



BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

2025, No. 26

Putusan-MK. Pengujian Materiil Undang-Undang Nomor 4
Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat

PUTUSAN Nomor 96/PUU-XXII/2024

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA MAHKAMAH KONSTITUSI REPUBLIK INDONESIA

[1.1] Yang mengadili permohonan pengujian undang-undang pada tingkat pertama dan terakhir, menjatuhkan putusan dalam Permohonan Pengujian Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang diajukan oleh:

KONFEDERASI SERIKAT BURUH SELURUH INDONESIA, disingkat **KSBSI**, dalam hal ini diwakili oleh:

Nama	: Elly Rosita Silaban
Jabatan	: Presiden Dewan Eksekutif Nasional Konfederasi Serikat Buruh Seluruh Indonesia
Alamat	: Jalan Cipinang Muara Raya Nomor 33 Jatinegara, Jakarta Timur
Nama	: Dedi Hardianto
Jabatan	: Sekretaris Jenderal Dewan Eksekutif Nasional Konfederasi Serikat Buruh Seluruh Indonesia
Alamat	: Jalan Cipinang Muara Raya Nomor 33 Jatinegara, Jakarta Timur

Berdasarkan Surat Kuasa bertanggal 8 Juli 2024, memberi kuasa kepada Harris Manalu, S.H., Saut Pangaribuan, S.H., M.H., Parulian Sianturi, S.H., Haris Isbandi, S.H., Abdullah Sani, S.H., Irwan Ranto Bakkara, S.H., Berliando Yulihardis S., S.H., Oberlian Sinaga, S.H., dan Tahan Simalango, S.H., kesemuanya adalah para advokat pada Lembaga Bantuan Hukum Konfederasi Serikat Buruh Seluruh Indonesia (LBH KSBSI) yang beralamat di Jalan Cipinang Muara Raya Nomor 33 Jatinegara, Jakarta Timur, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama bertindak untuk dan atas nama Pemberi Kuasa;

Selanjutnya disebut sebagai ----- **Pemohon**;



- [1.2]** Membaca permohonan Pemohon;
Mendengar keterangan Pemohon;
Mendengar dan membaca keterangan Dewan Perwakilan Rakyat;
Membaca dan mendengar keterangan Presiden;
Membaca dan mendengar keterangan Pihak Terkait Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat (BP-Tapera);
Membaca dan mendengar keterangan ahli dan saksi Pemohon;
Membaca dan mendengar keterangan para ahli dan saksi Presiden;
Membaca keterangan ahli Pihak Terkait BP-Tapera;
Memeriksa bukti-bukti Pemohon, Presiden, dan Pihak Terkait BP-Tapera;
Membaca kesimpulan Presiden dan Pihak Terkait BP-Tapera;

2. DUDUK PERKARA

- [2.1]** Menimbang bahwa Pemohon telah mengajukan permohonan bertanggal 9 Juli 2024 yang diterima Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi pada tanggal 9 Juli 2024 berdasarkan Akta Pengajuan Permohonan Pemohon Nomor 83/PUU/PAN.MK/AP3/07/2024, dan telah dicatat dalam Buku Registrasi Perkara Konstitusi Elektronik (e-BRPK) dengan Nomor 96/PUU-XXII/2024 pada tanggal 25 Juli 2024, yang telah diperbaiki dan diterima Mahkamah pada tanggal 16 Agustus 2024, yang pada pokoknya menguraikan hal-hal sebagai berikut.

A. KEWENANGAN MAHKAMAH KONSTITUSI

1. Bahwa Pasal 24C ayat (1) UUD 1945 menyatakan, “Mahkamah Konstitusi berwenang mengadili pada tingkat pertama dan terakhir yang putusannya bersifat final untuk menguji undang-undang terhadap UUD, memutus sengketa kewenangan lembaga negara yang kewenangannya diberikan oleh UUD, memutus pembubaran partai politik, dan memutus perselisihan tentang hasil pemilihan umum”;
2. Bahwa kemudian Pasal 10 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi, sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang 7 Tahun 2020 tentang Perubahan



Ketiga Undang-Undang 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi (selanjutnya disebut UU 24/2003) menyatakan, “Mahkamah Konstitusi berwenang mengadili pada tingkat pertama dan terakhir yang putusannya bersifat final untuk: a. menguji Undang-Undang terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945”; serta ketentuan Pasal 29 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang menyebutkan bahwa salah satu kewenangan konstitusional Mahkamah Konstitusi adalah mengadili pada tingkat pertama dan terakhir yang putusannya bersifat final untuk menguji undang-undang terhadap Undang-Undang Dasar;

3. Bahwa dalam Pasal 9 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undang (selanjutnya disebut UU 12/2011) menyatakan:

“Dalam hal suatu Undang-Undang diduga bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, pengujiannya dilakukan oleh Mahkamah Konstitusi”;

4. Bahwa Pasal 1 angka 3 Peraturan Mahkamah Konstitusi Nomor 2 Tahun 2021 tentang Tata Beracara dalam Perkara Pengujian Undang-Undang menjelaskan;

“Pengujian Undang-Undang terhadap UUD 1945 yang selanjutnya disebut PUU adalah perkara konstitusi yang menjadi kewenangan Mahkamah Konstitusi sebagaimana yang dimaksud dalam UUD 1945 dan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi (UU MK), termasuk pengujian Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu) sebagaimana dimaksud dalam Putusan Mahkamah Konstitusi”.

Peraturan Mahkamah Konstitusi *a quo*, semakin menegaskan peran Mahkamah Konstitusi dalam perkara pengujian undang-undang terhadap UUD 1945”;

5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dikarenakan permohonan ini adalah permohonan pengujian konstitusionalitas Undang-Undang terhadap UUD 1945 maka Mahkamah Konstitusi berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus permohonan *a quo*;



B. KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) PEMOHON

1. Bahwa pengakuan hak setiap warga negara Indonesia untuk mengajukan permohonan pengujian Undang-Undang terhadap UUD 1945 merupakan suatu indikator perkembangan ketatanegaraan yang positif, yang merefleksikan adanya kemajuan bagi penguatan prinsip-prinsip negara hukum, dimana Undang-Undang sebagai sebuah produk politik dari Dewan Perwakilan Rakyat (DPR) dan Presiden dapat dilakukan pengujian konstitusionalitasnya pada lembaga yudisial, sehingga sistem *checks and balances* berjalan dengan efektif;
2. Bahwa Mahkamah Konstitusi berfungsi antara lain sebagai pengawal sekaligus penjaga dari hak-hak konstitusional setiap warga negara. Mahkamah Konstitusi merupakan badan yudisial yang bertugas menjaga hak asasi manusia sebagai hak konstitusional dan hak hukum setiap warga negara. Dengan kesadaran inilah Pemohon kemudian memutuskan untuk mengajukan permohonan pengujian Pasal 7 ayat (1), Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 16, Pasal 17 ayat (1), Pasal 54 ayat (1), dan Pasal 72 ayat (1) UU 4/2016 terhadap UUD 1945;
3. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 51 ayat (1) UU 24/2003 *jo.* Pasal 3 Peraturan Mahkamah Konstitusi Nomor 06/PMK/2005 tentang Pedoman Beracara Dalam Perkara Pengujian Undang-Undang dinyatakan bahwa Pemohon adalah pihak yang menganggap hak dan/atau kewenangan konstitusionalnya dirugikan oleh berlakunya Undang-Undang yaitu:
 - a. perorangan warga negara Indonesia;
 - b. kesatuan masyarakat hukum adat sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam undang-undang;
 - c. badan hukum publik atau privat;
 - d. lembaga negara;
4. Bahwa Penjelasan Pasal 51 ayat (1) UU 24/2003 menyatakan, "Yang dimaksud dengan hak konstitusional adalah hak-hak yang diatur dalam UUD 1945";
5. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 006/PUU-III/2005 dan putusan-putusan Mahkamah Konstitusi yang hadir berikutnya, Mahkamah Konstitusi telah menentukan 5 syarat mengenai kerugian konstitusional



sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) UU 24/2003, yakni sebagai berikut:

- a. harus ada hak dan/atau kewenangan konstitusional Pemohon yang diberikan oleh UUD 1945;
 - b. hak dan/atau kewenangan konstitusional tersebut dianggap telah dirugikan oleh berlakunya undang-undang yang dimohonkan pengujian;
 - c. kerugian hak dan/atau kewenangan konstitusional tersebut bersifat spesifik dan aktual, setidaknya bersifat potensial yang menurut penalaran yang wajar dapat dipastikan akan terjadi;
 - d. ada hubungan sebab akibat (*causal verband*) antara kerugian hak dan/atau kewenangan konstitusional dengan undang-undang yang dimohonkan pengujian; dan
 - e. ada kemungkinan bahwa dengan dikabulkannya permohonan, maka kerugian hak dan/atau kewenangan konstitusional yang didalilkan tidak akan atau tidak lagi terjadi;
6. Bahwa selain lima syarat untuk menjadi Pemohon dalam perkara pengujian undang-undang terhadap Undang-Undang Dasar, yang ditentukan di dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 022/PUU-XII/2014, disebutkan bahwa “warga masyarakat pembayar pajak (*tax payers*) dipandang memiliki kepentingan sesuai dengan Pasal 51 UU No. 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi. Hal ini sesuai dengan adagium “*no taxation without participation*” dan sebaliknya “*no participation without tax*”. Ditegaskan Mahkamah Konstitusi “setiap warga negara pembayar pajak mempunyai hak konstitusional untuk mempersoalkan setiap Undang-Undang”;
 7. Bahwa Pemohon adalah badan hukum organisasi serikat buruh konfederasi dari 11 (sebelas) federasi serikat buruh, dan masing-masing federasi serikat buruh beranggotakan serikat buruh unitaris pada tingkat perusahaan atau area tertentu yang disebut komisariat yang memiliki anggota buruh perorangan baik di dalam perusahaan (formal) maupun di luar perusahaan (informal);
 8. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 9, Pasal 10 dan Pasal 11 Anggaran Dasar Pemohon, keberadaan Pemohon bertujuan, berfungsi dan berupaya untuk, antara lain:



- a. menyalurkan dan memperjuangkan aspirasi buruh untuk memperoleh perlindungan hukum, kondisi kerja, hidup, dan upah yang layak;
 - b. menegakkan hukum, keadilan, demokrasi, dan Hak Asasi Manusia;
 - c. berperan aktif dalam proses pengambilan keputusan politik dan sebagai kontrol sosial terhadap kebijakan pemerintah yang berkaitan dengan ketenagakerjaan, isu sosial, dan perekonomian;
 - d. berperan mempengaruhi kebijakan umum yang berhubungan dan atau berdampak terhadap ketenagakerjaan; dan
 - e. memperjuangkan pembuatan peraturan ketenagakerjaan yang mencerminkan demokrasi yang berkeadilan sosial;
9. Bahwa oleh karena keberadaan Pemohon bertujuan, berfungsi, dan berupaya sebagaimana tersebut pada angka 8 di atas maka Pemohon mempunyai hak konstitusional yang diberikan oleh UUD 1945, sebagai berikut:
- a. Hak untuk mendapat imbalan dan perlakuan yang adil dan layak dalam hubungan kerja, sebagaimana diatur Pasal 28D ayat (2) UUD 1945 yang menyatakan, "Setiap orang berhak untuk bekerja serta mendapat imbalan dan perlakuan yang adil dan layak dalam hubungan kerja";
 - b. Hak untuk bebas dari perlakuan yang bersifat diskriminatif, sebagaimana diatur Pasal 28I ayat (2) UUD 1945 yang menyatakan, "Setiap orang berhak bebas dari perlakuan yang bersifat diskriminatif atas dasar apa pun dan berhak mendapatkan perlindungan terhadap perlakuan yang bersifat diskriminatif itu";
 - c. Hak untuk tidak dibebani dari yang seharusnya menjadi beban pemerintah, sebagaimana diatur Pasal 34 ayat (1) UUD 1945 yang menyatakan, "Fakir miskin dan anak-anak terlantar dipelihara oleh negara";
10. Bahwa Pasal 82 UU 4/2016 menyatakan, "Undang-Undang ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan", dan UU *a quo* diundangkan pada tanggal 24 Maret 2016, karenanya UU *a quo* telah berlaku sejak tanggal 24 Maret 2016;
11. Bahwa Pasal 68 Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat (selanjutnya disebut PP 25/2020) yang menyatakan, "Pemberi Kerja untuk Pekerja sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf i mendaftarkan Pekerjaannya kepada BP Tapera paling lambat 7 (tujuh) tahun sejak tanggal berlakunya Peraturan Pemerintah



ini” tidak tepat dijadikan alasan untuk menyatakan UU 4/2016 belum berlaku, karena:

- a. Jikapun dibenarkan hanya berpedomaan pada Pasal 68 PP 25/2020, *quod non*, namun dengan adanya frasa “paling lambat” pada norma Pasal 68 maka setidaknya-tidaknya sejak tanggal 20 Mei 2020 UU 4/2016 telah berlaku bagi Pemohon, dimana Pasal 70 PP 25/2020 menyatakan, “Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan”. Hanya saja sampai dengan permohonan *a quo* di daftarkan ke Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi tanggal 9 Juli 2024 belum ada pekerja/buruh swasta atau pengusaha yang mendaftarkan pekerja/buruhnya menjadi peserta Tapera, karena sangat membebani keuangan pekerja/buruh dan pengusaha. Namun jika pengusaha tidak juga mendaftarkan pekerja/buruhnya setelah tanggal 20 Mei 2027 maka pemerintah memiliki dasar hukum untuk memberikan sanksi dengan melakukan pembekuan izin perusahaan dan/atau pencabutan izin perusahaan sebagaimana dimaksud Pasal 72 ayat (1) huruf e dan huruf f UU 4/2016, yang dampaknya juga buruk -PHK semakin merajalela;
- b. Jika keberlakuan UU 4/2016 didasarkan pada norma Pasal 68 PP 25/2020, yaitu tanggal 20 Mei 2020 atau tanggal 20 Mei 2027, maka timbul pertanyaan, apakah konstitusi membiarkan peraturan perundang-undangan berlaku diskriminatif? Tentu tidak. Karena Pasal 68 PP 25/2020 hanya berlaku bagi pekerja/buruh yang bekerja pada perusahaan swasta, sedangkan bagi pekerja/buruh yang bekerja pada perusahaan badan usaha milik negara (BUMN) dan daerah (BUMD) tidak berlaku, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf g PP 25/2020;
- c. Daya laku UU 4/2016 *jo.* PP 25/2020 adalah berbeda dari daya laku Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (selanjutnya disebut UU 1/2023), karena Pasal 624 UU 1/2023 telah jelas menyatakan, “Undang-Undang ini mulai berlaku setelah 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal diundangkan”. Artinya, jika terhadap suatu norma dalam UU 1/2023 diajukan permohonan pengujian konstitusionalitasnya sekarang, tahun 2024, maka permohonan tersebut adalah prematur, karena UU 1/2023 baru mulai berlaku pada tanggal 2 Januari 2026 sesuai dengan norma Pasal 624 UU 1/2023;



12. Bahwa disebabkan berlakunya norma-norma yang diuji konstiusionalitasnya dalam perkara *a quo* maka dari penalaran yang wajar Pemohon berpotensi mengalami kerugian kontitusional sebagaimana dimaksud Pasal 28D ayat (2), Pasal 28I ayat (2) dan Pasal 34 ayat (1) UUD 1945;
13. Bahwa dengan dikabulkannya permohonan *a quo* maka kerugian konstiusional Pemohon, *in casu* para pekeja/buruh sebagaimana Pemohon jabarkan di atas tidak akan terjadi lagi;
14. Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas maka 5 (lima) syarat kerugian konstiusional yang telah menjadi yurisprudensi Mahkamah, *in casu* Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 006/PUU-III/2005 tanggal 31 Mei 2005 dan Putusan Nomor 11/PUU-V/2007 tanggal 20 September 2007 dan putusan-putusan selanjutnya, yaitu:
 - a. adanya hak konstiusional Pemohon yang diberikan oleh UUD 1945;
 - b. bahwa hak konstiusional Pemohon tersebut dianggap oleh Pemohon telah dirugikan oleh undang-undang yang dimohonkan pengujian;
 - c. bahwa kerugian konstiusional Pemohon dimaksud bersifat spesifik (khusus) dan aktual atau setidaknya bersifat potensial yang menurut penalaran yang wajar dapat dipastikan akan terjadi;
 - d. adanya hubungan sebab akibat (*causal verband*) antara kerugian dimaksud dan berlakunya undang-undang yang dimohonkan untuk diuji;
 - e. adanya kemungkinan bahwa dengan dikabulkannya permohonan maka kerugian konstiusional yang didalilkan tidak akan atau tidak lagi terjadi.”;

telah terpenuhi, karenanya Pemohon memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) sebagai Pemohon dalam pengujian UU 4/2016 terhadap UUD 1945 di Mahkamah Konstitusi;

C. ALASAN PERMOHONAN

1. Bahwa yang dimaksud pekerja/buruh dalam UU *a quo* adalah setiap orang yang bekerja dengan menerima upah atau imbalan dalam bentuk lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan [vide Pasal 1 angka (4)]. Selanjutnya Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat sebagaimana yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat (selanjutnya disebut PP 25/2020) menyatakan bahwa yang dimaksud dengan pekerja meliputi:
 - a. calon Pegawai Negeri Sipil;



- b. pegawai Aparatur Sipil Negara;
 - c. prajurit Tentara Nasional Indonesia;
 - d. prajurit siswa Tentara Nasional Indonesia;
 - e. anggota Kepolisian Negara Republik Indonesia;
 - f. pejabat negara;
 - g. Pekerja/buruh badan usaha milik negara/daerah;
 - h. Pekerja/buruh badan usaha milik desa;
 - i. Pekerja/buruh badan usaha milik swasta; dan
 - j. Pekerja yang tidak termasuk pekerja sebagaimana dimaksud pada huruf a sampai dengan huruf i yang menerima gaji atau upah;
2. Bahwa dari pengertian tersebut di atas tentu dapat dipahami bahwa pengertian pekerja dalam UU *a quo* adalah sama dengan pengertian pekerja/buruh formal dalam konsep Badan Pusat Statistik (BPS) dan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (selanjutnya disebut UU 13/2003 *jo.* UU 6/2023);
3. Bahwa yang dimaksud dengan pekerja/buruh mandiri dalam UU *a quo* adalah setiap warga negara Indonesia yang bekerja dengan tidak bergantung pada pemberi kerja untuk mendapatkan penghasilan [vide Pasal 1 angka (4)]. Tentu dari pengertian tersebut di atas maka dapat dipahami bahwa pengertian pekerja mandiri dalam UU *a quo* adalah sama dengan pengertian pekerja/buruh informal dalam konsep BPS dan UU 13/2003 *jo.* UU 6/2023, dan Organisasi Ketenagakerjaan Internasional/*International Labour Organization* (ILO). Pasal 5 ayat (3) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Program Jaminan Kecelakaan Kerja dan Jaminan Kematian (selanjutnya disebut PP 44/2015) menyatakan "Pekerja di luar hubungan kerja atau Pekerja mandiri". Lalu BPJS Ketenagakerjaan menjabarkan cakupan pekerja mandiri antara lain, pemilik usaha, seniman, dokter, pengacara, *freelancer*, petani, sopir angkot, mitra ojol, pedagang, dan nelayan (vide laman BPJS Ketenagakerjaan: <https://www.bpjsketenagakerjaan.go.id/artikel/17620/artikel-beda-bpu-dan-pu,-baca-selengkapnya-di-sini,-yuk!.bpjs>);



4. Bahwa dengan pengertian pekerja/buruh dan pekerja/buruh mandiri di atas maka berdasarkan Survei Angkatan Kerja Nasional (Sakernas) BPS yang di Rilis tanggal 6 Mei 2024 pada laman resmi BPS dan Berita Resmi Statistik-nya maka pada Februari 2024 terdapat 142,18 juta orang penduduk yang bekerja wajib menjadi peserta Tapera yang terdiri dari 58,05 juta orang pekerja/buruh formal dan 84,13 juta orang pekerja/buruh mandiri atau informal. Dengan menggunakan proyeksi pertumbuhan penduduk Indonesia 1% (satu persen) per tahun maka pada tahun 2027 terdapat 146,44 juta orang warga negara Indonesia wajib menjadi peserta Tapera;
5. Bahwa dengan menggunakan data Taspen yang dimuat pada *indonesiabaik.id* dan data ASABRI yang dimuat pada *mediaindonesia.com* terdapat 5.249.181 orang Aparatur Sipil Negara (ASN) dan prajurit TNI, Anggota Polri, dan ASN pada kedua institusi tersebut dengan perincian ASN per-September 2022 sebanyak 4.315.181 orang dan peserta ASABRI per-2021 sebanyak 934 ribu orang;
6. Bahwa dengan jumlah pekerja/buruh formal dan informal sebanyak 146,44 juta orang pada tahun 2027 dan jumlah pekerja diluar pekerja/buruh formal dan informal yang dibiayai Negara (ASN, TNI, dan POLRI) sebanyak 5,24 juta orang (asumsi tidak bertambah dari tahun 2019 dan 2021) maka jumlah pekerja/buruh formal dan informal yang wajib menjadi peserta Tapera adalah sebanyak 141,20 juta orang;
7. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 7 ayat (1) UU 4/2016, Undang-Undang *a quo* mewajibkan seluruh pekerja/buruh dan pekerja/buruh mandiri yang berpenghasilan paling sedikit sebesar upah minimum menjadi peserta Tabungan Perumahan Rakyat (selanjutnya disebut Tapera) dan pemberi kerja atau pengusaha wajib mendaftarkan pekerjaanya menjadi peserta Tapera kepada Badan Pengelola (BP) Tapera. Kewajiban mana berdasarkan ketentuan Pasal 68 PP 25/2020 terhitung sejak tanggal 20 Mei 2027;
8. Bahwa dengan diwajibkannya pekerja/buruh formal dan pekerja/buruh mandiri (informa) menjadi peserta Tapera yang diperkirakan pada tahun 2027 mencapai 146,44 juta orang Pemohon sangat keberatan atas keberlakuan Undang-Undang *a quo* karena Undang-Undang *a quo* melanggar hak konstitusional Pemohon untuk mendapat imbalan dan perlakuan yang adil dan layak dalam hubungan kerja, melanggar hak konstitusional Pemohon



untuk bebas dari perlakuan yang bersifat diskriminatif, dan hak untuk tidak dibebani dari yang seharusnya menjadi beban pemerintah, sebagai diamanatkan Pasal 28D ayat (2), Pasal 28I ayat (2), dan Pasal 34 ayat (1) UUD 1945;

UU A Quo Melanggar Hak Konstitusional Pemohon Untuk Mendapat Imbalan Dan Perlakuan Yang Adil Dan Layak Dalam Hubungan Kerja

9. Bahwa Pemohon beranggapan UU 4/2016 melanggar hak konstitusional pemohon untuk mendapat imbalan dan perlakuan yang adil dan layak dalam hubungan kerja dengan alasan-alasan sebagai berikut:

9.1. Upah Masih Kecil, Belum Mencapai Kebutuhan Hidup Layak

9.1.1. Rata-rata upah buruh pada Februari 2023 hanya sebesar Rp2,94 juta (vide Rilis Badan Pusat Statistik (BPS) tanggal 5 Mei 2023 dan Berita Resmi Statistik-nya 5 Mei 2023;

9.1.2. Menurut data BPS tahun 2023, rata-rata pendapatan bersih pekerja sektor informal, mulai dari mereka yang tidak berpendidikan sampai yang berpendidikan SMA ke atas perbulan hanya Rp1,86 juta, dengan rincian, pekerja infomal dengan pendidikan SMA ke atas, rata-rata sebulan berpenghasilan bersih Rp2,42 juta. Lulusan SMP Rp1,89 juta, lulusan SD Rp1,63 juta dan mereka yang tidak tamat SD atau tidak pernah sekolah berpenghasilan Rp1,31 juta;

9.1.3. Gaji Pegawai Negeri Sipil gaji PNS tahun 2024 untuk Golongan I.d dengan MKG 27 hanya sebesar Rp2.901.400,- dan Golongan II.d dengan MKG 11 hanya sebesar Rp2.933.200 (vide Lampiran Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2024 tentang Perubahan Kesembilan Belas Atas Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 1977 tentang Peraturan Gaji Pegawai Negeri Sipil);

9.1.4. Rata-rata kenaikan Upah Minimum Provinsi (UMP) tahun 2024 hanya sebesar 3,84%, terendah 1,19% di Provinsi Gorontalo menjadi Rp3.025.100,- dari UMP 2023 Rp2.989.350,- dan Provinsi Aceh sebesar 1,38% menjadi Rp3.460.672,- dari UMP 2023 Rp3.413.666,-, sedangkan tertinggi di Provinsi Maluku Utara sebesar 7,5% menjadi Rp3.200.000,- dari UMP 2023



Rp2.976.720,- dan Provinsi Yogyakarta: 7,27% menjadi Rp2.125.897,- dari UMP 2023 Rp1.981.782;

9.1.5. Upah pekerja/buruh belum mencapai kebutuhan hidup layak. Sebagai gambaran di Provinsi Daerah Khusus Jakarta. Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 818 Tahun 2023 tentang Upah Minimum Provinsi Tahun 2024 menetapkan Upah Minimum Provinsi DKI Jakarta tahun 2024 sebesar Rp5.067.381. Sedangkan dari ukuran Kebutuhan Hidup Layak (KHL) DKI Jakarta tahun 2024 sudah mencapai Rp5.135.818 per bulan (vide cnbcindonesia.com, 27/12/2023). Sehingga UMP DKI 2024 masih kurang atau minus Rp68.437 dari KHL. Ini belum dikurangi angka inflasi;

9.1.6. Bahwa timbul pertanyaan, apakah mungkin pekerja/buruh formal dan informal yang hanya bergaji Rp2,94 juta (buruh formal), Rp1,86 juta, atau Rp2.901.400,- (PNS) mampu membayar cicilan rumah sebesar Rp1 juta per bulan? Tentu tidak. Karena dari simulasi kredit pembiayaan rumah yang dibuat BP Tapera besar cicilan Rp1 juta ke atas;

9.2. Pekerja/Buruh dan Pengusaha Telah Diwajibkan Membayar Iuran Jaminan Sosial Yang Cukup Besar

9.2.1. Iuran BPJS Kesehatan sebesar 5% dari upah ditanggung pekerja/buruh 1% dan pemberi kerja/pengusaha sebesar 4%;

9.2.2. Iuran BPJS Ketenagakerjaan program Jaminan Hari Tua (JHT) sebesar 5,7% dari upah ditanggung pekerja/buruh 2% dan pengusaha 3,7%;

9.2.3. Iuran BPJS Ketenagakerjaan program Jaminan Kecelakaan Kerja (JKK) antara 0,24% - 1,74% ditanggung pengusaha;

9.2.4. Iuran BPJS Ketenagakerjaan program Jaminan Kematian (JK) sebesar 0,3% ditanggung pengusaha;

9.2.5. Iuran BPJS Ketenagakerjaan program Jaminan Pensiun (JP) sebesar 3% yang ditanggung pekerja/buruh 1% dan pengusaha 2%;

9.3. Program Tapera Tumpang Tindih Dengan Program BPJS Ketenagakerjaan



- 9.3.1. Pasal 25 ayat (1) UU 4/2016 mengatur bahwa pembiayaan perumahan bagi peserta Tapera meliputi pembiayaan:
- a. kepemilikan rumah;
 - b. pembangunan rumah; atau
 - c. perbaikan rumah.
- 9.3.2. BPJS Ketenagakerjaan telah melaksanakan program pembiayaan perumahan bagi pekerja/buruh dengan jenis pembiayaan:
- a. Kredit Kepemilikan Rumah (KPR);
 - b. Pinjaman Renovasi Perumahan (PRP);
 - c. Pinjaman Uang Muka Perumahan (PUMP); atau
 - d. Fasilitas Pembiayaan Perumahan Pekerja/Kredit Konstruksi (FPPP/KK);
- 9.3.3. Program pembiayaan perubahan yang dijalankan BPJS Ketenagakerjaan ini merupakan pengembangan dari program Jaminan Hari Tua (JHT);
- 9.3.4. Program BPJS Ketenagakerjaan ini adalah lebih tepat untuk dijadikan sebagai pengelola program perumahan bagi pekerja/buruh dan sesuai pula dengan Rekomendasi ILO Nomor 115 Tahun 1961 tentang Perumahan Pekerja yang pada Pasal 21 dinyatakan, "Dana pensiun dan lembaga jaminan sosial hendaknya didorong untuk menggunakan cadangan yang tersedia untuk investasi jangka panjang guna menyediakan fasilitas pinjaman untuk perumahan pekerja";
- 9.4. **Pekerja/buruh formal dan pekerja/buruh mandiri (informal) telah banyak memiliki rumah jikapun itu sebagian masih mencicil setiap bulan kepada bank pemberi kredit untuk sekian puluh tahun kedepan.** Dan justru masih terbebani membayar cicilan rumah kredit menjadi tidak rasional memaksa pekerja/buruh menjadi peserta Tapera dan membayar simpanan setiap bulan. Jika bekerja di Jakarta maka pekerja/buruh menjadi berkurang upahnya sebesar 2,5% dari Rp5.067.381, yaitu Rp152.021 per bulan. Padahal Rp152.021 ini adalah anggaran susu anak supaya menjadi cerdas nanti di Indonesia Emas 2045;



9.5. Hubungan Kerja PKWT

- 9.5.1. Politik perburuhan yang dituangkan dalam regulasi cipta kerja, *in casu* Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang, dimana hubungan kerja didesain dengan pola Perjanjian Kerja Waktu Tertentu (PKWT) berakibat setiap 3 bulan sekali, atau 6 bulan sekali, atau 1 tahun sekali akan terjadi pemutusan hubungan kerja karena berakhirnya jangka waktu PKWT dan tidak diperpanjang, serta jumlah berapa kali PKWT dapat dibuat selama 5 tahun tidak ada;
- 9.5.2. Jika PKWT tidak diperpanjang tentu pekerja/buruh tidak akan mendapat upah lagi dan selanjutnya tidak sanggup lagi membayar simpanan Tapera. Sedangkan Pasal 72 ayat (1) UU 4/2016 memberi sanksi bagi yang termabab membayar simpanan akan dikenai denda. Tentu jika dalam waktu lama tidak dibayar maka simpanan yang telah disetor akan habis terkuras oleh denda;
- 9.5.3. Dan demikian juga jika pengusaha tidak membayar simpanan akan dikenai sanksi pembekuan izin usaha dan/atau pencabutan izin usaha. Jika izin perusahaan dibekukan atau dicabut maka terjadilah PHK bagi seluruh pekerja/buruh yang bekerja pada perusahaan tersebut. Tentu desain seperti ini akan merugikan hak sosial ekonomi pekerja/buruh dan pengusaha, dan tentunya juga negara;

9.6. PHK Merajalela Akibat Perusahaan Banyak Tutup dan Terseok-seok, dan Pemudahan PHK Dalam UU Cipta Kerja

- 9.6.1. Sejak masa pandemi *Covid-19* sampai dengan sekarang telah terjadi banyak pemutusan hubungan kerja (PHK). PHK itu akibat berbagai sebab. Antara lain perusahaan tutup, perusahaan relokasi, ekonomi global yang belum menentu, perusahaan kesulitan bahan baku, el nino dan la nina, perusahaan dengan subjektifitasnya secara sepihak melakukan PHK bagi



pekerja/buruh yang dianggap bersalah, karena memang dibenarkan regulasi cipta kerja;

9.6.2. Data PHK dapat Pemohon uraikan sebagian sebagai berikut:

- Ketua MPR RI Bambang Soesatyo menyatakan, “Menurut catatan Kementerian Ketenagakerjaan RI, sepanjang periode Januari-Mei 2024, sedikitnya 27.222 orang tenaga kerja terdampak PHK. Dibanding periode yang sama tahun lalu, jumlah pekerja yang di-PHK tahun sudah meningkat 48,48 persen” (vide laman MPR, 05 Juli 2024, berjudul Fakta Kemiskinan, PHK dan Urgensi *Food Safety Nets*);
- Pada Laman Satudata, 29-12-2023, berjudul “Tenaga Kerja ter-PHK, November Tahun 2023”, memberitakan “Pada periode Januari-November 2023 terdapat 57.923 orang tenaga kerja yang ter-PHK (Pemutusan Hubungan Kerja). Tenaga kerja ter-PHK paling banyak terdapat di Provinsi Jawa Barat yaitu sekitar 30,29 persen dari jumlah keseluruhan”;
- Karena sangat relevan Pemohon kutip tulisan Karnoto Mohamad, Wakil Pemimpin Redaksi Infobank, artikel di Infobanknews.com, May 30, 2024, dengan judul “Balada Pegawai Akan “Dipalak” Iuran Tapera di Tengah Badai PHK” sebagai berikut:

“BEBAN hidup rakyat Indonesia makin berat. Di tengah badai pemutusan hubungan kerja (PHK) yang melanda dunia dan Indonesia, tiba-tiba pemerintah mengumumkan akan memotong gaji karyawan sebesar 3 persen untuk iuran Tapera. Para pegawai seperti “dipalak” oleh pemerintah yang gagal memberantas korupsi sehingga kasus-kasus korupsi mencuat hingga merugikan negara hingga ratusan triliun, salah satunya kasus korupsi tambang timah yang merugikan negara hingga Rp300 triliun.

Para pegawai pun makin terjepit oleh tiga hal ini. Iuran Tapera ini akan menambah tiga beban yang sudah dipikul para pegawai. Satu, kenaikan harga-harga barang-barang sekunder maupun tersier karena naiknya USD. Dua, kenaikan pajak



pertambahan nilai (PPN) yang akan naik menjadi 12 persen dan pajak-pajak lainnya. Tiga, kenaikan cicilan rumah dan mobil seiring di tengah era suku bunga tinggi.

Di sisi lain, serapan pekerja formal justru makin menurun sebagai indikasi kegagalan pemerintah dalam memenuhi janjinya melalui Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Ekosistem birokrasi dan dunia usaha yang sangat korup membuat sektor manufaktur makin melemah. Begitu juga sektor pertanian yang kontribusinya terhadap perekonomian tinggal 11,53 persen karena pemerintah lebih memilih membuka keran impor pangan yang menyuburkan para pemburu rente.

Karena lapangan kerja tak tercipta, jumlah orang yang bekerja di sektor informal pun bertambah. Menurut data Badan Pusat Statistik (BPS), serapan pekerja formal makin menurun dari 15,61 juta pada periode 2009-2014, menjadi 8,55 juta pada 2014-2019, dan tinggal 2,00 juta pada 2019-2024. Jadi dari 142,18 juta orang yang bekerja, 59 persen pekerja bekerja di sektor informal.

Yang lebih ngeri lagi, masalah pengangguran tak teratasi karena badai PHK yang terus melanda sejak 2020 hingga saat ini. Menurut data Kementerian Tenaga Kerja, jumlah orang yang terkena PHK sepanjang 2023 mencapai 64.000, dan paling banyak terjadi di Provinsi Jawa Barat sebanyak 19.217 orang, Banten sebanyak 11.140 orang, dan Jawa Tengah sebanyak 9.435 orang. Sementara pada empat bulan pertama 2024 tercatat ada 18.829 orang terkena PHK.

Mercer Mettl melalui surveinya bertajuk tren tenaga kerja dan fakta tentang *layoff* di Indonesia pada 2023, menyebutkan 23 persen organisasi atau perusahaan di Indonesia melakukan PHK karyawan dan 69 persen perusahaan menghentikan rekrutmen. Tiga industri teratas yang melakukan penghentian rekrutmen adalah perbankan, hospitalitas, dan farmasi. Industri



manufaktur, perbankan, dan hospitalitas, memimpin gelombang PHK di Indonesia.

Industri perbankan Indonesia telah melakukan PHK secara senyap. Menurut data Biro Riset Infobank (Biri), jumlah pegawai bank yang pada 2019 sebanyak 450.095 orang menyusut menjadi 437.292 orang pada 2020, 437.413 orang pada 2021 dan 432.954 orang pada 2022, dan baru naik menjadi 441.145 orang pada 2023.

Sebelum pandemi COVID-19, jumlah pegawai bank sesungguhnya sudah menyusut sejak 2015. Jumlah pegawai bank umum pada 2014 masih sebesar 489.454 orang, mulai menyusut setiap tahunnya sejak 2015 dan pada 2023 menjadi 441.145 orang. Artinya, selama sembilan tahun terjadi pemangkasan tenaga kerja di bank umum sebanyak 48.309 orang.

Bank-bank mana saja paling getol memangkas jumlah karyawannya? Apa saja yang menjadi penyebab menurunnya jumlah pegawai bank selama satu dekade terakhir? Baca selengkapnya di Majalah Infobank Nomor 554 Juni 2024!";

9.7. Inflasi Tinggi

Inflasi tahun 2023 sebesar 2,61% (vide Siaran Pers Bank Indonesia tanggal 2 Januari 2024) dan pada tahun 2024 Pemerintah menargetkan angka inflasi pada angka 2,5% plus minus 1% (vide Rilis Kementerian Keuangan dalam laman situs resminya pada tanggal 13 Mei 2024;

10. Bahwa oleh karena upah pekerja/buruh (formal) dan pekerja/buruh mandiri (informal) masih kecil bahkan tidak mencukupi untuk kebutuhan hidup layak, pekerja/buruh dan pengusaha telah diwajibkan membayar iuran jaminan sosial yang cukup besar, program Tapera tumpang tindih dengan program BPJS Ketenagakerjaan, pekerja/buruh formal dan pekerja/buruh mandiri (informal) telah banyak memiliki rumah, hubungan kerja PKWT, PHK merajalela akibat perusahaan banyak tutup dan terseok-seok, dan pemudahan PHK dalam UU Cipta Kerja, dan inflasi tinggi sebagaimana yang telah diuraikan di atas maka dengan mewajibkan pekerja/buruh baik formal maupun informal yang mendapat upah/penghasilan/imbalance dalam



hubungan kerja masih kecil dan belum mencapai kebutuhan hidup layak, menurut pandangan Pemohon UU 4/2016 bertentangan dengan hak konstitusional Pemohon untuk mendapat imbalan dan perlakuan yang adil dan layak dalam hubungan kerja, sebagaimana diatur Pasal 28D ayat (2) UUD 1945 yang menyatakan, "Setiap orang berhak untuk bekerja serta mendapat imbalan dan perlakuan yang adil dan layak dalam hubungan kerja";

UU A Quo Melanggar Hak Konstitusional Pemohon Untuk Bebas Dari Perlakuan Yang Bersifat Diskriminatif

11. Bahwa UU *a quo* mewajibkan seluruh peserta Tapera dan pemberi kerja (pengusaha) membayar simpanan peserta Tapera (vide Pasal 17 ayat (1) UU 4/2016 *jo.* Pasal 14 dan Pasal 15 PP 25/2020) sebesar 3% (tiga persen) dari gaji atau upah untuk peserta pekerja (formal) dan penghasilan untuk peserta pekerja mandiri (informal), dimana untuk peserta pekerja ditanggung bersama oleh pemberi kerja sebesar 0,5% (nol koma lima persen) dan pekerja (formal) sebesar 2,5% (dua koma lima persen), sedangkan untuk peserta pekerja mandiri (informal) ditanggung sendiri oleh pekerja mandiri;
12. Bahwa namun manfaat pembiayaan perumahan bagi peserta tidak serta merta didapat peserta karena sesuai ketentuan Pasal 25 ayat (2) huruf a UU 4/2016 yang berhak mendapat pembiayaan hanya peserta yang belum memiliki rumah, dan UU *a quo* tidak memberi hak kepada (perwakilan) pekerja/buruh dan pengusaha untuk duduk dalam keanggotaan Komite Tapera [vide Pasal 54 ayat (1)], padahal pekerja/buruh dan pengusaha adalah *stakeholder* atau pihak yang berkepentingan langsung dalam pengelolaan Tapera, layaknya Dewan Pengawas BPJS Kesehatan dan BPJS Ketenagakerjaan dari unsur pekerja/buruh dan pengusaha. Anggota Komite Tapera yang berfungsi sebagai perumus dan penetap kebijakan umum dan strategis dalam pengelolaan Tapera, dan bertugas untuk: a. merumuskan dan menetapkan kebijakan umum dan strategis dalam pengelolaan Tapera; b. melakukan evaluasi atas pengelolaan Tapera, termasuk melakukan pengawasan atas pelaksanaan tugas BP Tapera; dan c. menyampaikan laporan hasil evaluasi atas pengelolaan Tapera kepada Presiden hanya beranggotakan: a. menteri yang menyelenggarakan



- urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman; b. menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan; c. menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketenagakerjaan; d. Komisioner Otoritas Jasa Keuangan; dan e. seorang dari unsur profesional yang memahami bidang perumahan dan kawasan permukiman;
13. Bahwa terkait tidak adanya unsur pekerja/buruh dan pengusaha dalam keanggotaan Komite (Pengawas) Tapera, hal itu tidak selaras dengan Rekomendasi ILO Nomor 115 Tahun 1961 tentang Perumahan Pekerja. Pasal 8 ayat (3) menyatakan, “Organisasi-organisasi perwakilan pengusaha dan pekerja, serta organisasi-organisasi terkait lainnya, hendaknya diikutsertakan dalam pekerjaan badan pusat” (terkait dengan badan otoritas yang memiliki tanggungjawab pengadaan perumahan pekerja/buruh).
 14. Bahwa Pasal 6 ayat (1) huruf g dan huruf h UU 12/2011 menyatakan bahwa materi muatan Peraturan Perundang-undangan harus mencerminkan asas keadilan dan asas kesamaan kedudukan dalam hukum dan pemerintahan;
 15. Bahwa Penjelasan Pasal 6 ayat (1) huruf g UU 12/2011 menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan “asas keadilan” adalah bahwa setiap Materi Muatan Peraturan Perundang-undangan harus mencerminkan keadilan secara proporsional bagi setiap warga negara. Dan Penjelasan Pasal 6 ayat (1) huruf h UU 12/2011 menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan “asas kesamaan kedudukan dalam hukum dan pemerintahan” adalah bahwa setiap Materi Muatan Peraturan Perundang-undangan tidak boleh memuat hal yang bersifat membedakan berdasarkan latar belakang, antara lain, agama, suku, ras, golongan, gender, atau status sosial;
 16. Bahwa pada dalil di atas telah diuraikan bahwa peserta Tapera di tahun 2027 berjumlah 151.68 juta orang yang terdiri dari pekerja/buruh formal dan informal sebanyak 146,44 juta orang pada tahun 2027 dan jumlah pekerja pada diluar pekerja/buruh formal dan informal yang dibiayai Negara (ASN, TNI, dan POLRI) sebanyak 5,24 juta orang;
 17. Bahwa berdasarkan Siaran Pers Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Nomor HM.4.6/125/SET.M.EKON.3/04/2023, tanggal 10 April 2023, disebutkan, “Berdasarkan *backlog* perumahan dalam data Susenas 2020, keluarga yang belum memiliki rumah masih mencapai 12,75 juta.



Angka ini berpotensi meningkat seiring pertumbuhan rumah tangga baru yang diperkirakan mencapai 700–800 ribu KK setiap tahun”. Jika setiap tahun bertambah 750 ribu maka selama 7 (tujuh) tahun sejak tahun 2021 s.d. 2027 keluarga yang belum memiliki rumah hanya 18 juta orang;

18. Bahwa oleh karena seluruh peserta Tapera dan pemberi kerja (pengusaha) membayar simpanan Tapera (151.68 juta orang), sedangkan peserta yang berhak mendapat manfaat pembiayaan perumahan hanyalah peserta yang sama sekali belum memiliki rumah (18 juta orang) dan keanggotaan Komite (Pengawas) Tapera tidak diikuti unsur pekerja/buruh dan pengusaha maka Pemohon beranggapan UU *a quo* berlaku tidak adil dan/atau diskriminatif. Karenanya UU 4/2016 bertentangan dengan Pasal 28I ayat (2) UUD 1945 yang menyatakan, “Setiap orang berhak bebas atas perlakuan yang bersifat diskriminatif atas dasar apa pun dan berhak mendapatkan perlindungan terhadap perlakuan yang bersifat diskriminatif itu.”;

UU A Quo Melanggar Hak Pemohon Untuk Tidak Dibebani Dari Yang Seharusnya Menjadi Beban Pemerintah

19. Bahwa 18 juta orang warga negara Indonesia yang belum memiliki rumah tersebut tentulah masyarakat golongan fakir miskin yang saat ini bertempat tinggal di kolong jembatan, pinggir kali, di hutan, dan tempat tinggal yang tidak layak lainnya;
20. Bahwa Negara Republik Indonesia melalui Pasal 34 ayat (1) UUD 1945 telah mengamanatkan kepada pemerintah untuk bertanggungjawab mengentaskan kemiskinan dengan cara membiayai dan mendidik. UUD 1945 tegas menyatakan, fakir miskin dipelihara oleh negara, *in casu* pemerintah;
21. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut maka UU 4/2016 melanggar hak pemohon untuk dengan mewajibkan beban biaya warna negara Indonesia fakir miskin dari yang seharusnya menjadi beban pemerintah. Dengan demikian UU 4/2016 bertentangan dengan Pasal 34 ayat (1) yang menyatakan, “Fakir miskin dan anak-anak terlantar dipelihara oleh negara”;
22. Bahwa menurut Dewan HAM PBB konsep hak atas perumahan yang layak dalam hukum hak asasi manusia adalah rumah menjadi tempat perlindungan dan tempat untuk hidup dalam kedamaian, keamanan, dan martabat. Konsep hak atas perumahan yang layak dalam hukum hak asasi manusia



tidak berarti pemerintah harus membangun perumahan untuk semua orang. Hak atas perumahan yang layak tidak secara hukum mewajibkan negara untuk menambah persediaan perumahan umum. Namun, negara menjamin, misalnya, bahwa tidak seorang pun menjadi tunawisma, diusir atau digusur atau dipindahkan secara paksa, atau didiskriminasi di pasar perumahan, tersedia layanan penting seperti air, sanitasi, listrik;

(vide 3 artikel terjemahan google dari bahasa Inggris ke bahasa Indonesia pada laman situs resmi *United Nations Human Rights*:

- 1) "Hak asasi manusia atas perumahan yang layak", <https://www.ohchr.org/en/special-procedures/sr-housing/human-right-adequate-housing>, diakses 15/08/2024 (**Bukti P-39**);
- 2) "Finansialisasi perumahan -Pelapor Khusus tentang hak atas perumahan yang layak", <https://www.ohchr.org/en/special-procedures/sr-housing/financialization-housing>, diakses 15/08/2024 (**Bukti P-40**);
- 3) "Jaminlah: Hak atas Perumahan yang Layak", <https://citychangers.org/the-right-to-adequate-housing/>, diakses 15/08/2024 (**Bukti P-41**);

23. Bahwa berdasarkan konsep Dewan HAM PBB tersebut maka konsep Tapera dalam UU 4/2016 yang bertujuan untuk menyediakan fisik rumah dengan mendesain pembiayaan perumahan berjangka panjang bagi seluruh penduduk warga negara Indonesia tidak sesuai dengan standar hukum internasional yang dibuat Dewan HAM PBB;

Pemohonan

24. Bahwa Mahkamah Konstitusi dalam beberapa putusannya telah memberi pendapat atau pertimbangan yang Pemohon simpulkan bahwa walaupun hanya sebagian norma dalam pasal suatu Undang-Undang yang dimohonkan pengujian konstitusionalitasnya, namun jika norma yang dimohonkan untuk diuji tersebut berkaitan dengan jantung Undang-Undang yang diuji, Mahkamah Konstitusi menyatakan Undang-Undang yang diuji tersebut bertentangan dengan UUD 1945 dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat. Pendapat atau pertimbangan sedemikian dapat dilihat pada putusan, antara lain:



- a. Putusan Nomor 28/PUU-XI/2013, dimana para Pemohon dalam permohonannya hanya menguji norma dalam 23 (dua puluh tiga) pasal dari 126 (seratus dua puluh enam) pasal Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2012 tentang Perkoperasian, namun Mahkamah Konstitusi menyatakan Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2012 tentang Perkoperasian bertentangan dengan UUD 1945 dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
 - b. Putusan Nomor 85/PUU-XI/2013, dimana para Pemohon dalam permohonannya hanya menguji norma dalam 14 (empat belas) pasal dari 100 (seratus) pasal Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air, namun Mahkamah Konstitusi menyatakan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air bertentangan dengan UUD 1945 dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
25. Bahwa berdasarkan seluruh alasan di atas, menurut Pemohon, meskipun permohonan Pemohon hanya mengenai pasal tertentu, namun oleh karena pasal tersebut mengandung materi muatan norma substansial yang menjadi jantung UU 4/2016, sehingga jikapun hanya pasal-pasal tersebut dinyatakan bertentangan dengan UUD 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat maka akan menjadikan pasal-pasal yang lain dalam UU 4/2016 tidak dapat berfungsi lagi. Oleh karena itu, beralasan menurut hukum Mahkamah Kontitusi memutuskan sebagai berikut:
- Menyatakan UU 4/2016 bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

atau setidaknya,

1. Menyatakan Pasal 7 ayat (1) UU 4/2016 bertentangan dengan UUD 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang tidak dimaknai, "Setiap Pekerja dan Pekerja Mandiri yang berpenghasilan paling sedikit sebesar upah minimum dapat menjadi Peserta";
2. Menyatakan Pasal 9 ayat (1) UU 4/2016 bertentangan dengan UUD 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang tidak dimaknai, "Pekerja sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 ayat (1) dapat didaftarkan oleh Pemberi Kerja";



3. Menyatakan Pasal 9 ayat (2) UU 4/2016 bertentangan dengan UUD 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang tidak dimaknai, "Pekerja Mandiri sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 ayat (1) dan ayat (2) dapat mendaftarkan dirinya sendiri kepada BP Tapera untuk menjadi peserta";
 4. Menyatakan Pasal 16 UU 4/2016 bertentangan dengan UUD 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
 5. Menyatakan Pasal 17 ayat (1) UU 4/2016 bertentangan dengan UUD 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang tidak dimaknai, "Simpanan Tapera dapat dibayar oleh pemberi Kerja dan Pekerja";
 6. Menyatakan Pasal 54 ayat (1) UU 4/2016 bertentangan dengan UUD 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang tidak dimaknai:
"Komite Tapera beranggotakan:
 - a. menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman;
 - b. menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan;
 - c. menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketenagakerjaan;
 - d. Komisioner Otoritas Jasa Keuangan;
 - e. seorang dari unsur profesional yang memahami bidang perumahan dan kawasan permukiman;
 - f. dapat seorang dari unsur pekerja/buruh;
 - g. dapat seorang dari unsur pengusaha atau pemberi kerja swasta; dan
 - h. dapat seorang dari unsur pekerja mandiri";
 7. Menyatakan Pasal 72 ayat (1) UU 4/2016 bertentangan dengan UUD 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
26. Bahwa salah satu dasar hukum ("Menimbang") pembentukan PP 25/2020 jo. PP 21/2024 adalah Pasal 16 UU 4/2016. Dengan demikian, dengan dikabulkannya permohonan pengujian norma dalam Pasal 16 UU 4/2016 yang berbunyi:
- "Ketentuan lebih lanjut mengenai kepesertaan Tapera sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 sampai dengan pasal 15 diatur dalam Peraturan Pemerintah"
- berakibat hukum PP 25/2020 dan PP 21/2024 haruslah dianggap tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, karena norma



yang menjadi dasar hukumnya (Pasal 16 UU 4/2016) tidak lagi mempunyai kekuatan hukum mengikat;

27. Bahwa berdasarkan segenap alasan-alasan yang diuraikan di atas maka beralasan menurut hukum permohonan *a quo* dikabulkan untuk sebagaimana tersebut pada petitum beralternatif tersebut di bawah;

D. PETITUM

Bahwa berdasarkan alasan-alasan, fakta-fakta, dan bukti-bukti terlampir, dengan ini Pemohon memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan Pemohon untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5863) bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
3. Memerintahkan pemuatan putusan ini dalam Berita Negara Republik Indonesia sebagaimana mestinya;

Atau,

1. Mengabulkan permohonan Pemohon untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5863) bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang tidak dimaknai, "Setiap Pekerja dan Pekerja Mandiri yang berpenghasilan paling sedikit sebesar upah minimum dapat menjadi Peserta";
3. Menyatakan Pasal 9 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5863) bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang tidak dimaknai, "Pekerja sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) dapat didaftarkan oleh Pemberi Kerja";



4. Menyatakan Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5863) bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang tidak dimaknai, "Pekerja Mandiri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) dan ayat (2) dapat mendaftarkan dirinya sendiri kepada BP Tapera untuk menjadi peserta";
5. Menyatakan Pasal 16 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5863) bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Menyatakan Pasal 17 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5863) bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang tidak dimaknai, "Simpanan Tapera dapat dibayar oleh pemberi Kerja dan Pekerja";
7. Menyatakan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5863) bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang tidak dimaknai, "Komite Tapera beranggotakan:
 - a. menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman;
 - b. menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan;
 - c. menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketenagakerjaan;
 - d. Komisioner Otoritas Jasa Keuangan;
 - e. seorang dari unsur profesional yang memahami bidang perumahan dan kawasan permukiman;



- f. dapat seorang dari unsur pekerja/buruh;
 - g. dapat seorang dari unsur pengusaha atau pemberi kerja swasta; dan
 - h. dapat seorang dari unsur pekerja mandiri”;
8. Menyatakan Pasal 72 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5863) bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
9. Memerintahkan pemuatan putusan ini dalam Berita Negara Republik Indonesia sebagaimana mestinya;

Atau,

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

[2.2] Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya, Pemohon telah mengajukan alat bukti yang diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-38, sebagai berikut.

- 1. Bukti P-1 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Elly Rosita Silaban;
- 2. Bukti P-2 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Dedi Hardianto;
- 3. Bukti P-3 : Fotokopi Keputusan Kongres IX Konfederasi Serikat Buruh Seluruh Indonesia Nomor: XII/KONGRES IX KSBSI/VII/2023 tentang Penetapan Sekretaris Jenderal Konfederasi Serikat Buruh Seluruh Indonesia Periode 2023-2027; Fotokopi Keputusan Kongres IX Konfederasi Serikat Buruh Seluruh Indonesia Nomor: XIII/KONGRES IX KSBSI/VII/2023 tentang Penetapan Presiden Konfederasi Serikat Buruh Seluruh Indonesia; dan Fotokopi Keputusan Kongres IX Konfederasi Serikat Buruh Seluruh Indonesia Nomor: XIX/KONGRES IX KSBSI/VII/2023 tentang Penetapan Personalia dan Susunan Dewan Eksekutif Nasional Konfederasi Serikat Buruh Seluruh Indonesia Periode 2023-2027;



4. Bukti P-4 : Fotokopi Tanda Bukti Pencatatan Nomor: 391/IV/N/VII/2003, tanggal 7 Juli 2003 perihal Tanda Bukti Pencatatan Pencatatan Dewan Pemgurus Pusat KSBSI, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kotamadya Jakarta Timur, Suku Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi;
5. Bukti P-5 : Fotokopi Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Konfederasi Serikat Buruh Seluruh Indonesia Hasil Kongres IX KSBSI untuk Periode 2023-2027 (AD ART KSBSI Periode 2023-2027);
6. Bukti P-6 : Fotokopi Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat;
7. Bukti P-7 : Fotokopi Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat;
8. Bukti P-8 : Fotokopi Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat;
9. Bukti P-9 : Fotokopi *screenshot* Rilis BPS, 6 Mei 2024, berjudul "Tingkat Pengangguran Terbuka (TPT) sebesar 4,82 persen dan Rata-rata upah buruh sebesar 3,04 juta rupiah per bulan";
10. Bukti P-10 : Fotokopi Berita Resmi Statistik No. 36/05/Th. XXVII, 6 Mei 2024, berjudul "Keadaan Ketenagakerjaan Indonesia Februari 2024";
11. Bukti P-11 : Fotokopi *screenshot* artikel berjudul "Berapa Jumlah ASN di Indonesia?";
12. Bukti P-12 : Fotokopi *screenshot* artikel berjudul "Kinerja Layanan PT Asabri Pada 2021 Terjaga Solid";



13. Bukti P-13 : Fotokopi *screenshot* Rilis BPS, 5 Mei 2023, berjudul "Februari 2023: Tingkat Pengangguran Terbuka (TPT) sebesar 5,45 persen dan Rata-rata upah buruh sebesar 2,94 juta rupiah per bulan";
14. Bukti P-14 : Fotokopi Berita Resmi Statistik, 5 Mei 2023 tentang 1. Pertumbuhan Ekonomi dan 2. Keadaan Ketenagakerjaan Indonesia;
15. Bukti P-15 : Fotokopi *screenshot* artikel berjudul "Rendahnya Penghasilan Pekerja Sektor Informal di Indonesia";
16. Bukti P-16 : Fotokopi Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2024 tentang Perubahan Kesembilan Belas Atas Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 1977 tentang Peraturan Gaji Pegawai Negeri Sipil;
17. Bukti P-17 : Fotokopi *screenshot* artikel berjudul "Daftar Lengkap Persentase Kenaikan UMP 2024 di 38 Provinsi Indonesia";
18. Bukti P-18 : Fotokopi Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 818 Tahun 2023 tentang Upah Minimum Provinsi Tahun 2024;
19. Bukti P-19 : Fotokopi *screenshot* artikel berjudul "UMP Naik 3,6%, Belum Cukup Buat Hidup Layak di Jakarta";
20. Bukti P-20 : Fotokopi *screenshot* artikel berjudul "INTIP BAGAIMANA PERHITUNGAN TAPERA";
21. Bukti P-21 : Fotokopi Peraturan Presiden Nomor 82 Tahun 2018 tentang Jaminan Kesehatan;
22. Bukti P-22 : Fotokopi Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Program Jaminan Hari Tua;
23. Bukti P-23 : Fotokopi Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Program Jaminan Pensiun;



24. Bukti P-24 : Fotokopi Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Program Jaminan Kecelakaan Kerja dan Jaminan Kematian;
25. Bukti P-25 : Fotokopi brosur BPJS Ketenagakerjaan Berisi Besaran luran dari Buruh dan Pengusaha
Sumber: Laman resmi BPJS Ketenagakerjaan,
<https://www.bpjsketenagakerjaan.go.id/download/Brosur-PU.pdf>, diakses 27/07/2024;
26. Bukti P-26 : Fotokopi *screenshot* artikel berjudul “Rusunawa, Temukan informasi manfaat tambahan peserta BPJS Ketenagakerjaan”
Sumber: Laman resmi BPJS Ketenagakerjaan,
<https://www.bpjsketenagakerjaan.go.id/sarana-kesejahteraan-pekerja.html>, diakses 27/07/2024;
27. Bukti P-27 : Fotokopi *screenshot* “Wujudkan Hunian Impian Anda Bersama BPJAMSOSTEK”
Sumber: Laman resmi BPJS Ketenagakerjaan,
<https://www.bpjsketenagakerjaan.go.id/perumahan.html>
28. Bukti P-28 : Fotokopi *screenshot* “R115 - Rekomendasi Perumahan Pekerja, 1961 (No. 115)”
Keterangan:
Pasal 21 Rekomendasi ILO Nomor 115 Tahun 1961 tentang Perumahan Pekerja menyatakan,
“Dana pensiun dan lembaga jaminan sosial hendaknya didorong untuk menggunakan cadangan yang tersedia untuk investasi jangka panjang guna menyediakan fasilitas pinjaman untuk perumahan pekerja”;
Sumber:
Laman resmi ILO,
https://normlex.ilo.org/dyn/normlex/en/f?p=NORMLEXPUB:12100:0::NO::P12100_ILO_CODE:R115, diakses 27/07/2024;



29. Bukti P-29 : Fotokopi Putusan Pengadilan Hubungan Industrial pada Pengadilan Negeri Serang Kelas 1A Nomor 157/Pdt.Sus-PHI/2022/PN.Srg, tanggal 5 April 2023;
30. Bukti P-30 : Fotokopi Putusan Pengadilan Hubungan Industrial pada Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 29/Pdt.Sus-PHI/2020/PN.Pbr, tanggal 17 Juni 2020;
31. Bukti P-31 : Fotokopi *screenshot* artikel berjudul “Fakta Kemiskinan, PHK dan Urgensi *Food Safety Nets*”;
32. Bukti P-32 : Fotokopi *screenshot* artikel berjudul “Tenaga Kerja ter-PHK, November Tahun 2023”;
33. Bukti P-33 : Fotokopi *screenshot* artikel berjudul “Balada Pegawai Akan ‘Dipalak’ Iuran Tapera di Tengah Badai PHK”;
34. Bukti P-34 : Salinan *screenshot* Siaran Pers Bank Indonesia No.26/1/DKom, 2 Januari 2024, “INFLASI 2023 TERJAGA DALAM KISARAN SASARAN”;
35. Bukti P-35 : Salinan *screenshot* Berita Kementerian Keuangan, 13 Mei 2024, “Rapat Koordinasi Pengendalian Inflasi Daerah Tahun 2024 Minggu Kedua Mei 2024”;
36. Bukti P-36 : Salinan *screenshot* Siaran Pers Kemenko Perekonomian Nomor HM.4.6/125/SET.M.EKON.3/04/2023 tanggal 10 April 2023, berjudul “Bantu Masyarakat Berpenghasilan Rendah, Pemerintah Siapkan Hunian Layak dan Bersubsidi”;
37. Bukti P-37 : Salinan *screenshot* artikel CNBC Indonesia, 27 Juli 2024, berjudul “Pangan Makin Mahal Hingga PHK Dimana-Mana, Rakyat RI Makin Sengsara”;
38. Bukti P-38 : Salinan *screenshot* artikel Kompas.com, 06/06/2024, berjudul “Faisal Basri: Program Iuran Tapera Wajib Dibatalkan”.



Selain itu, untuk membuktikan dalil-dalil permohonannya, Pemohon juga mengajukan 1 (satu) orang ahli atas nama Dr. Indra Budi Sumantoro, S.Pd., M.M. dan 1 (satu) orang saksi atas nama Drs. Mochamad Taufik, M.M. yang keterangannya diterima Mahkamah masing-masing pada tanggal 9 Desember 2024 dan 15 Mei 2025 yang kemudian masing-masing didengarkan dalam persidangan Mahkamah pada tanggal 11 Desember 2024 dan 21 Mei 2025. Keterangan ahli dan saksi tersebut, masing-masing pada pokoknya sebagai berikut:

1. Keterangan Ahli Dr. Indra Budi Sumantoro, S.Pd., M.M.

Sehubungan dengan permohonan pengujian materiil Pasal 7 ayat (1) Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 16, Pasal 17 ayat (1), Pasal 54 ayat (1), dan Pasal 72 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan yang disampaikan Konfederasi Serikat Buruh Seluruh Indonesia (KSBSI) selaku Pemohon, perkenalkanlah saya Dr. Indra Budi Sumantoro, S.Pd., M.M. selaku Akademisi dari Institut Informatika dan Bisnis (IIB) Darmajaya yang ditugaskan sebagai Ahli atas permintaan Pemohon pada sidang yang terhormat ini untuk menyampaikan keterangan sebagai berikut:

Izinkan saya mengawali keterangan ini dengan menyampaikan amanat Pasal 28E ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, bahwa setiap orang bebas memeluk agama dan beribadat menurut agamanya, memilih pendidikan dan pengajaran, memilih pekerjaan, memilih kewarganegaraan, memilih tempat tinggal di wilayah negara dan meninggalkannya, serta berhak kembali. Negara menjamin kebebasan bagi setiap orang untuk memilih tempat tinggal di wilayah negara dan meninggalkannya, serta hak untuk kembali. Kemudian Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 mengamanatkan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan. Negara juga menjamin hak setiap orang untuk bertempat tinggal. Kedua amanat Konstitusi tersebut wajib dipedomani oleh seluruh Penyelenggara Negara dalam menyusun dan melaksanakan kebijakan yang berkaitan dengan perumahan rakyat. Berdasarkan kedua amanat konstitusi tersebut, tidak boleh ada sistem yang



membelenggu kebebasan setiap orang dalam memilih tempat tinggalnya guna memenuhi haknya bertempat tinggal.

Atas dasar kedua amanat konstitusi tersebut, Negara kemudian menerbitkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman. Pasal 19 ayat (1) undang-undang tersebut menyatakan bahwa penyelenggaraan rumah dan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat. Lalu ayat (2) pasal ini menyatakan bahwa penyelenggaraan rumah dan perumahan dilaksanakan oleh pemerintah pusat, pemerintah daerah dan/atau setiap orang untuk menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur. Untuk mewujudkan kedua tujuan tersebut, salah satu syarat utamanya adalah memastikan ketersediaan dana dan murah jangka panjang yang berkelanjutan untuk pemenuhan kebutuhan rumah, perumahan, permukiman, serta lingkungan hunian perkotaan perdesaan dengan pemberdayaan sistem pembiayaan yang didorong oleh pemerintah pusat dan pemerintah daerah sesuai dengan ketentuan Pasal 118 ayat (1) dan ayat (2) undang-undang ini. Merujuk pada Pasal 121 ayat (2) huruf b undang-undang ini, salah satu bentuk dari sistem pembiayaan adalah pengerahan dan pemupukan dana.

Pasal 123 ayat (1) undang-undang ini menyatakan bahwa pengerahan dan pemupukan dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 121 ayat (2) huruf b meliputi: (a) dana masyarakat; (b) dana tabungan perumahan termasuk hasil investasi atas kelebihan likuiditas, dan/atau (c) dana lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Kemudian pada ayat (3) pasal ini dinyatakan bahwa pemerintah pusat dan pemerintah daerah mendorong pemberdayaan lembaga keuangan bukan bank dalam pengerahan dan pemupukan dana tabungan perumahan, serta dana lainnya khusus untuk perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c bagi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman. Berdasarkan Pasal 124 undang-undang ini, ketentuan mengenai tabungan perumahan diatur tersendiri dengan undang-undang. Adapun dalam Penjelasan Pasal 123 ayat (1) huruf b dinyatakan bahwa yang dimaksud dengan “dana tabungan perumahan” adalah simpanan yang dilakukan secara periodik dalam jangka waktu tertentu,



yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat tertentu yang disepakati sesuai dengan perjanjian, dan digunakan untuk mendapatkan akses kredit atau pembiayaan untuk pembangunan dan perbaikan rumah, serta pemilikan rumah dari lembaga keuangan. Apabila tabungan perumahan telah melembaga, dana APBN untuk pembiayaan murah jangka panjang dapat dihentikan.

Dari seluruh ketentuan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman sebagaimana tersebut di atas, peran Negara adalah menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat. Guna mewujudkan cita-cita tersebut, Negara memastikan ketersediaan dana dan murah jangka panjang yang berkelanjutan untuk pemenuhan kebutuhan rumah dan perumahan melalui sistem pembiayaan dalam bentuk pengerahan dan pemupukan dana yang meliputi: (a) dana masyarakat; (b) dana tabungan perumahan termasuk hasil investasi atas kelebihan likuiditas, dan/atau (c) dana lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Ketiga bentuk pengerahan dan pemupukan dana tersebut bersifat kumulatif sekaligus opsional berdasarkan pencantuman kata “dan/atau”, sehingga tidak ada paksaan bagi setiap orang untuk menggunakan bentuk pengerahan dan pemupukan dana tertentu. Pada dana tabungan perumahan, peran pemerintah pusat dan pemerintah daerah dalam mendorong pemberdayaan lembaga keuangan bukan bank dalam pengerahan dan pemupukan dana tabungan perumahan. Definisi dana tabungan perumahan dalam Penjelasan Pasal 123 ayat (1) huruf b undang-undang ini juga tidak memperlihatkan adanya paksaan yang bersifat wajib bagi setiap orang untuk mengikuti dan menggunakan dana tabungan perumahan dalam rangka memenuhi kebutuhan bertempat tinggal.

Berdasarkan telaahan di atas, dapat disimpulkan bahwa pengaturan tabungan perumahan dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat sebagai bagian tidaklanjut atas amanat Pasal 124 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman, seharusnya tidak membentuk sistem tabungan perumahan yang membelenggu kebebasan setiap orang dalam memilih tempat tinggalnya guna



memenuhi haknya bertempat tinggal, sesuai amanat Pasal 28E ayat (1) dan Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, serta sejalan amanat seluruh ketentuan terkait dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagai undang-undang yang mengamanatkan pembentukan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Perumahan Rakyat.

Yang Mulia Ketua dan Anggota Majelis Hakim,

Dalam prakteknya, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) mewajibkan seluruh Pekerja dan Pekerja Mandiri yang berpenghasilan paling sedikit sebesar upah minimum untuk menjadi Peserta sebagaimana tertuang dalam Pasal 7 ayat (1). Untuk pekerja penerima upah, Pasal 9 ayat (1) undang-undang ini mewajibkan Pemberi Kerja mendaftarkan pekerjanya pada program Tapera. Untuk Pekerja Mandiri, Pasal 9 ayat (2) mengharuskan Pekerja Mandiri mendaftarkan dirinya sendiri kepada Badan Penyelenggara (BP) Tapera untuk menjadi peserta. Pasal 16 undang-undang ini mengamanatkan ketentuan lebih lanjut mengenai kepesertaan Tapera sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 sampai dengan Pasal 15 diatur dalam Peraturan Pemerintah.

Adapun berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat (1) undang-undang ini, Simpanan Tapera dibayarkan oleh Pemberi Kerja dan Pekerja. Dalam hal Peserta, Pemberi Kerja, BP Tapera, Bank/Perusahaan Pembiayaan, Bank Kustodian, dan Manajer Investasi yang melanggar ketentuan dalam Pasal 7 ayat (1), Pasal 9 ayat (1), Pasal 12, Pasal 14 ayat (4), Pasal 18 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3), Pasal 19, Pasal 30, Pasal 64, Pasal 66, Pasal 67 ayat (1), dan Pasal 68 dikenai sanksi administratif berupa: (a) peringatan tertulis; (b) denda administratif; (c) memublikasikan ketidakpatuhan Pemberi Kerja; (d) pengenaan bunga Simpanan akibat keterlambatan pengembalian; (e) pembekuan izin usaha; dan/atau (f) pencabutan izin usaha.

Kedua paragraf tersebut di atas memperlihatkan adanya kewajiban bagi Pemberi Kerja untuk mendaftarkan pekerjanya (pekerja penerima upah) pada program Tapera, sedangkan Pekerja Mandiri yang berpenghasilan paling sedikit sebesar upah minimum diharuskan mendaftarkan dirinya sendiri menjadi Peserta program Tapera. Khusus bagi Pemberi Kerja yang tidak mematuhi ketentuan tersebut diberikan sanksi sebagaimana tertuang dalam Pasal 17 ayat



(1) undang-undang tersebut. Pengaturan ini memiliki sifat yang berbeda dengan amanat Pasal 28E ayat (1) dan Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang justru memberikan kebebasan setiap orang dalam memilih tempat tinggalnya guna memenuhi haknya bertempat tinggal. Tidak hanya berpotensi bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, kepesertaan bersifat wajib dalam undang-undang tersebut juga berpotensi bertentangan dengan undang-undang yang mengamanatkannya, yaitu Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman yang justru memberikan kebebasan bagi setiap orang untuk memilih pengerahan dan pemupukan dana dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan sesuai kedua amanat konstitusi tersebut.

Dari aspek kemanfaatan, data Badan Pusat Statistik yang dikutip dari situs indonesia.baik.id menunjukkan peningkatan jumlah masyarakat yang memiliki rumah yang terus meningkat selama 6 tahun terakhir. Pada tahun 2018 jumlah masyarakat yang memiliki rumah sebesar 80,02% dan meningkat menjadi sebesar 80,07% pada tahun 2019. Kemudian di tahun 2020 meningkat menjadi 80,10 dan meningkat lagi menjadi 81,08 di tahun 2021. Lalu pada tahun 2022 meningkat kembali menjadi 83,99 dan terakhir di tahun 2023 meningkat lagi menjadi 84,79%. Sisanya adalah rumah sewa/kontrak. Berdasarkan karakteristik daerah, rumah dengan kepemilikan sendiri paling banyak ditemukan di pedesaan dengan proporsi 92,38% dari total rumah tangga desa pada tahun 2023. Sementara untuk perkotaan proporsinya adalah 79,36%. Kondisi ini memperlihatkan pemenuhan kebutuhan kepemilikan rumah bagi rakyat Indonesia sudah cukup bagus yang tentunya melalui berbagai mekanisme kepemilikan rumah sesuai dengan kebutuhan dan keinginan setiap orang tanpa harus dipaksa mengikuti satu mekanisme tertentu. Pencapaian ini tentunya terjadi sebelum program Tapera berlaku efektif.

Selain itu, setiap Pekerja juga bisa mengakses layanan kepemilikan, pembangunan, dan renovasi rumah dari berbagai skema. Bagi Pekerja Swasta, baik formal maupun informal dapat mengakses manfaat perumahan yang termasuk bagian dari program Jaminan Hari Tua (JHT) dan Manfaat Layanan Tambahan (MLT) yang dikelola oleh BPJS Ketenagakerjaan. Kemudian bagi Pegawai ASN dapat mengikuti program ASN *Housing Program* yang dikelola oleh PT. Taspen Properti (Taspro), anak perusahaan PT. Taspen (Persero).



Sedangkan bagi Prajurit TNI dan Anggota Polri serta Pegawai ASN di lingkungan Kementerian Pertahanan dan Polri dapat mengikuti program YKPP atau SUM KPR Asabri yang dikelola oleh PT. Asabri (Persero). Lalu juga setiap bank tentunya memiliki skema KPR yang dapat dipilih oleh masyarakat.

Adapun perlu diketahui sejarah BP Tapera yang merupakan transformasi dari Bapertarum-PNS yang dahulu mengelola program Tabungan Perumahan PNS (Taperum PNS) dan dibentuk berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 14 Tahun 1993 sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Presiden Nomor 46 Tahun 1994 tentang Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil. Dalam beberapa dokumen berupa notulensi dan nota dinas yang disimpan oleh Ahli pada saat masih menjadi Analis Kesejahteraan SDM Aparatur di Kementerian PAN dan RB antara tahun 2009 sampai dengan 2012, terdapat catatan yang menyebutkan sangat rendahnya utilisasi program Taperum PNS yang hanya berkisar 0,2% saja. Sangat kecilnya utilisasi ini dikarenakan kecilnya besaran manfaat dan rumitnya administrasi pada saat mengajukan klaim manfaat Taperum PNS, baik dalam rangka kepemilikan, membangun rumah, renovasi rumah, maupun diambil pada saat pensiun. Hal inilah yang patut diduga menjadi alasan bagi Pembentuk Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2014 tentang Aparatur Sipil Negara untuk tidak lagi mencantumkan program Taperum PNS sebagai salah satu program kesejahteraan bagi Pegawai Negeri Sipil, yang dahulu masih tercantum dalam Pasal 32 ayat (2) Undang-Undang Nomor 43 Tahun 1999 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1974 tentang Pokok-Pokok Kepegawaian. Begitu pula dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2023 tentang Aparatur Sipil Negara yang menggantikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2014 tentang Aparatur Sipil Negara, dimana di dalam undang-undang ASN yang baru tersebut juga tidak mencantumkan program Taperum PNS.

Penjelasan dari sisi kemanfaatan tersebut di atas tentunya perlu menjadi bahan renungan berkaitan dengan kebijakan program Tapera yang bersifat wajib. Manfaat Tapera yang diambil pada saat mencapai usia pensiun juga bersifat duplikasi dengan manfaat Jaminan Hari Tua, baik yang diselenggarakan BPJS Ketenagakerjaan maupun PT. Asabri (Persero) dan Tabungan Hari Tua yang diselenggarakan oleh PT. Taspen (Persero). Pemaksaan kepesertaan yang bersifat wajib dan memaksa ini memiliki konsekuensi terhadap pembiayaan belanja pegawai atau *labor costs* yang semakin tinggi, namun di sisi lain tidak



memiliki dampak yang signifikan terhadap peningkatan produktivitas. Dampaknya justru berpotensi negatif, dilihat dari persentase simpanan yang dipotong dari gaji Pekerja sebesar 2,5% dibandingkan dengan Pemberi Kerja yang hanya 0,5%. Pemerintah sudah mengumumkan kenaikan upah sebesar 6,5% yang tujuannya untuk memperbaiki taraf hidup para pekerja, namun dengan persentase simpanan Tapera yang harus dipotong dari gaji Pekerja sebesar 2,5% tentunya akan mengurangi kualitas dari tujuan kenaikan upah tersebut. Kemudian sanksi kepada Pemberi Kerja jika tidak mendaftarkan dan membayar simpanan, mulai dari denda administratif, publikasi ketidakpatuhan, pengenaan bunga simpanan akibat keterlambatan, pembekuan izin usaha, sampai dengan pencabutan izin usaha. Hal ini tentunya tidak sejalan dengan langkah Pemerintah yang justru ingin meningkatkan gairah investasi guna menyerap kembali tenaga kerja yang banyak di-PHK belakangan ini akibat perlambatan ekonomi global.

Terdapat potensi dampak negatif implementasi ketentuan bersifat wajib disertai dengan pengenaan sanksi tersebut, terutama potensi menurunnya gairah investasi dan potensi meningkatnya jumlah pekerja yang ter-PHK. Potensi ini berkonsekuensi pada kerugian yang dapat dialami Pekerja, sehingga dari sisi potensi dampak tersebut, ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat yang berkaitan dengan kepesertaan wajib dan pengenaan sanksi berpotensi bertentangan dengan Pasal 28D ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yaitu "Setiap orang berhak untuk bekerja serta mendapat imbalan dan perlakuan yang adil dan layak dalam hubungan kerja". Pekerja yang ter-PHK dan/atau Pemberi Kerja yang dibekukan atau dicabut izin usahanya berpotensi jatuh miskin, namun masih dipaksa membayar seluruh simpanan yang diwajibkan beserta denda administratifnya, padahal Pasal 34 ayat (1) Undang-Undang Negara Republik Indonesia Tahun 1945 mengamanatkan bahwa fakir miskin dan anak terlantar dipelihara oleh Negara.

Isu lainnya adalah mengenai ketiadaan unsur Pemberi Kerja dan Pekerja dalam Komite Tapera. Sebagai contoh, terdapat keterwakilan Pemberi Kerja dan Pekerja dalam Dewan Jaminan Sosial Nasional, Dewan Pengawas BPJS Kesehatan, dan Dewan Pengawas BPJS Ketenagakerjaan. Hal ini dalam rangka pemenuhan tata kelola yang baik dari sisi Transparansi, Akuntabilitas,



Responsif, Independensi, dan Keadilan. Setiap keputusan tentunya harus melibatkan seluruh pemangku kepentingan terkait sebelum disepakati bersama sesuai Sila Ke-4 Pancasila, Kerakyatan yang Dipimpin oleh Hikmat Kebijaksanaan dalam Permusyawaratan/Perwakilan. Ketiadaan unsur Pemberi Kerja dan Pekerja dalam Komite Tapera juga berpotensi bertentangan dengan Pasal 28I ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yaitu, "Setiap orang berhak bebas atas perlakuan yang bersifat diskriminatif atas dasar apa pun berhak mendapatkan perlindungan terhadap perlakuan yang bersifat diskriminatif itu".

Dikutip dari berita daring CNBC Indonesia pada tanggal 27 November 2024 pukul 22:00 berjudul "Menteri Perumahan Buka-Bukaan Soal Nasib Tapera di Era Pemerintahan Prabowo" yang ditulis oleh Thea Arbar, Menteri Perumahan dan Kawasan Pemukiman, Maruarar Sirait menyatakan, "Kalau soal Tapera, ya saya mengakui apa adanya. Kalau menurut saya, Tapera adalah tabungan sukarela". "Saya ini orang yang mengerti bahasa Indonesia ya, jadi Tapera itu tabungan sukarela. Kalau kewajiban ya lain. Itu pendapat saya dan saya rasa pendapat mayoritas rakyat Indonesia seperti itu". Dalam kesempatan lain, menteri yang akrab dipanggil Ara ini sempat meminta BP Tapera untuk merumuskan kebijakan lain, yang dapat menarik masyarakat untuk mau menabung dengan sukarela, bukan dengan paksaan. Ia juga mengingatkan BP Tapera untuk memikirkan saran-saran yang pernah duluan pernah disampaikan, karena program tiga juta rumah dan masyarakat bisa mendapatkan rumah dengan harga terjangkau.

Selain itu ahli menambahkan keterangan dalam persidangan yang pada pokoknya:

- Penerapan sanksi dalam UU Tapera dapat berdampak serius pada iklim investasi dan dunia usaha, terutama bila kondisi ekonomi sedang tidak stabil. Hal ini dapat memperburuk keadaan dengan menambah beban pengusaha. Selain itu, prinsip konstitusi mengamanatkan bahwa setiap orang memiliki kedudukan hukum yang sama dan harus diperlakukan secara adil, sehingga pengenaan sanksi seharusnya tidak tebang pilih, baik kepada pekerja, pemberi kerja, maupun kepada pekerja mandiri;
- Berkenaan dengan program yang tumpang tindih, saat sudah terdapat berbagai program perumahan, seperti MLT BPJS Ketenagakerjaan, ASN



Housing Program oleh Taspro (Taspen *Property*)/Taspen, dan program ASABRI. Semua program tersebut bersifat sukarela. Pasa 28E ayat (1) UUD 1945 menjamin kebebasan warga negara untuk memilih, termasuk dalam konteks perumahan. Artinya, seseorang tidak boleh dipaksa harus melalui rumah melalui Tapera, sebab banyak orang yang sudah memiliki rumah dan atau memilih tinggal di apartemen sesuai preferensi, khususnya generasi muda;

- Tapera berpotensi menimbulkan *doubling* pembiayaan. Misalnya, ASN yang sudah memiliki ASN *Housing Program*, namun tetap diwajibkan ikut Tapera. Potongan iuran Tapera dapat menjadi beban tambahan di luar potongan gaji yang sudah berjalan untuk program lain, sementara manfaat Tapera tumpang tindih.

2. Keterangan Saksi Drs. Mochamad Taufik, M.M.

Bahwa saksi telah mengikuti program Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil (Taperum) pada awal bulan Januari tahun 1994 sampai dengan Maret tahun 2018 dengan sistem pemotongan gaji setiap bulan melalui bendahara gaji pegawai di bagian keuangan Direktorat Jenderal Pembinaan dan Pengawasan Ketenagakerjaan Depnaker dengan pemotongan sebesar Rp.10.000,00/bulan untuk Gol. III dari tahun 1994 sampai dengan tahun 2015 dan untuk Gol. IV sebesar Rp.15.000,00/bulan dari tahun 2016 awal sampai dengan bulan Maret 2018.

Selain itu saksi menambahkan keterangan dalam persidangan yang pada pokoknya, saksi menabung Taperum selama 23 tahun, 2 bulan, senilai Rp5.720.000,00.

[2.3] Menimbang bahwa terhadap permohonan Pemohon *a quo*, Dewan Perwakilan Rakyat menyampaikan keterangan dalam persidangan Mahkamah pada tanggal 6 November 2024 serta menyerahkan keterangan tertulis yang diterima Mahkamah pada tanggal 19 Desember 2024, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut.

I. KETERANGAN DPR RI

A. KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) PEMOHON



1. Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) Pemohon Dalam Pengujian Materiil UU Tapera

Terkait kedudukan hukum (*legal standing*) Para Pemohon dalam pengujian UU *a quo* secara materiil, DPR RI berpendapat Para Pemohon terlebih dahulu harus membuktikan kedudukan hukum Para Pemohon untuk mengajukan Permohonan Pengujian Undang-Undang ke Mahkamah Konstitusi dengan memperhatikan 5 (lima) batas kerugian konstitusional berdasarkan Putusan MK No. 006/PUU-III/2005 dan Putusan MK No. 011/PUU-V/2007 mengenai parameter kerugian konstitusional sebagai berikut:

- a) Adanya hak dan/atau kewenangan konstitusional Pemohon yang diberikan oleh UUD NRI Tahun 1945
- b) Adanya hak dan/atau kewenangan konstitusional yang dianggap oleh Pemohon telah dirugikan oleh berlakunya suatu undang-undang
- c) Adanya kerugian hak dan/atau kewenangan konstitusional yang bersifat spesifik dan aktual, atau setidaknya bersifat potensial yang menurut penalaran yang wajar dapat dipastikan akan terjadi
- d) Adanya hubungan sebab akibat (*causal verband*) antara kerugian hak dan/atau kewenangan konstitusional dengan undang-undang yang dimohonkan pengujian
- e) Adanya kemungkinan bahwa dengan dikabulkannya permohonan, maka kerugian hak dan/atau kewenangan konstitusional yang didalilkan tidak akan atau tidak lagi terjadi

Terkait kedudukan hukum Para Pemohon dalam perkara *a quo* DPR RI memberikan pandangan berdasarkan 5 (lima) parameter tersebut sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon sebagai bagian dari organisasi serikat buruh konfederasi dari 11 (sebelas) federasi serikat buruh yang seharusnya berperan dan berupaya untuk mewujudkan kesejahteraan buruh yang memenuhi persyaratan menjadi Peserta dalam program tabungan perumahan rakyat (Tapera) yang dilaksanakan berdasarkan UU Tapera.
2. Bahwa UU Tapera merupakan salah satu undang-undang yang dibentuk guna memenuhi amanat konstitusi Pasal 28H ayat (1) UUD



NRI Tahun 1945 yang menjamin hak setiap orang untuk hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan. Amanat konstitusi tersebut dimaknai bahwa negara wajib untuk menyediakan tempat tinggal yang layak dan terjangkau dengan sistem pembiayaan perumahan yang disertai dengan berbagai kemudahan untuk pembangunan dan perolehan rumah, yaitu dalam bentuk penyediaan lahan, prasarana, sarana, dan utilitas umum, keringanan biaya perizinan, bantuan stimulan dan insentif fiskal, serta kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan perumahan yang berupa skema pembiayaan, penjaminan atau asuransi, dan/atau dana murah jangka panjang.

3. Bahwa UU Tapera bersama dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (UU Perumahan) dan Undang-Undang Nomor 20 tahun 2011 tentang Rumah Susun (UU Rumah Susun) merupakan upaya dalam mengatasi permasalahan *backlog* perumahan yang menggambarkan terjadinya kesenjangan antara total hunian terbangun dengan jumlah rumah yang dibutuhkan oleh masyarakat.
4. Bahwa secara khusus UU Tapera hadir dalam rangka untuk mengejar target penurunan *backlog* yang lebih efektif yang memerlukan sumber dana lain yang akan dikelola sebagai sumber dana murah jangka panjang dalam rangka pembiayaan perumahan. UU Tapera mengatur gambaran besar penyelenggaraan Tapera dengan skema pengelolaan Tapera dan pengelolaan sumber biaya operasional dan aset BP Tapera untuk pembiayaan perumahan dalam rangka memenuhi kebutuhan rumah yang layak dan terjangkau bagi Peserta. Konsep pokok dari Tapera adalah kegotongroyongan dimana setiap peserta secara bersama-sama dan saling menolong mengumpulkan dana secara berkala yang pengelolaannya dilakukan oleh Badan Pengelola Tapera (BP Tapera) dan dimanfaatkan untuk pembiayaan perumahan bagi peserta.
5. Bahwa bila Pemohon memahami sesungguhnya dasar pertimbangan pembentukan UU Tapera di atas maka Pemohon akan dapat



memahami bahwa UU Tapera telah hadir dalam rangka memenuhi amanat Konstitusi Pasal 28H ayat (1) UUD NRI Tahun 1945. Pemenuhan amanat Konstitusi dalam penyediaan perumahan bagi Peserta tersebut tentu tidak memiliki tautan langsung maupun potensial bertautan dan bersifat merugikan terhadap hak pekerja mendapat imbalan serta adanya perlakuan yang bersifat diskriminatif sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 28D ayat (2) dan Pasal 28I ayat (2) UUD NRI Tahun 1945 yang oleh Pemohon dijadikan batu uji dalam pengujian konstusionalitas UU Tapera oleh Pemohon. Terlebih lagi amanat pemeliharaan fakir miskin dan anak terlantar dalam Pasal 34 ayat (1) UUD NRI Tahun 1945 merupakan hal yang secara *vice versa* berpotensi terpenuhi dengan keberlakuan UU Tapera yang bertujuan menyelenggarakan perumahan rakyat bagi Peserta melalui skema pembiayaan yang berkelanjutan.

6. Bahwa Pemohon dalam dalilnya juga mengemukakan perihal materi muatan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 21 Tahun 2024 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat (PP 25/2020 *jo.* PP 21/2024) yang seharusnya tidak menjadi objek pengujian konstusionalitas undang-undang oleh Mahkamah Konstitusi, sehingga objek pengujian dari Para Pemohon menjadi tidak tepat (*error in objecto*).
7. Bahwa berdasarkan uraian di atas, kerugian hak konstusional yang diuraikan Pemohon sama sekali tidak memiliki hubungan sebab-akibat (*causal verband*) dengan berlakunya UU yang dimohonkan pengujian baik yang bersifat spesifik maupun actual terjadi.

B. PANDANGAN UMUM DPR RI

1. Pasal 28H ayat (1) UUD NRI Tahun 1945 mengatur bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Guna memenuhi amanat konstitusi tersebut, negara menjamin pemenuhan kebutuhan



warga negara atas tempat tinggal yang layak dan terjangkau dalam rangka membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjiwa diri, mandiri, dan produktif. Dalam konteks ini pula, negara harus melindungi dan menyediakan akses bagi seluruh penduduk terhadap sistem pembiayaan perumahan yang disertai dengan berbagai kemudahan untuk pembangunan dan perolehan rumah, yaitu dalam bentuk penyediaan lahan, prasarana, sarana, dan utilitas umum, keringanan biaya perizinan, bantuan stimulan dan insentif fiskal, serta kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan perumahan yang berupa skema pembiayaan, penjaminan, atau asuransi, dan/atau dana murah jangka panjang.

2. 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. Tapera dalam hal ini bertujuan untuk menghimpun dan menyediakan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan untuk pembiayaan perumahan dalam rangka memenuhi kebutuhan rumah yang layak dan terjangkau bagi Peserta. **Oleh karena itu, guna menjamin terwujudnya tujuan tersebut maka harus dilakukan pengelolaan tapera yang meliputi 3 (tiga) tahapan yaitu pengerahan Dana Tapera, pemupukan Dana Tapera, dan pemanfaatan Dana Tapera.**
3. Bahwa hadirnya UU Tapera dikarenakan 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. Oleh karena itu, adanya UU Tapera juga sekaligus guna memberikan kepastian hukum dalam hal pengaturan mekanisme penyelenggaraan tabungan perumahan melalui pengelolaan Tapera dalam satu sistem pembiayaan perumahan dalam rangka menyelesaikan permasalahan *backlog* perumahan.
4. 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. Perkembangan sosial masa kini terdapat fakta banyaknya orang yang tidak mempunyai rumah sehingga adanya UU Tapera ini menjadi salah satu solusi mengurangi jumlah tunawisma di Indonesia.

5. Upaya untuk pemenuhan kebutuhan akan tempat tinggal yang layak masih dihadapkan pada kondisi permasalahan keterjangkauan, aksesibilitas, serta ketersediaan dana dan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan untuk pemenuhan kebutuhan rumah, perumahan, permukiman, serta lingkungan hunian perkotaan dan pedesaan. Dalam menghimpun dan menyediakan dana murah jangka panjang untuk menunjang pembiayaan perumahan, negara bertanggung jawab menyelenggarakan tabungan perumahan yang merupakan bagian dari sistem pembiayaan perumahan.
6. Penyelenggaraan sistem pembiayaan membutuhkan dukungan dari berbagai pilar pembangunan perumahan lainnya. Berkaitan dengan hal ini, Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah wajib menjamin bahwa penyelenggaraan sistem pembiayaan harus berjalan secara terpadu dengan program perencanaan pembangunan perumahan yang berkelanjutan, serta mendorong pemberdayaan lembaga keuangan bukan bank dalam pengerahan dan pemupukan dana tabungan perumahan dan dana lainnya khusus untuk perumahan.

C. PANDANGAN DPR RI TERHADAP POKOK PERMOHONAN:

Terhadap dalil Para Pemohon yang menyatakan UU Tapera melanggar hak konstitusional Para Pemohon untuk mendapat imbalan dan perlakuan yang adil dan layak dalam hubungan kerja (*vide* perbaikan permohonan hlm. 12 – 18), untuk bebas dari perlakuan yang bersifat diskriminatif (*vide* perbaikan permohonan hlm. 19 – 21), dan untuk tidak dibebani dari yang seharusnya menjadi beban pemerintah (*vide* perbaikan permohonan hlm. 21-22), DPR RI menjelaskan sebagai berikut:

1. Sejak UU Tapera diundangkan pada 2016, kepesertaan Tapera sudah diwajibkan untuk setiap pekerja dan pekerja mandiri yang berpenghasilan paling sedikit sebesar upah minimum. Demikian pula dalam PP



Penyelenggaraan Tapera juga diatur hal yang serupa sebagai aturan pelaksana UU Tapera, di antaranya yaitu:

- a. Definisi peserta Tapera dalam PP Penyelenggaraan Tapera sudah sesuai dengan definisi dalam UU Tapera yaitu setiap warga negara Indonesia dan warga negara asing pemegang visa kerja.
- b. kategori peserta Tapera dalam PP 25/2020 *jo.* PP 21/2024 sudah sesuai dengan UU Tapera, yaitu setiap pekerja dan pekerja mandiri yang berpenghasilan sebesar/di atas upah minimum wajib menjadi peserta Tapera.
- c. Dalam PP 25/2020, pekerja selain PNS dan non-PNS yang wajib menjadi peserta Tapera adalah warga negara asing yang telah bekerja selama 6 bulan, namun dalam PP 21/2024 ditambah juga pegawai BP Tapera, pegawai BI, dan pegawai BPJS.
- d. Dalam UU Tapera, terdapat perbedaan mekanisme pendaftaran antara pekerja dan pekerja mandiri, di mana pekerja wajib didaftarkan oleh pemberi kerja, sedangkan bagi pekerja mandiri harus mendaftarkan dirinya sendiri ke BP Tapera jika telah memenuhi syarat. Perbedaan tersebut juga diatur serupa dalam PP 25/2020 *jo.* PP 21/2024, sehingga tidak ada pertentangan dalam mekanisme pendaftaran kepesertaan, baik pekerja maupun pekerja mandiri, dalam PP 25/2020 *jo.* PP 21/2024 terhadap UU Tapera.

Hal ini menjelaskan bahwa tidak ada pertentangan dalam pendefinisian, kategori kepesertaan, dan mekanisme pendaftaran pekerja dan/atau pekerja mandiri sebagai peserta Tapera dalam PP 25/2020 *jo.* PP 21/2024 terhadap UU Tapera. Pengaturan secara khusus dan lebih teknis dalam PP 25/2020 *jo.* PP 21/2024 diperlukan dalam hal amanat pelaksanaan ketentuan UU Tapera.

2. Terkait skema pembayaran simpanan Tapera sebesar 3% yang dibebankan kepada pekerja dan pemberi kerja dengan pembagian 0,5% dibayarkan pemberi kerja, dan 2,5% dibayarkan pekerja, UU Tapera tidak menyebutkan secara eksplisit besaran simpanan Tapera yang wajib dibayarkan oleh peserta Tapera. Penentuan besaran simpanan Tapera diamanatkan untuk diatur dalam peraturan pemerintah, baik dalam PP



25/2020 maupun PP 21/2024 diatur persentase yang sama atas besaran simpanan Tapera. Kedua pengaturan tersebut yaitu sebagai berikut:

- a. Dalam UU Tapera hanya mengatur bahwa simpanan dibayarkan oleh pemberi kerja dan pekerja, tidak dibedakan antara pekerja maupun pekerja mandiri, selanjutnya besaran simpanan diamanatkan untuk diatur dalam peraturan pemerintah. Dalam PP 25/2020 *jo.* PP 21/2024 diatur secara terperinci simpanan pekerja yang dibayarkan oleh pemberi kerja dan pekerja berdasarkan gaji/upah setiap bulan. Sedangkan untuk pekerja mandiri, simpanan dibayarkan secara mandiri berdasarkan penghasilan rata-rata setiap bulan dalam 1 tahun.
 - b. UU Tapera tidak mengamanatkan secara langsung besaran simpanan Tapera, pengaturan lebih lanjut diamanatkan diatur dalam peraturan pemerintah. Besaran simpanan pada PP 25/2020 tidak diubah di PP 21/2024 yaitu 3% untuk pekerja dengan pembagian 0,5% dibayarkan pemberi kerja, dan 2,5% dibayarkan oleh pekerja. Sedangkan untuk pekerja mandiri menanggung sendiri pembayaran 3%. Khusus untuk pekerja mandiri, dasar perhitungan untuk menentukan perkalian besaran simpanan dihitung dari penghasilan yang dilaporkan. Selain itu, perubahan dalam PP 21/2024 hanya terkait pengaturan dasar perkalian besaran simpanan yang diatur oleh menteri di bidang masing-masing.
3. Sumber dana Tapera bukan hanya berasal dari simpanan peserta saja, tetapi ada 6 (enam) komponen yang diatur dalam UU Tapera yaitu simpanan peserta; hasil pemupukan simpanan peserta; hasil pengembalian kredit/pembiayaan dari peserta; hasil pengalihan aset Taperum-PNS yang dikelola oleh Bapertarum-PNS yang sudah dialihkan pada Desember 2020; dana wakaf; dan dana lainnya. Dana yang terkumpul dilakukan pemupukan dana dalam rangka meningkatkan nilai Dana Tapera milik Peserta dan pada akhirnya pemanfaatan dana akan didapatkan oleh seluruh Peserta beserta hasil pemupukannya pada saat masa kepersertaan berakhir yang berupa pembiayaan kepemilikan rumah, pembangunan rumah, dan/atau perbaikan rumah. Dengan pengaturan ini maka manfaat pembiayaan perumahan bagi Peserta dipastikan diperoleh Peserta.



4. Terkait kesamaan antara program Tapera dan program program Manfaat Layanan Tambahan bagi peserta Jaminan Hari Tua (MLT JHT) BPJS Ketenagakerjaan, DPR menerangkan bahwa:
 - a. Program Tapera secara teknis dilaksanakan menurut ketentuan PP 25/2020 jo. PP 21/2024 dan program MLT JHT BPJS Ketenagakerjaan yang bertujuan memberikan kemudahan pembiayaan perumahan bagi peserta program dilaksanakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Program Jaminan Hari Tua sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 2015 (PP JHT) serta Peraturan Menteri Ketenagakerjaan No. 35 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pemberian, Persyaratan, dan Jenis Manfaat Layanan Tambahan Dalam Program Jaminan Hari Tua sebagaimana diubah dengan Peraturan Menteri Ketenagakerjaan No. 17 Tahun 2021. Pembentukan PP tersebut merupakan amanat langsung dari undang-undang pembentuknya.
 - b. Terhadap ketentuan teknis yang mengatur mengenai kedua program pemerintah tersebut maka apabila menurut Pemohon terdapat pengulangan program dan berpotensi tumpang tindih dan merugikan Pemohon, maka hal tersebut merupakan permasalahan konkret yang bukan menjadi kewenangan Mahkamah Konstitusi untuk mengujinya. Sebaiknya kekhawatiran Pemohon tersebut dapat disampaikan kepada pembentuk undang-undang untuk dilakukan pengawasan terhadap pelaksanaan kedua kebijakan tersebut.
5. Berdasarkan penjelasan di atas, maka ketentuan yang mewajibkan keikutsertaan Pekerja maupun Pekerja Mandiri berkesesuaian dengan prinsip kemanfaatan (utilitarianisme) dalam hukum. dalam hal ini dimaknai negara memberikan keadilan tidak hanya bagi Peserta yang diartikan sebagai PNS/ASN, TNI, POLRI, pejabat negara, pekerja BUMN/BUMD, namun juga bagi Peserta Mandiri yang sebagian besar terdiri dari pekerja di sektor swasta untuk dapat memenuhi kebutuhan tempat tinggalnya. Keadilan secara penuh diberikan oleh negara untuk semua lapisan masyarakat dengan pengaturan demikian. Hal ini tentu menjelaskan bahwa keberlakuan UU Tapera sepenuhnya tidaklah bertujuan untuk merugikan hak konstitusional untuk mendapat imbalan dan perlakuan yang



adil dan layak dalam hubungan kerja, untuk bebas dari perlakuan yang bersifat diskriminatif, dan untuk tidak dibebani dari yang seharusnya menjadi beban pemerintah, sebagaimana didalilkan oleh Para Pemohon.

UU Tapera hadir justru untuk memenuhi amanat Konstitusi yang mewajibkan negara memberikan kebermanfaatan dalam hal pemenuhan tempat tinggal yang layak bagi warga negaranya.

6. Terkait dalil Pemohon yang menyatakan bahwa UU *a quo* tidak memberikan hak kepada perwakilan pekerja/buruh dan pengusaha untuk duduk dalam keanggotaan Komite Tapera, DPR RI menerangkan hal-hal sebagai berikut:

- a. Bahwa dalam menyelenggarakan Tapera, UU *a quo* telah mengamanatkan pembentukan BP Tapera dalam pengelolaannya, dan BP Tapera bertanggung jawab kepada Komite Tapera yang memiliki fungsi merumuskan kebijakan umum dan strategis dalam pengelolaan Tapera dan memiliki tugas melakukan pembinaan pengelolaan Tapera oleh BP Tapera. Komite Tapera sendiri bertanggung jawab kepada Presiden dalam struktur organisasinya. Mengacu kepada fungsi, tugas, dan struktur, maka anggota Komite Tapera telah ditetapkan dalam UU *a quo* terdiri dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman; menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan; c. menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketenagakerjaan; Komisioner Otoritas Jasa Keuangan; dan seorang dari unsur profesional yang memahami bidang perumahan dan kawasan permukiman. Dalam pengaturan tersebut keterwakilan unsur pekerja/buruh dan pengusaha/pemberi kerja telah dijalankan oleh Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketenagakerjaan. Seluruh aspirasi, kritik, maupun saran dari seluruh pekerja/buruh dan pengusaha/pemberi kerja tentu menjadi dasar acuan bagi menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketenagakerjaan dalam melakukan koordinasi, sinkronisasi, dan integrasi pelaksanaan kebijakan di bidang ketenagakerjaan, peningkatan maupun percepatan pelaksanaan program-program yang terkait pekerja maupun pemberi kerja,



pemantauan dan evaluasi pelaksanaan kebijakan yang telah ditetapkan, dan pada akhirnya juga menjadi dasar/acuan dalam merumuskan kebijakan baru yang diperlukan dalam pembangunan nasional di bidang ketenagakerjaan.

- b. Bahwa dengan adanya keterwakilan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketenagakerjaan menjadi suatu unsur yang valid dalam menyuarakan keadaan atau kondisi yang dialami oleh tenaga kerja dan juga pengusaha/pemberi kerja. Dengan demikian, dalil Pemohon yang menyatakan bahwa ketiadaan wakil dari unsur pekerja maupun pemberi kerja memberikan dampak ketidakadilan dan perlakuan diskriminatif bagi Pemohon hanya merupakan kekhawatiran Pemohon semata. Pemohon dalam kedudukannya sebagai tenaga kerja maupun bagian dari Konfederasi Serikat Buruh Seluruh Indonesia (KSBSI) memiliki hak dan kewajiban untuk menyampaikan aspirasi, kritik, saran dan masukan kepada menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketenagakerjaan mengenai segala permasalahan yang dialami tidak terkecuali juga apabila berkaitan dengan kebijakan Tapera. Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketenagakerjaan sebagai wakil dari Pemerintah tentu memiliki kewajiban untuk menindaklanjutinya atau bahkan melakukan perubahan rumusan kebijakan yang dirasa kurang tepat dan memberikan dampak negative bagi tenaga kerja maupun pemberi kerja.
- c. Komite Tapera dalam menjalankan fungsi dan tugasnya juga memiliki hak dan kewajiban untuk mendapatkan laporan pengelolaan program Tapera dari BP Tapera sebagai dasar perumusan kebijakan selanjutnya. Dengan demikian, keanggotaan Komite Tapera telah diatur secara tepat dan sangat berdasar dengan menempatkan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketenagakerjaan sebagai salah satu anggota yang merupakan keterwakilan tenaga kerja maupun pemberi kerja.

Dengan demikian, merujuk pada seluruh argumentasi di atas DPR RI berkesimpulan bahwa dalil yang disampaikan oleh Pemohon dalam



permohonannya hanya bentuk ketidakpahamannya atas program dan manfaat yang dapat diperoleh dari keikutsertaannya pada program Tapera. Sehingga, uraian kerugian yang didalilkan pun juga merupakan bentuk kekhawatiran Para Pemohon. Untuk itu, DPR RI berpandangan bahwa tidak terdapat persoalan konstitusionalitas norma dari pasal-pasal *a quo*. Adapun apabila Pemohon merasa banyak masyarakat yang tidak mengetahui tentang program Tapera berikut dengan manfaatnya maka hal tersebut menjadi kewenangan Pemerintah untuk dapat lebih intensif melakukan sosialisasi terkait hal tersebut kepada masyarakat.

II. PETITUM DPR RI

Bahwa berdasarkan keterangan tersebut di atas, DPR RI memohon agar kiranya, Yang Mulia Ketua dan Majelis Hakim Konstitusi memberikan amar putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan bahwa Pemohon tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) sehingga permohonan *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menolak permohonan *a quo* untuk seluruhnya;
3. Menerima keterangan DPR RI secara keseluruhan;
4. Menyatakan bahwa Pasal 7 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) sepanjang frasa “atau sudah kawin”, Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 16, Pasal 17 ayat (1), Pasal 54 ayat (1) dan Pasal 72 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5863) tidak bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan tetap memiliki kekuatan hukum mengikat.
5. Memerintahkan pemuatan putusan ini dalam Berita negara republik Indonesia sebagaimana mestinya.

Apabila Yang Mulia Ketua Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

[2.4] Menimbang bahwa terhadap permohonan Pemohon *a quo*, Presiden menyampaikan keterangannya kepada Mahkamah pada tanggal 18 Oktober 2024 dan didengar keterangannya dalam persidangan Mahkamah pada tanggal 6



November 2024, serta tambahan keterangan tertulis yang diserahkan kepada Mahkamah pada tanggal 26 November 2024, pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut.

I. POKOK PERMOHONAN PEMOHON

Pemohon pada intinya mendalilkan sebagai berikut:

1. Bahwa UU Tapera bertentangan dengan hak konstitusional Pemohon untuk mendapat imbalan dan perlakuan yang adil dan layak dalam hubungan kerja dalam ketentuan Pasal 28D ayat (2) UUD NRI karena upah pekerja/buruh (formal) dan pekerja/buruh mandiri (informal) masih kecil bahkan tidak mencukupi untuk kebutuhan hidup layak, pekerja/buruh dan pengusaha telah diwajibkan membayar iuran jaminan sosial yang cukup besar, program Tapera tumpang tindih dengan program BPJS Ketenagakerjaan, pekerja/buruh formal dan pekerja/buruh mandiri (informal) telah banyak memiliki rumah, hubungan kerja PKWT, PHK merajalela akibat perusahaan banyak tutup dan terseok-seok, pemudahan PHK dalam UU Cipta Kerja, dan inflasi tinggi;
2. Bahwa ketentuan Pasal 17 ayat (1) dan Pasal 54 ayat (1) UU Tapera bertentangan dengan hak untuk bebas dan mendapatkan perlakuan yang bersifat diskriminatif dalam ketentuan Pasal 28I ayat (2) UUD NRI 1945 karena seluruh Peserta Tapera dan Pemberi Kerja yang membayar simpanan Tapera (151,68 juta orang), sedangkan peserta yang berhak mendapat manfaat pembiayaan perumahan hanyalah peserta yang sama sekali belum memiliki rumah (18 juta orang) dan keanggotaan Komite Tapera tidak diikuti unsur pekerja/buruh dan pengusaha; dan
3. Bahwa UU Tapera bertentangan dengan ketentuan Pasal 34 ayat (1) UUD NRI 1945 karena 18 juta orang yang belum memiliki rumah tentunya masyarakat golongan fakir miskin yang seharusnya beban biayanya menjadi beban pemerintah.

II. KEDUDUKAN HUKUM (*LEGAL STANDING*) PEMOHON

Dalam perkara *a quo* ini, izinkanlah Pemerintah memberikan tanggapan terhadap kedudukan hukum (*legal standing*) Pemohon. Menurut Pemerintah, Para Pemohon **tidak dalam posisi dirugikan, dikurangi, atau setidaknya tidaknya dihalang-halangi hak konstitusionalnya (tidak memiliki kerugian**



konstitusional) akibat keberlakuan ketentuan *a quo* UU Tapera yang dimohonkan dengan alasan sebagai berikut:

A. Ketentuan-ketentuan mengenai Kedudukan Hukum (*Legal Standing*)

Bahwa, sesuai dengan ketentuan Pasal 51 ayat (1) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga atas Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi selanjutnya disebut **UU MK** jelas mengatur Pemohon adalah pihak yang menganggap hak dan/atau kewenangan konstitusionalnya telah dirugikan dengan berlakunya undang-undang, yang meliputi:

- a. Perorangan Warga Negara Indonesia;
- b. Kesatuan masyarakat hukum adat sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam undang-undang;
- c. Badan hukum publik atau privat; atau
- d. Lembaga Negara.

Bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan di atas, sehubungan dengan kedudukan hukum (*legal standing*) Pemohon, maka **harus dibuktikan bahwa:**

- a. **Pemohon memenuhi kualifikasi untuk mengajukan permohonan** sesuai dengan ketentuan Pasal 51 ayat (1) UU MK; dan
- b. hak dan/atau **kewenangan konstitusional Pemohon dirugikan** akibat berlakunya undang-undang yang diuji.

Bahwa sesuai dengan putusan Mahkamah Konstitusi Nomor: 006/PUU-III/2005 dan Nomor: 010/PUU-III/2005 yang pada pokoknya menyatakan, dikutip:

“Bahwa, kerugian konstitusional yang timbul karena berlakunya suatu undang-undang menurut ketentuan Pasal 51 ayat (1) UU MK harus memenuhi 5 (lima) syarat, yaitu:

1. Adanya hak konstitusional Pemohon yang diberikan oleh UUD NRI 1945;
2. Adanya hak konstitusional Pemohon tersebut dianggap oleh Pemohon telah dirugikan oleh suatu undang-undang yang diuji;
3. Kerugian konstitusional Pemohon yang dimaksud bersifat spesifik (khusus) dan aktual atau setidaknya bersifat potensial yang menurut penalaran yang wajar dapat dipastikan akan terjadi;



4. Adanya hubungan sebab akibat (causal verband) antara kerugian dan berlakunya undang-undang yang dimohonkan untuk diuji;
5. Adanya kemungkinan bahwa dengan dikabulkannya permohonan maka kerugian konstitusional yang didalilkan tidak akan atau tidak lagi terjadi."

B. Tanggapan Pemerintah atas Uraian Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) Pemohon

1. Pemerintah berpendapat Pemohon tidak memenuhi syarat memiliki kerugian konstitusional untuk mengajukan permohonan dengan penjelasan sebagai berikut:
 - a. Hak konstitusional yang didalilkan oleh Pemohon telah terlanggar adalah hak konstitusional untuk mendapat imbalan dan perlakuan yang adil dan layak dalam hubungan kerja dalam ketentuan Pasal 28D ayat (2) UUD NRI 1945 dan hak untuk bebas dan mendapatkan perlakuan yang bersifat diskriminatif dalam ketentuan Pasal 28I ayat (2) UUD NRI 1945;
 - b. Menurut Pemerintah, ketentuan :Pasal 7 ayat (1), Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 16, Pasal 17 ayat (1), Pasal 54 ayat (1) dan Pasal 72 ayat (1) UU Tapera **sama sekali tidak menimbulkan kerugian terhadap hak konstitusional Pemohon** dalam Pasal 28D ayat (2) dan Pasal 28I ayat (2) UUD NRI 1945 karena:
 - 1) Ketentuan Pasal 7 ayat (1) dan Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2) UU Tapera mengatur mengenai **kewajiban untuk menjadi peserta** bagi pekerja yang memiliki upah paling sedikit sebesar upah minimum, ketentuan Pasal 16 UU Tapera mengatur mengenai **pendelegasian pengaturan kepesertaan** kepada Peraturan Pemerintah, dan ketentuan Pasal 17 ayat (1) UU Tapera mengatur mengenai **siapa yang melakukan pembayaran** simpanan tabungan perumahan. **Tidak ada satu pun dari ketentuan a quo UU Tapera yang menghalangi Pemohon untuk mendapatkan imbalan dan perlakuan yang adil dan layak dalam hubungan kerja;**
 - 2) Ketentuan Pasal 72 ayat (1) huruf e dan huruf f UU Tapera hanya mengatur jenis sanksi yang dapat dikenai dan tidak mengatur mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif karena materi



tata cara pengenaan sanksi administratif didelegasikan kepada Peraturan Pemerintah oleh Pasal 72 ayat (2) UU Tapera;

c. Menurut Pemerintah, kerugian konstitusional Pemohon **tidak** bersifat spesifik (khusus) dan aktual atau setidaknya bersifat potensial yang menurut penalaran yang wajar dapat dipastikan akan terjadi dengan penjelasan sebagai berikut:

- 1) Kerugian konstitusional Pemohon tidak bersifat spesifik dan aktual karena sampai saat ini **Pemohon masih mendasarkan kerugiannya pada suatu kondisi yang belum terjadi dan belum dialami langsung oleh Pemohon**; dan
- 2) Walaupun pada saat mekanisme Tapera sudah siap dilaksanakan pun ketentuan *a quo* UU Tapera tidak menimbulkan kerugian hak konstitusional Pemohon dalam Pasal 28D ayat (2) dan Pasal 28I ayat (2) UUD NRI 1945 sebagaimana telah diuraikan Pemerintah pada huruf b;

Pemerintah akan jelaskan lebih lanjut dalam Keterangan Pemerintah Terkait dengan Pokok Permohonan Pemohon di bawah ini; dan

d. Menurut Pemerintah, antara dalil kerugian Pemohon dan ketentuan yang dijadikan batu uji tidak memiliki hubungan sama sekali sebagaimana telah Pemerintah jelaskan pada huruf b, sehingga kerugian konstitusional Pemohon yang didasarkan pada ketentuan Pasal 28D ayat (2) dan Pasal 28I ayat (2) UUD NRI 1945 **tidak mempunyai hubungan sebab akibat (*causal verband*)** dengan ketentuan Pasal 7 ayat (1), Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 16, Pasal 17 ayat (1), Pasal 54 ayat (1) dan Pasal 72 ayat (1) UU Tapera.

Berdasarkan hal tersebut di atas, Pemerintah berpendapat Para Pemohon **tidak memenuhi kualifikasi** sebagai pihak yang memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) sebagaimana ditentukan dalam Pasal 51 ayat (1) UU MK, maupun berdasarkan putusan-putusan Mahkamah Konstitusi terdahulu (*vide* Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor: 006/PUU-III/2005 dan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor: 11/PUU-V/2007).

Dengan demikian, menurut Pemerintah adalah tepat dan sangat beralasan hukum dan sudah sepatutnya jika Yang Mulia Ketua dan Majelis Hakim



Konstitusi secara bijaksana **menyatakan permohonan Pemohon Perkara 96/PUU-XXII/2024 tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)**.

Namun, Pemerintah menyerahkan sepenuhnya kepada Yang Mulia Ketua dan Majelis Hakim Konstitusi untuk mempertimbangkan dan menilai apakah Para Pemohon memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) atau tidak, sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 51 ayat (1) UU MK, maupun berdasarkan putusan-putusan Mahkamah Konstitusi terdahulu.

III. KETERANGAN PEMERINTAH ATAS MATERI PERMOHONAN YANG DIMOHONKAN UNTUK DIUJI

A. Landasan Filosofis UU Tapera

Perumahan dan lingkungan permukiman yang baik dan sehat merupakan kebutuhan dasar manusia yang memiliki peran yang sangat penting dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri dan produktif. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 pada Pasal 28 ayat (1) mengamanatkan bahwa setiap orang berhak untuk hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapat lingkungan hidup yang baik dan sehat. Amanat ini diperkuat oleh Pasal 40 Undang-Undang nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia yang menyatakan bahwa setiap orang berhak untuk bertempat tinggal serta berkehidupan yang layak. Jelaslah, bahwa hak untuk bertempat tinggal atau hak akan perumahan yang layak merupakan Hak Asasi Manusia.

Lebih dari itu, sebagai bagian dari masyarakat internasional yang turut menandatangani Deklarasi Rio de Janeiro, Indonesia selalu aktif dalam kegiatan-kegiatan yang diprakarsai oleh *United Nations Centre for Human Settlements*. Jiwa dan semangat yang tertuang dalam Agenda 21 dan Deklarasi Habitat II adalah bahwa rumah merupakan kebutuhan dasar manusia dan menjadi hak bagi semua orang untuk menempati hunian yang layak dan terjangkau (*adequate and affordable shelter for all*). Dalam Agenda 21 ditekankan pentingnya rumah sebagai hak asasi manusia.

Pemenuhan kebutuhan akan rumah bagi masyarakat Indonesia tidak dapat terjadi dengan sendirinya. Sebagian besar masyarakat Indonesia memiliki pendapatan rendah dan menengah dan memiliki akses yang terbatas ke sistem pembiayaan perumahan, sehingga kurang mampu untuk



memenuhi kebutuhan rumah. Adalah tanggungjawab negara untuk menjamin terpenuhinya hak masyarakat atas perumahan ini melalui penyelenggaraan sistem pembiayaan perumahan yang bertujuan untuk menyediakan dana jangka panjang dalam jumlah yang cukup dan terjangkau sehingga pada akhirnya seluruh masyarakat masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia.

Tanggungjawab negara untuk mengatasi berbagai kendala keuangan masyarakat yang membutuhkan perumahan, dijabarkan ke dalam peran pemerintah dalam menyediakan serta memberikan kemudahan dan bantuan bagi skema pembiayaan perumahan, salah satunya adalah pengaturan tabungan perumahan. Besarnya peran pemerintah dinyatakan dalam UU No. 1/2011 Pasal 123 ayat (3) sebagai berikut “Pemerintah dan pemerintah daerah mendorong pemberdayaan lembaga keuangan bukan bank dalam pengerahan dan pemupukan dana tabungan perumahan dan dana lainnya khusus untuk perumahan...”. Pemerintah harus menjamin bahwa penyelenggaraan tabungan perumahan yang berbasiskan falsafah kebersamaan antara pekerja, pemberi kerja dan pemerintah (pusat maupun daerah) merupakan satu kesatuan fungsional dalam wujud pengerahan dana masyarakat untuk kepentingan masyarakat.

Penyelenggaraan tabungan perumahan berskala nasional membutuhkan dukungan dari berbagai pilar pembangunan perumahan lainnya. Dalam kaitan ini, Pemerintah dan/atau pemerintah daerah wajib menjamin bahwa penyelenggaraan skema tabungan perumahan berjalan secara terpadu dengan program perencanaan pembangunan perumahan yang berkelanjutan. Kemudahan masyarakat untuk mendapat akses terhadap sistem pembiayaan perumahan perlu dilakukan.

Bahwa dalam pembahasan RUU Tapera Pemerintah dapat sampaikan beberapa hal sebagai berikut:

1. Bahwa Fraksi PDI Perjuangan, Fraksi Partai Golkar, Fraksi Partai Gerindra, Fraksi Partai Demokrat, Fraksi Partai Amanat Nasional, Fraksi Partai Kebangkitan Bangsa, Fraksi Partai Keadilan Sejahtera, Fraksi Partai Persatuan Pembangunan, Fraksi Partai Nasdem, dan Fraksi



Partai Hanura dalam risalah rapat Rapat Paripurna DPR RI pada Kamis, 25 Juni 2015 yang dipimpin oleh Ketua Rapat Dr. Ir. H. Taufik Kurniawan, M.M. (Wakil Ketua DPR RI Bidang Ekku) menyatakan bahwa perwakilan dari masing-masing fraksi, juru bicara fraksi telah memberikan dokumen sikap fraksi terhadap rancangan usul inisiatif Anggota DPR RI Rancangan tentang Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera), seluruh fraksi menyetujui RUU ini menjadi usul DPR RI (**vide Bukti PK-1**).

2. Bahwa Pendapat Akhir Presiden Terhadap Rancangan Undang-Undang tentang Tabungan Perumahan Rakyat yang disampaikan dalam Rapat Paripurna DPR RI tanggal 23 Februari 2016 menyatakan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Oleh karena itu, Negara menjamin pemenuhan kebutuhan warga negara atas tempat tinggal yang layak dan terjangkau dalam rangka membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif. Pembentukan UU Tapera merupakan hal yang tepat sebagai bentuk kehadiran Negara dalam rangka pemenuhan kebutuhan tempat tinggal yang layak dan terjangkau bagi masyarakat. Dengan telah diselesaikannya Pembahasan Tingkat I tersebut, maka penyelesaian RUU Tapera saat ini telah sampai pada tahap akhir pengambilan keputusan yang selanjutnya akan diundangkan oleh Pemerintah (**vide Bukti PK-2**).
3. Bahwa di dalam Naskah Akademis Rancangan Undang-Undang tentang Tabungan Perumahan Rakyat (**vide Bukti PK-3**) BAB III Evaluasi Dan Analisis Peraturan Perundang-Undangan Terkait bagian 3.1. Ketentuan Dasar Tabungan Perumahan sebagai Perwujudan Tanggung Jawab Negara terhadap Hak Atas Rumah disampaikan bahwa:
"Hak atas rumah diakui sebagai bagian dari Hak Asasi Manusia, khususnya Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya. Hak tersebut masuk ke dalam Konvensi Hak Ekonomi Sosial dan Budaya (EKOSOB), yang telah diratifikasi oleh Indonesia melalui Undang-Undang Nomor 11



Tahun 2005 tentang Pengesahan *International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights* (Kovenan Internasional tentang Hak-hak Ekonomi, Sosial dan Budaya). Hak atas rumah sebagai sebuah hak asasi manusia yang diakui oleh seluruh bangsa-bangsa melalui Piagam Hak Asasi Manusia, Pasal 25 ayat (1) yang menyatakan bahwa “Setiap orang berhak atas tingkat hidup yang memadai untuk kesehatan dan kesejahteraan dirinya dan keluarganya, termasuk hak atas pangan, pakaian, perumahan dan perawatan kesehatan serta pelayanan sosial yang diperlukan, dan berhak atas jaminan pada saat menganggur, menderita sakit, cacat, menjadi janda/duda, mencapai usia lanjut atau keadaan lainnya yang mengakibatkan kekurangan nafkah, yang berada di luar kekuasaannya”.

Dengan demikian, kaitan antara hak atas rumah dan tanggung jawab negara terhadap akses masyarakat atas hak tersebut menjadi sangat penting. Tabungan perumahan sebagai bentuk tanggung jawab negara mengenai penjaminan akses masyarakat terhadap salah satu hak asasi manusia yaitu hak atas rumah. Secara filosofis dan yuridis, Hak atas Rumah diatur dalam Undang-Undang Dasar, UU tentang Hak Asasi Manusia, UU tentang Pengesahan Kovenan EKOSOB, dan UU tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

4. Di dalam Naskah Akademis Rancangan Undang-Undang tentang Tabungan Perumahan Rakyat BAB III Evaluasi dan Analisis Peraturan Perundang-Undangan Terkait bagian 3.1.4. UU Nomor 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dijelaskan bahwa dalam Pasal 1 ayat (1) dinyatakan 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. Ditegaskan kembali dalam Pasal 1 ayat (6), Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya



pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.

Sedangkan dalam Pasal 1 ayat (20), Pembiayaan adalah setiap penerimaan yang perlu dibayar kembali dan/atau setiap pengeluaran yang akan diterima kembali untuk kepentingan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman baik yang berasal dari dana masyarakat, tabungan perumahan, maupun sumber dana lainnya. Dan dalam pasal Pasal 43 ayat (1), Pembangunan untuk rumah tunggal, rumah deret, dan/atau rumah susun, dapat dilakukan di atas tanah: (a) hak milik; (b) hak guna bangunan, baik di atas tanah negara maupun di atas hak pengelolaan; atau (c) hak pakai di atas tanah negara. Ayat (2) dinyatakan bahwa Pemilikan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat difasilitasi dengan kredit atau pembiayaan pemilikan rumah. Ayat (3) menyatakan bahwa kredit atau pembiayaan pemilikan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibebani hak tanggungan. Sehingga kemudian pada ayat (4) dinyatakan bahwa kredit atau pembiayaan rumah umum tidak harus dibebani hak tanggungan.

Menurut Pasal 118 ayat (1) dalam UU PKP bahwa 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. Sehingga jelas terlihat dalam pasal tersebut bahwa dana murah dalam pembiayaan dan pendanaan dimaksudkan untuk mempermudah akses para penduduk dan warga negara yang berada dalam golongan masyarakat berpenghasilan rendah untuk mendapatkan rumah yang layak huni sehingga Pemerintah dan pemerintah daerah mendorong pemberdayaan sistem pembiayaan perumahan.

Pasal 121 ayat (2) UU PKP mengamanatkan bahwa sistem pembiayaan harus meliputi: (a) lembaga pembiayaan; (b) pengerahan dan pemupukan dana; (c) pemanfaatan sumber biaya; dan (d) kemudahan atau bantuan pembiayaan. Oleh sebab itu dalam pasal 122 dinyatakan bahwa Pemerintah atau pemerintah daerah dapat menugasi atau membentuk badan hukum pembiayaan di bidang perumahan dan



kawasan permukiman dan badan tersebut bertugas menjamin ketersediaan dana murah jangka panjang untuk penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman. Sehingga dalam melaksanakan tugasnya maka badan hukum pembiayaan tersebut wajib menjamin adanya: a) ketersediaan dana murah jangka panjang, b) kemudahan dalam mendapatkan akses kredit atau pembiayaan, dan c) keterjangkauan dalam membangun, memperbaiki, atau memiliki rumah. Dalam menjamin adanya ketersediaan sistem pembiayaan dan pendanaan yang dijelaskan dalam pasal 121 sampai dengan pasal 123 maka sebagai amanatnya UU PKP dalam Pasal 124 adanya ketentuan mengenai tabungan perumahan diatur tersendiri dengan undang-undang. Oleh sebab itu RUU tentang Tabungan Perumahan wajib diadakan untuk memenuhi amanat UU PKP yang secara khusus menyebutkan adanya ketentuan mengenai tabungan perumahan yang diatur secara tersendiri dalam sebuah undang-undang. Dalam rangka memenuhi amanat Pasal 121 sampai dengan Pasal 124 UU PKP Pemerintah telah menerbitkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat.

5. Di dalam Naskah Akademis Rancangan Undang-Undang tentang Tabungan Perumahan Rakyat BAB VI Penutup bagian Kedua diterangkan bahwa penyelenggaraan skema Tapera adalah bagian dari langkah konstitusional untuk memberi kesejahteraan bagi rakyat Indonesia, khususnya pemenuhan setiap hak warga negara atas perumahan yang layak. Undang-undang dasar telah memberi arahan mengenai tugas negara dalam penyediaan rumah khususnya bagi masyarakat berpenghasilan menengah dan rendah; undang-undang perumahan dan kawasan permukiman telah mengangkat seluruh aspek penting bagi pembangunan perumahan nasional dan mengamanatkan pembentukan undang-undang untuk mengatur tabungan perumahan. Pembentukan undang-undang mengenai tabungan perumahan rakyat adalah langkah yuridis formal, sebagai rangkaian dari berbagai pembentukan aturan perundang-undangan.
6. Bahwa skema pengelolaan Dana Tapera adalah skema yang mengikuti model tabungan dengan sistem *Housing Provident Fund* (HPF). Di dalam



Naskah Akademis Rancangan Undang-Undang tentang Tabungan Perumahan Rakyat BAB II KAJIAN TEORETIS DAN PRAKTIK EMPIRIS bagian 2.1.2. *Housing Provident Fund* (HPF) dijelaskan mengenai skema HPF. HPF merupakan institusi keuangan khusus yang mengumpulkan iuran wajib yang dikumpulkan dari pekerja sektor swasta maupun publik. Iuran yang dikumpulkan merupakan persentase tertentu dari gaji para pekerja, dan biasanya pemberi kerja turut memberikan kontribusi iuran yang besarnya proporsional dengan iuran pekerja. HPF kemudian mengelola iuran tersebut dan melakukan pemupukan dana melalui berbagai instrumen investasi. HPF biasanya terintegrasi dengan sistem jaminan hari tua, di mana peserta dapat menarik simpanan dan hasil pengembangannya setelah mereka pensiun. Namun HPF juga memberikan beberapa manfaat yang biasanya dapat dinikmati peserta sebelum masa pensiun, misalnya:

- a. Menarik sebagian dana untuk membayar uang muka rumah (biasanya dibatasi hanya untuk rumah pertama) atau merenovasi rumah, atau
- b. Menerima pinjaman kepemilikan rumah jangka panjang dengan bunga rendah, baik dari lembaga pengelola HPF maupun dari lembaga peminjam lainnya.

B. Asas dan Tujuan

Asas-Asas UU Tapera berdasarkan Pasal 2 UU Tapera:

1. kegotongroyongan;
Yang dimaksud dengan "kegotongroyongan" adalah bersama sama dan saling menolong antar peserta dalam menyediakan dana murah jangka panjang dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau bagi peserta.
2. kemanfaatan;
Yang dimaksud dengan "kemanfaatan" adalah bahwa pengelolaan Tapera harus memberikan manfaat yang sebesar besarnya bagi Peserta untuk pembiayaan perumahan.
3. nirlaba;
Yang dimaksud dengan "nirlaba" adalah bahwa pengelolaan Tapera tidak untuk mencari keuntungan, tetapi mengutamakan



penggunaan hasil pengembangan Dana Tapera untuk memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi peserta.

4. kehati-hatian;
Yang dimaksud dengan "kehati-hatian" adalah bahwa pengelolaan Dana Tapera dilakukan secara cermat, teliti, aman, dan tertib.
5. keterjangkauan dan kemudahan;
Yang dimaksud dengan "keterjangkauan dan kemudahan" adalah bahwa pengelolaan Tapera harus dapat dijangkau dan mudah diakses oleh Peserta.
6. kemandirian;
Yang dimaksud dengan "kemandirian" adalah bahwa hasil pemanfaatan Tapera dapat membentuk masyarakat yang mandiri sehingga mampu memenuhi kebutuhan dasar akan rumah yang layak huni.
7. keadilan;
Yang dimaksud dengan "keadilan" adalah bahwa hasil pengelolaan Tapera harus dapat dinikmati secara proporsional oleh Peserta.
8. keberlanjutan;
Yang dimaksud dengan "keberlanjutan" adalah bahwa kegiatan Tapera berlangsung secara terus-menerus dan berkesinambungan untuk mencapai tujuan Tapera.
9. akuntabilitas;
Yang dimaksud dengan "akuntabilitas" adalah bahwa penyelenggaraan Tapera dilakukan secara akurat dan dapat dipertanggungjawabkan.
10. keterbukaan;
Yang dimaksud dengan "keterbukaan" adalah bahwa akses informasi penyelenggaraan Tapera diberikan secara lengkap, benar, dan jelas bagi Peserta.
11. portabilitas; dan
Yang dimaksud dengan "portabilitas" adalah bahwa Tapera dimaksudkan untuk memberikan jaminan yang berkelanjutan meskipun Peserta berpindah pekerjaan atau tempat tinggal dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.



12. dana amanat.

Yang dimaksud dengan "dana amanat" adalah bahwa dana yang terkumpul dari Simpanan Peserta dan hasil pemupukannya merupakan dana titipan kepada BP Tapera untuk dikelola dengan sebaik-baiknya dalam rangka pembiayaan perumahan bagi Peserta.

Pasal 3 UU Tapera mengamanatkan bahwa Tapera bertujuan untuk menghimpun dan menyediakan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan untuk pembiayaan perumahan dalam rangka memenuhi kebutuhan rumah yang layak dan terjangkau bagi Peserta.

Indonesia, sebagai negara dengan populasi yang terus berkembang, menghadapi tantangan besar dalam penyediaan rumah yang layak untuk seluruh warganya. Salah satu masalah utama yang mendesak adalah *backlog* kebutuhan rumah, yang mengacu pada jumlah rumah yang belum tersedia untuk memenuhi kebutuhan seluruh masyarakat. Pada ekosistem perumahan yang ada di Indonesia dari sisi *supply* harga rumah terikat pada komponen pembentukannya, serta ketersediaan lahan semakin terbatas. Hal tersebut membuat kenaikan harga rumah setiap tahun adalah hal yang tidak bisa dihindari. Sementara dari sisi *demand*, pertumbuhan rakyat Indonesia yang semakin meningkat membuat *demand* perumahan sangat tinggi. Disisi lain perbankan hanya fokus pada calon debitur yang *Bankable* dengan kata lain fokus pada masyarakat berpenghasilan menengah dan tinggi, bukan masyarakat berpenghasilan rendah. Untuk itu peran Pemerintah dibutuhkan untuk dapat memberikan bantuan kepada masyarakat berpenghasilan rendah.

Untuk mengatasi tantangan ini secara efektif, BP Tapera dan skema Tapera memainkan peran yang sangat penting dan strategis.

1. Mengoptimalkan Sumber Daya untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah

BP Tapera, sebagai badan pengelola Skema Tapera, memiliki tugas utama untuk mengelola dana tabungan dari masyarakat berpenghasilan rendah, menengah dan tinggi. Dana yang terkumpul melalui skema ini digunakan untuk memberikan bantuan perumahan kepada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Dengan adanya sistem saling membantu, dana dari Peserta disalurkan untuk membangun dan



menyediakan rumah bagi mereka yang tidak mampu, sehingga membantu mengurangi *backlog* kebutuhan rumah yang signifikan.

2. Memfasilitasi Keterjangkauan dan Ketersediaan Rumah

Skema Tapera dirancang untuk memastikan bahwa pembangunan rumah tidak hanya tersedia, tetapi juga terjangkau bagi masyarakat yang membutuhkan. Dengan memanfaatkan dana dari tabungan yang bersifat wajib, BP Tapera dapat mengalokasikan sumber daya secara efektif untuk pembangunan rumah yang memenuhi standar kualitas dan harga yang dapat dijangkau oleh MBR. Ini membantu mengatasi salah satu kendala utama dalam pemenuhan rumah, yaitu keterjangkauan.

3. Mendorong Keterlibatan Semua Lapisan Masyarakat

Keberadaan Skema Tapera memfasilitasi partisipasi semua lapisan masyarakat dalam upaya mengatasi masalah perumahan. Dengan mewajibkan kontribusi dari para Peserta, BP Tapera menciptakan mekanisme yang adil, di mana kontribusi dari mereka yang mampu berperan langsung dalam meningkatkan kesejahteraan mereka yang kurang mampu. Ini tidak hanya memperluas jangkauan program, tetapi juga menciptakan rasa kebersamaan dalam upaya menyelesaikan *backlog* perumahan.

4. Menjamin Keberlanjutan dan Efektivitas Program

BP Tapera berkomitmen untuk mengelola Skema Tapera secara transparan dan berkelanjutan. Pengelolaan yang baik dan penggunaan dana yang efisien memastikan bahwa dana yang terkumpul tidak hanya memberikan manfaat jangka pendek, tetapi juga berkontribusi pada solusi jangka panjang untuk masalah perumahan. Dengan sistem yang terencana dan terkelola dengan baik, skema Tapera dapat memberikan dampak positif yang berkelanjutan dalam mengurangi *backlog* kebutuhan rumah.

C. Arah Pengaturan

1. **Pengaturan Umum**

Bahwa berdasarkan penjelasan Pasal 123 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disebut **UU PKP**, dana tabungan perumahan adalah simpanan yang dilakukan secara periodik dalam



jangka waktu tertentu yang artinya dana tabungan perumahan berasal dari masyarakat yang menabung sebagai peserta dalam skema Tapera, bukan dari anggaran pendapatan dan belanja negara (APBN). Hal ini dituangkan dalam pengaturan ketentuan Pasal 6 ayat (1) UU Tapera yang menyatakan pengeralihan dana Tapera dilakukan untuk pengumpulan dana dari 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.

Bahwa pengelolaan Tapera dilakukan untuk menjamin tercapainya tujuan menghimpun dan menyediakan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan untuk pembiayaan perumahan dalam rangka memenuhi kebutuhan rumah yang layak dan terjangkau bagi Peserta sebagaimana diatur dalam Pasal 3 dan Pasal 4 ayat (1) UU Tapera.

2. **Terbentuknya Badan Pengelola Tapera (BP Tapera)**

Berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (1) UU Tapera dibentuk BP Tapera. Kemudian BP Tapera juga memiliki fungsi, tugas, wewenang, serta hak dan kewajiban yang diatur dalam Pasal 36 sampai dengan Pasal 41 UU Tapera.

3. **Pembinaan**

Pembinaan pengelolaan Tapera dilaksanakan oleh Pemerintah melalui Komite Tapera yang bertanggungjawab pada Presiden sebagaimana diatur dalam Pasal 52 dan Pasal 53 UU Tapera. Kemudian dalam melaksanakan pembinaan Komite Tapera menjalankan fungsi sebagai perumus dan penetap kebijakan umum dan strategis dalam pengelolaan Tapera. Komite Tapera juga memiliki tugas dan wewenang yang diatur dalam Pasal 57 dan Pasal 58 UU Tapera.

4. **Pengawasan dan Pemeriksaan**

Pengawasan terhadap BP Tapera dilaksanakan oleh Komite Tapera dan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) kemudian pengawasan terhadap Manajer Investasi, Bank Kustodian, dan Bank atau Perusahaan Pembiayaan dilakukan oleh BP Tapera dan OJK. Badan Pemeriksa



Keuangan (BPK) dapat melakukan pemeriksaan atas penyelenggaraan Tapera sesuai dengan kewenangannya.

5. **Sanksi Administratif**

Sanksi Administratif dalam UU Tapera berupa:

- a. Peringatan tertulis;
- b. Denda Administatif;
- c. Memublikasikan ketidakpatuhan Pemberi Kerja;
- d. Pengenaan Bunga Simpanan akibat keterlambatan Pengembalian;
- e. Pembekuan izin usaha; dan/atau
- f. Pencabutan izin usaha.

Jenis sanksi administratif tersebut dikenakan kepada Peserta, Pemberi Kerja, BP Tapera, Bank/Perusahaan Pembiayaan, Bank Kustodian, dan Manajer Investasi yang melanggar ketentuan dalam UU Tapera.

6. **Skema Proses Bisnis**

Pengaturan skema proses bisnis utama dalam pengelolaan Tapera diamanatkan dalam Pasal 5 UU Tapera, yang mengatur bahwa pengelolaan Tapera meliputi pengerahan Dana Tapera, pemupukan Dana Tapera dan pemanfaatan Dana Tapera. Berikut penjabaran singkat pengaturan skema proses bisnis utama dalam pengelolaan Tapera:

a. **Pengerahan Dana Tapera**

Pasal 6 ayat (1) UU Tapera mengatur bahwa pengerahan Dana Tapera dilakukan untuk pengumpulan dana dari Peserta. Pasal 1 angka 3 UU Tapera mengatur bahwa Peserta 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, untuk selanjutnya dana yang terkumpul dari pengerahan Dana Tapera kemudian disimpan oleh Bank Kustodian sesuai dengan Pasal 6 ayat (2) UU Tapera. Dalam pengelolaan Dana Tapera, BP Tapera menandatangani Kontrak Pengelolaan Dana Tapera (KPDT) dengan Bank Kustodian.



Peserta Tapera terdiri dari Pekerja yaitu setiap orang yang bekerja dengan menerima upah atau imbalan dalam bentuk lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sesuai dengan Pasal 1 angka 4 UU Tapera dan Pekerja Mandiri yaitu setiap warga negara Indonesia yang bekerja dengan tidak bergantung pada Pemberi Kerja untuk mendapatkan penghasilan sesuai dengan Pasal 1 angka 6 UU Tapera.

Substansi penting yang harus digarisbawahi adalah kepesertaan Tapera adalah tabungan dimana Peserta yang berakhir kepesertaannya berhak memperoleh pengembalian Simpanan dan hasil pemupukannya. Pasal 14 ayat (1) UU Tapera mengatur ketentuan bahwa kepesertaan Tapera berakhir bagi Peserta karena telah pensiun bagi Pekerja, telah mencapai usia 58 (lima puluh delapan) tahun bagi Pekerja Mandiri, Peserta meninggal dunia, atau Peserta tidak memenuhi lagi kriteria sebagai Peserta selama 5 (lima) tahun berturut-turut. Kemudian Pasal 14 ayat (3) dan Pasal 14 ayat (4) UU Tapera mengatur bahwa hasil pemupukan diperoleh setelah dilakukan pembagian secara prorata serta Simpanan dan hasil pemupukan wajib diberikan paling lama 3 (tiga) bulan setelah kepesertaannya dinyatakan berakhir.

b. Pemupukan Dana Tapera

Pasal 21 ayat (1) dan ayat (2) UU Tapera mengatur bahwa pemupukan Dana Tapera dilakukan untuk meningkatkan nilai Dana Tapera yang dilakukan dengan prinsip konvensional atau prinsip syariah. Lebih lanjut diatur dalam Pasal 21 ayat (3) dan ayat (4) UU Tapera pemupukan Dana Tapera dengan prinsip konvensional dilakukan dengan produk keuangan berupa:

- 1) deposito perbankan;
- 2) surat utang pemerintah pusat;
- 3) surat utang pemerintah daerah;
- 4) surat berharga di bidang perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau



5) bentuk investasi lain yang aman dan menguntungkan yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; serta pemupukan Dana Tapera dengan prinsip syariah dilakukan dengan produk keuangan berupa:

- 1) deposito perbankan syariah;
- 2) surat utang pemerintah pusat (sukuk);
- 3) surat utang pemerintah daerah (sukuk);
- 4) surat berharga syariah di bidang perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
- 5) bentuk investasi lain yang aman dan menguntungkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 26 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024 (PP Tapera) mengatur bahwa pemupukan Dana Tapera dilakukan oleh Manajer Investasi dalam bentuk KIK (Kontrak Investasi Kolektif) yang portofolio investasinya ditempatkan pada instrumen investasi dalam negeri.

Pasal 28 PP Tapera mengatur ketentuan bahwa dalam rangka pemupukan Dana Tapera, Manajer Investasi dan Bank Kustodian melakukan KIK sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, kemudian pemupukan Dana Tapera diadministrasikan oleh Bank Kustodian badan usaha milik negara atau yang terafiliasi. Dalam pemupukan Dana Tapera Manajer Investasi dan Bank Kustodian ditunjuk dan terikat perjanjian kerja sama dengan BP Tapera. Manajer Investasi dan Bank Kustodian dilarang memiliki hubungan afiliasi kecuali hubungan afiliasi yang terjadi karena kepemilikan atau penyertaan modal negara.

c. Pemanfaatan Dana Tapera

Pasal 24 ayat (1) UU Tapera diamanatkan ketentuan bahwa pemanfaatan Dana Tapera dilakukan untuk pembiayaan perumahan bagi Peserta.



Jenis pemanfaatan Dana Tapera terbagi menjadi 3 (tiga) jenis program pembiayaan sebagaimana diatur dalam Pasal 25 ayat (1) UU Tapera:

- 1) pemilikan rumah (Kredit Pemilikan Rumah Tapera);
- 2) pembangunan rumah (Kredit Pembangunan Rumah Tapera);
atau
- 3) perbaikan rumah (Kredit Perbaikan Rumah Tapera).

Untuk mendapatkan pemanfaatan Dana Tapera Peserta harus memenuhi ketentuan dan persyaratan. Ketentuan untuk mendapatkan pemanfaatan Dana Tapera diatur dalam Pasal 25 ayat (2) UU Tapera yang mengamanatkan bahwa pembiayaan perumahan bagi Peserta Tapera mempunyai ketentuan:

- 1) merupakan rumah pertama;
- 2) hanya diberikan 1 (satu) kali; dan
- 3) mempunyai nilai besaran tertentu untuk tiap-tiap pembiayaan perumahan.

Lebih lanjut diatur dalam Pasal 27 ayat (1) UU Tapera ketentuan untuk mendapatkan pembiayaan perumahan, Peserta harus memenuhi persyaratan:

- 1) mempunyai masa kepesertaan paling singkat 12 (dua belas) bulan;
- 2) termasuk golongan masyarakat berpenghasilan rendah;
- 3) belum memiliki rumah; dan/atau
- 4) menggunakannya untuk pembiayaan kepemilikan rumah, pembangunan rumah, atau perbaikan rumah pertama.

Dari ketentuan pemanfaatan Dana Tapera di atas dapat disimpulkan bahwa yang berhak mendapatkan pembiayaan perumahan Tapera adalah Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Pemanfaatan Dana Tapera diberikan kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah dengan memperhatikan kebijakan alokasi Simpanan Peserta.

Kebijakan alokasi Simpanan Peserta dilaksanakan selaras dengan asas kegotongroyongan yang menjadi asas utama dari pelaksanaan pengelolaan Dana Tapera di mana tidak semua



Peserta Tapera yang telah menabung mendapatkan pembiayaan Tapera, namun Peserta yang bestatus Masyarakat Berpenghasilan Rendah akan ditopang pembiayaannya oleh Peserta lain yang lebih mampu. Melalui konsep ini, Peserta yang lebih mampu secara finansial memberikan dukungan kepada Peserta yang kurang mampu.

Berikut lebih lanjut kami sampaikan latar belakang dari substansi dari pengerahan. Di dalam **Naskah Akademis Rancangan Undang-Undang tentang Tabungan Perumahan Rakyat** BAB V Arah dan Sasaran, Jangkauan Pengaturan dan Ruang Lingkup Materi Muatan Undang-Undang, 5.2.2. Jangkauan Pengaturan dan Ruang Lingkup menjelaskan secara lengkap terkait dengan substansi pengerahan Dana Tapera. Pengerahan dana merupakan proses awal untuk memobilisasi dana masyarakat. Pengerahan dana akan melibatkan pekerja, pemberi kerja dan lembaga pengelola tabungan. Prasyarat agar proses ini berjalan secara efektif (mampu menangani target jumlah peserta untuk menghasilkan dana yang memenuhi skala ekonomis) dan efisien (proses berbiaya rendah dan terjaga dari kebocoran), maka undang-undang tabungan perumahan rakyat harus sangat memperhatikan kepentingan para pihak yang terkait, terutama pekerja dan pemberi kerja. Pekerja harus mendapat jaminan bahwa dana yang disisihkan dari penghasilannya dapat meningkatkan kemampuannya untuk membeli rumah (atau memudahkan akses ke lembaga pembiayaan rumah) setelah jangka waktu tertentu. Kunci keberhasilan proses pengerahan dana adalah adanya pengaturan mengenai kepesertaan dari program tabungan perumahan.

Disarankan kepesertaan dalam program tabungan perumahan meliputi pekerja berpenghasilan tetap yang terdiri dari PNS, Prajurit TNI, Anggota Kepolisian RI, dan Pegawai Swasta, dengan tidak menutup kemungkinan diikutkannya wirausahawan atau pekerja mandiri yang memenuhi ketentuan. **Untuk menjaga kelangsungan program Tapera ini, maka harus ada peserta yang membayar iuran sepanjang masa kerjanya. Jika seorang peserta pindah kerja ke**



pemberi kerja lain, maka ia tetap dapat meneruskan iurannya (saldo yang telah terkumpul tidak akan hilang).

Dengan cara seperti ini maka lembaga pengelola Tapera akan lebih cepat memperoleh akumulasi dana dalam jumlah yang besar dan berkelanjutan. Sesuai dengan azas qotong royong (the law of large number), jumlah dana yang terkumpul akan sangat menentukan kemampuan lembaga pengelola untuk menjamin kualitas produk-produk yang ditawarkan.

Jika dana yang terkumpul hanya berjumlah sedikit, maka pengelola menghadapi risiko likuiditas, jika terjadi klaim dari sebagian peserta. Jika dana berjumlah besar, risiko likuiditas dapat diperkecil. Bahkan, setelah dana digunakan untuk memenuhi hak para peserta, maka sebagian lain dapat dipupuk (investasi) ke dalam instrumen-instrumen keuangan yang memiliki risiko kecil, yang keuntungannya akan dikembalikan kepada peserta dalam berbagai bentuk pemanfaatan, seperti pencairan dana simpanan beserta hasil pemupukannya, sedangkan yang mendapatkan bantuan pembiayaan perumahan bisa mendapatkan bantuan dalam pembelian rumah, pembangunan rumah atau perbaikan rumah.

Setelah pekerja, unsur pemberi kerja juga dilibatkan dalam tabungan perumahan sebagai pihak yang bertanggungjawab untuk turut memberikan kontribusi/iuran untuk meningkatkan kesejahteraan para pekerja. Peraturan perundangan yang disusun harus memerhatikan pula kepentingan pemberi kerja, sehingga pemberi kerja tidak terbebani dengan tambahan kewajiban karena berkontribusi dalam urusan perumahan, di luar kewajiban mereka saat ini yang mencakup pemenuhan atas undang-undang BPJS Ketenagakerjaan (UU No. 24/2011, pemenuhan aturan ketenagakerjaan (UU No. 13/ 2003) dan lain sebagainya.

Demikian halnya, pemerintah sebagai pihak yang mempekerjakan Pegawai Negeri Sipil perlu mencari strategi agar instansi pemerintah dapat mendukung program Tapera, tanpa membebani APBN atau APBD secara berlebihan. Selain sebagai kontributor, pemberi kerja berperan penting sebagai mitra kerja lembaga pengelola Tapera, dalam hal pemotongan iuran dari pekerja dan penyetoran iuran



kepada lembaga pengelola Tapera. Pemberi kerja pun akan dilibatkan dalam administrasi pemanfaatan dana Tapera yang dimiliki pekerjanya. Pelibatan pemberi kerja dalam kontribusi iuran akan mempercepat pengalihan dana yang lebih besar ke lembaga pengelola tabungan, sehingga pada gilirannya manfaat yang diterima peserta menjadi lebih besar dan lebih dapat dirasakan dalam jangka waktu yang lebih singkat. "Pengalihan Dana" agar disusun, dan materi muatan yang perlu di atur dalam proses pengalihan dana, sekurangnya mencakup:

1. Maksud pengalihan dana
2. Kriteria kepesertaan
3. Hak peserta
4. Kewajiban pekerja dan pemberi kerja
5. Kewajiban lembaga pengelola Tabungan.

Pasal 3 UU Tapera mengatur tujuan Tapera yaitu untuk menghimpun dan menyediakan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan untuk pembiayaan perumahan dalam rangka memenuhi kebutuhan rumah yang layak dan terjangkau bagi Peserta. Pengelolaan Tapera yang terdiri dari pengalihan dana tapera, pemupukan dana tapera dan pemanfaatan dana tapera dilakukan dengan memperhatikan kebijakan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

Tapera merupakan perangkat untuk mengelola dana masyarakat secara bersama-sama dan saling menolong antarpeserta dalam menyediakan dana murah jangka panjang dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau bagi Peserta. Pembentukan UU Tapera ini merupakan pelaksanaan amanat pasal 124 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang perumahan dan Kawasan Permukiman.

Berdasarkan Pasal 3 UU Tapera, tujuan Tapera adalah untuk menghimpun dan menyediakan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan untuk pembiayaan perumahan dalam rangka memenuhi kebutuhan rumah yang layak dan terjangkau bagi Peserta. Untuk menjamin tujuan tersebut tercapai secara efektif dan efisien, pengelolaan Tapera yang meliputi pengalihan dana Tapera (pengumpulan dana dari Peserta), pemupukan dana Tapera (untuk



meningkatkan nilai dana Tapera), dan pemanfaatan dana Tapera (untuk pembiayaan perumahan bagi Peserta) dilakukan dengan memperhatikan kebijakan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

D. Keterangan Pemerintah Terkait dengan Pokok Permohonan Pemohon

	Pasal yang Diuji	Batu Uji Para Pemohon
	Pasal 7 ayat (1) (1) Setiap Pekerja dan Pekerja Mandiri yang berpenghasilan paling sedikit sebesar upah minimum wajib menjadi Peserta.	Pasal 28D ayat (2) UUD NRI 1945 (1) Setiap orang berhak untuk bekerja serta mendapat imbalan dan perlakuan yang adil dan layak dalam hubungan kerja.
	Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2) (1) Pekerja sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) wajib didaftarkan oleh Pemberi Kerja. (2) Pekerja Mandiri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) dan ayat (2) harus mendaftarkan dirinya sendiri kepada BP Tapera untuk menjadi peserta.	Pasal 28I ayat (2) UUD NRI 1945 (2) Setiap orang berhak bebas atas perlakuan yang bersifat diskriminatif atas dasar apa pun dan berhak mendapatkan perlindungan terhadap perlakuan yang bersifat diskriminatif itu. Pasal 34 ayat (1) UUD NRI 1945 (1) Fakir miskin dan anak terlantar dipelihara oleh negara.
	Pasal 16 Ketentuan lebih lanjut mengenai kepesertaan Tapera sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 sampai dengan Pasal 15 diatur dalam Peraturan Pemerintah.	
	Pasal 17 ayat (1) (1) Simpanan Tapera dibayar oleh Pemberi Kerja dan Pekerja.	
	Pasal 54 ayat (1) (1) Komite Tapera beranggotakan: a. menteri yang menyelenggarakan urusan	



	Pasal yang Diuji	Batu Uji Para Pemohon
	pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman; b. menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan; c. menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketenagakerjaan; d. Komisioner Otoritas Jasa Keuangan; dan e. Seorang dari unsur profesional yang memahami bidang perumahan dan kawasan permukiman.	
	Pasal 72 ayat (1) (1) Peserta, Pemberi Kerja, BP Tapera, Bank/Perusahaan Pembiayaan, Bank Kustodian, dan Manajer Investasi yang melanggar ketentuan dalam Pasal 7 ayat (1), Pasal 9 ayat (1), Pasal 12, Pasal 14 ayat (4), Pasal 18 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3), Pasal 19, Pasal 30, Pasal 64, Pasal 66, Pasal 67 ayat (1), dan Pasal 68 dikenai sanksi administratif berupa: a. peringatan tertulis; b. denda administratif; c. memublikasikan ketidakpatuhan Pemberi Kerja; d. pengenaan bunga Simpanan akibat keterlambatan pengembalian; e. pembekuan izin usaha; dan/atau f. pencabutan izin usaha.	



1. Terhadap pokok permohonan Pemohon yang pada intinya mendalilkan bahwa UU Tapera bertentangan dengan hak konstitusional Pemohon untuk mendapat imbalan dan perlakuan yang adil dan layak dalam hubungan kerja dalam ketentuan Pasal 28D ayat (2) UUD NRI karena upah pekerja/buruh (formal) dan pekerja/buruh mandiri (informal) masih kecil bahkan tidak mencukupi untuk kebutuhan hidup layak, pekerja/buruh dan pengusaha telah diwajibkan membayar iuran jaminan sosial yang cukup besar, program Tapera tumpang tindih dengan program BPJS Ketenagakerjaan, pekerja/buruh formal dan pekerja/buruh mandiri (informal) telah banyak memiliki rumah, hubungan kerja PKWT, PHK merajalela akibat perusahaan banyak tutup dan terseok-seok, pemudahan PHK dalam UU Cipta Kerja, dan inflasi tinggi, **Pemerintah memberikan keterangan sebagai berikut:**
 - a. Bahwa Pemohon dalam permohonannya menguji ketentuan Pasal 7 ayat (1), Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 16, Pasal 17 ayat (1), Pasal 54 ayat (1) dan Pasal 72 ayat (1) UU Tapera, namun terhadap dalil kerugian Pemohon ini, **Pemohon tidak menspesifikkan ketentuan mana dari seluruh ketentuan UU Tapera yang diuji yang menimbulkan kerugian tersebut.**
 - b. Bahwa ketentuan Pasal 7 ayat (1) dan Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2) UU Tapera mengatur mengenai **kewajiban untuk menjadi peserta** bagi pekerja yang memiliki upah paling sedikit sebesar upah minimum, ketentuan Pasal 16 UU Tapera mengatur mengenai **pendelegasian pengaturan kepesertaan** kepada Peraturan Pemerintah, ketentuan Pasal 17 ayat (1) UU Tapera mengatur mengenai **siapa yang melakukan pembayaran** simpanan tabungan perumahan, dan ketentuan Pasal 72 ayat (1) huruf e dan huruf f UU Tapera mengatur **jenis sanksi administratif**.
Dengan demikian, **tidak ada satu pun dari ketentuan a quo UU Tapera yang menghalangi Pemohon untuk mendapatkan imbalan dan perlakuan yang adil dan layak dalam hubungan kerja sebagaimana diatur dalam Pasal 28D ayat (2) UUD NRI 1945.**
 - c. Bahwa apabila Pemohon keberatan terkait dengan kewajiban membayar simpanan Tapera, hal tersebut pun juga tidak memiliki



hubungan sebab akibat dengan seluruh pasal yang diuji oleh Pemohon karena sebagaimana telah Pemerintah uraikan pada huruf **b tidak ada satupun pasal yang diuji mengatur pembebanan finansial kepada Pemohon.**

- d. Bahwa program Tapera tidak tumpang tindih dengan program BPJS Ketenagakerjaan karena kedua program tersebut **berbeda** dengan penjelasan sebagai berikut:
- 1) Manfaat yang diberikan melalui program BPJS Ketenagakerjaan berdasarkan ketentuan Pasal 83 angka 1 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (selanjutnya disebut **UU Cipta Kerja**) berupa jaminan kecelakaan kerja, jaminan hari tua, jaminan pensiun, jaminan kematian, dan jaminan kehilangan pekerjaan.
Sedangkan manfaat yang diberikan melalui Tapera berdasarkan ketentuan Pasal 24 ayat (1) dan Pasal 25 UU Tapera berupa pembiayaan perumahan meliputi pembiayaan pembelian rumah, Pembangunan rumah, dan perbaikan rumah.
 - 2) Program pembiayaan perumahan yang dijalankan BPJS Ketenagakerjaan merupakan **manfaat layanan tambahan (MLT)** dari program jaminan hari tua. Sedangkan pembiayaan perumahan yang dijalankan BP Tapera merupakan **manfaat utamanya**.
 - 3) Terkait kepesertaan, MLT jaminan hari tua berupa program pembiayaan perumahan yang dijalankan BPJS Ketenagakerjaan dapat diajukan oleh peserta yang membayar iuran jaminan hari tua dan kepesertaan jaminan hari tua bersifat **tidak wajib**. Sedangkan program pembiayaan perumahan yang dijalankan BP Tapera dapat diajukan oleh peserta yang membayar simpanan dan kepesertaan Tapera bersifat **wajib**.
 - 4) Terkait dengan suku bunga pembiayaan perumahan, pembiayaan perumahan melalui Tapera sebesar **5% (lima persen) dan bersifat tetap (fixed)**. Sedangkan untuk program pembiayaan perumahan melalui MLT jaminan hari tua terdiri atas 2 (dua) komponen yaitu:



- a) Bank Indonesia Repo Rate (BI Repo Rate) yang bersifat tidak tetap (flexible): dan
 - b) maksimal bunga 5% (lima persen),
sehingga suku bunga program pembiayaan perumahan melalui MLT jaminan hari tua **dapat melebihi 5% (lima persen)**. Dengan demikian, suku bunga dari program pembiayaan perumahan melalui tabungan perumahan lebih rendah.
2. Terhadap pokok permohonan Pemohon yang pada intinya mendalilkan bahwa ketentuan Pasal 17 ayat (1) dan Pasal 54 ayat (1) UU Tapera bertentangan dengan hak untuk bebas dan mendapatkan perlakuan yang bersifat diskriminatif dalam ketentuan Pasal 28I ayat (2) UUD NRI 1945 karena seluruh Peserta Tapera dan Pemberi Kerja yang membayar simpanan Tapera (151,68 juta orang), sedangkan peserta yang berhak mendapat manfaat pembiayaan perumahan hanyalah peserta yang sama sekali belum memiliki rumah (18 juta orang) dan keanggotaan Komite Tapera tidak diikutkan unsur pekerja/buruh dan pengusaha, **Pemerintah memberikan keterangan sebagai berikut:**
- a. Bahwa ketentuan Pasal 17 ayat (1) UU Tapera selengkapny menyatakan “Simpanan Tapera dibayar oleh Pemberi Kerja dan Pekerja” bertujuan mengatur siapa yang membayar simpanan Tapera.
 - b. Berkaitan dengan dalil Pemohon, ketentuan *a quo* UU Tapera sama sekali tidak mengatur substansi yang akan membatasi kebebasan Pemohon, sehingga dalil Pemohon yang mempertentangkan ketentuan Pasal 17 ayat (1) UU Tapera merupakan dalil yang tidak berdasar dan tidak beralasan.
 - c. Kemudian, terkait dalil Pemohon yang menyatakan ketentuan Pasal 54 ayat (1) UU Tapera bersifat diskriminatif karena tidak mengikutsertakan unsur pekerja/buruh dan pengusaha, Pemerintah memberikan penjelasan sebagai berikut:
 - 1) Pemohon yang nantinya berstatus sebagai Peserta kepentingannya telah terakomodir oleh BP Tapera, melalui ketentuan Pasal 39 huruf d UU Tapera dan penjelasannya yang menyatakan BP Tapera berwenang untuk mewakili kepentingan Peserta yaitu mewakili Peserta di pengadilan untuk melakukan



gugatan terhadap Manajer Investasi, Bank Kustodian, dan Bank atau Perusahaan Pembiayaan dalam hal pihak tersebut merugikan Peserta;

- 2) Dengan demikian sesungguhnya kekhawatiran Pemohon akan mendapatkan perlakuan diskriminatif merupakan kekhawatiran yang tidak berdasar karena kepentingan Pemohon bukan diakomodir oleh Komite Tapera melainkan oleh BP Tapera sesuai tugas, fungsi dan wewenangnya yang diatur dalam UU Tapera.

Dengan demikian ketentuan Pasal 17 ayat (1) dan Pasal 54 ayat (1) UU Tapera tidak bertentangan dengan hak untuk bebas dan mendapatkan perlakuan yang bersifat diskriminatif dalam ketentuan Pasal 28I ayat (2) UUD NRI 1945

3. Terhadap pokok permohonan Pemohon yang pada intinya mendalilkan bahwa UU Tapera bertentangan dengan ketentuan Pasal 34 ayat (1) UUD NRI 1945 karena 18 juta orang yang belum memiliki rumah tentunya Masyarakat golongan fakir miskin yang seharusnya beban biayanya menjadi beban pemerintah, **Pemerintah memberikan keterangan sebagai berikut:**

- a. Bahwa dalil Pemohon yang menyatakan orang yang belum memiliki rumah adalah golongan fakir miskin merupakan dalil yang tidak berdasar karena **tidak semua orang yang tidak memiliki rumah adalah fakir miskin.**
- b. Bahwa sebagaimana telah Pemerintah uraikan pada Keterangan Pemerintah di atas, pembiayaan perumahan melalui skema Tapera, merupakan upaya pemerintah dalam menyediakan pilihan pembiayaan perumahan bagi MBR untuk dapat memiliki rumah, selain pilihan penggunaan KPR melalui FLPP yang bersumber dari APBN.

IV. DAMPAK APABILA PETITUM PEMOHON DIKABULKAN

Berdasarkan seluruh uraian Pemerintah di atas, Pemerintah perlu menyampaikan dampak apabila petitum dikabulkan dengan penjelasan sebagai berikut:



1. Tujuan Negara dalam Menjamin Ketersediaan, Aksesibilitas, Keterjangkauan, dan Keberlanjutan Atas Perumahan Bagi Seluruh Masyarakat Indonesia Menjadi Terhambat

Bahwa warga negara berhak bertempat tinggal sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 28H ayat (1) UUD NRI 1945. Untuk menjamin terpenuhinya hak bertempat tinggal tersebut, Pemerintah wajib menjamin ketersediaan, aksesibilitas, keterjangkauan, dan keberlanjutan atas perumahan bagi seluruh masyarakat Indonesia di mana Pemerintah telah melakukan beberapa upaya melalui pembiayaan perumahan yang sebelum UU Tapera diundangkan masih berfokus pada penggunaan APBN.

UU Tapera bertujuan menyediakan alternatif penyediaan dana murah jangka panjang untuk pembiayaan perumahan selain program pembiayaan perumahan Pemerintah yang menggunakan APBN. Dengan diaturnya kepesertaan yang bersifat wajib dan dengan dilaksanakan sesuai dengan asas gotong royong, maka penggunaan APBN dapat difokuskan kepada penyediaan perumahan dan permukiman bagi masyarakat golongan berpenghasilan rendah di bawah upah minimum yang membutuhkan rumah namun tidak memiliki kemampuan mengakses pembiayaan perumahan.

Apabila kata “wajib” dalam ketentuan Pasal 7 ayat (1) UU Tapera diubah menjadi bersifat sukarela, maka pembiayaan perumahan bagi MBR akan tetap berpusat pada penggunaan APBN karena dana Tapera yang akan dikelola sebagai pembiayaan perumahan bagi MBR tidak akan terkumpul (tidak terbentuk tabungan kolektif) dengan mekanisme kepesertaan bersifat sukarela, yang pada akhirnya upaya negara dalam memenuhi hak seluruh warga negara untuk bertempat tinggal yang diatur dalam ketentuan Pasal 28H ayat (1) UUD NRI 1945 menjadi terhambat.

2. Terjadi Kekosongan Hukum mengenai Substansi Tabungan Perumahan

Bahwa sebagaimana telah Pemerintah sampaikan pada Keterangan Pemerintah di atas, UU Tapera merupakan undang-undang yang dibentuk untuk mengatur materi muatan tabungan perumahan sebagai amanat ketentuan Pasal 124 UU PKP yang menyatakan, ketentuan mengenai tabungan perumahan diatur tersendiri dengan undang-undang.

Dengan dikabulkannya petitem Pemohon Perkara Register 96/PUU-XXII/2024 yaitu menyatakan UU Tapera bertentangan dengan UUD NRI



1945, maka tidak ada undang-undang yang dapat menindaklanjuti amanat dari ketentuan Pasal 124 UU PKP.

3. Bahwa perlu diketahui sesuai dengan Pasal 61 ayat (1) huruf d UU Tapera, sumber Dana Tapera salah satunya adalah dari hasil pengalihan aset Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil yang dikelola oleh Badan Pertimbangan Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil (**Bapertarum-PNS**). Hingga saat ini pelaksanaan pengembalian tabungan yang dilakukan oleh **Bapertarum-PNS** dijalankan oleh BP Tapera. Selain pengelolaan Dana Tapera, pada tahun anggaran 2022 BP Tapera juga diberi amanah untuk melaksanakan pengelolaan Dana FLPP. Dana FLPP dikelola oleh BP Tapera selaku Operator Investasi Pemerintah (OIP). Investasi Pemerintah adalah penempatan sejumlah dana dan/atau aset keuangan dalam jangka panjang untuk investasi dalam bentuk saham, surat utang, dan/atau investasi langsung guna memperoleh manfaat ekonomi, sosial, dan/atau manfaat lainnya. OIP adalah pelaksana fungsi operasional yang ditunjuk atau ditetapkan oleh Menteri Keuangan. Karakteristik pengelolaan Dana FLPP oleh BP Tapera selaku OIP diatur ditentukan peraturan perundang-undangan terkait investasi pemerintah.

Penghilangan BP Tapera dapat menimbulkan berbagai implikasi, terutama terhadap pengelolaan Dana Tapera yang bersumber dari pengalihan aset Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil dan Dana FLPP, yang saat ini berada di bawah kendali BP Tapera. Dengan dilikuidasinya Bapertarum PNS dan Badan Layanan Umum Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan (BLU PPDPP), pengelolaan Dana Tapera yang bersumber dari pengalihan aset Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil dan pengelolaan Dana FLPP telah dialihkan ke BP Tapera. Jika BP Tapera dihilangkan, maka Dana Tapera yang bersumber dari pengalihan aset Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil dan Dana FLPP akan kehilangan badan hukum yang menjadi pengelolanya. Hal ini menimbulkan beberapa potensi permasalahan:

- 1) **Kehilangan Pengelola Dana:** Dana Tapera yang bersumber dari pengalihan aset Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil dan Dana FLPP yang sebelumnya berada di bawah Bapertarum PNS dan BLU PPDPP saat ini dikelola oleh BP Tapera. Jika BP Tapera dihapuskan,



Dana Tapera yang bersumber dari pengalihan aset Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil dan Dana FLPP akan kehilangan lembaga pengelolanya. Tanpa pengelola yang sah dan berwenang, distribusi dan pengelolaan dana tersebut bisa terhambat, yang berpotensi mempengaruhi kelancaran program pembiayaan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Hal ini dapat menimbulkan persepsi buruk dari masyarakat apabila pelayanan Dana Tapera yang bersumber dari pengalihan aset Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil dan Dana FLPP berhenti.

- 2) **Kekosongan Regulasi dan Tata Kelola:** BP Tapera memiliki mandat hukum dan regulasi untuk mengelola Dana Tapera yang bersumber dari pengalihan aset Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil dan Dana FLPP, yang merupakan instrumen penting dalam kebijakan pembiayaan perumahan di Indonesia. Jika lembaga ini dihapus tanpa pengganti yang jelas, bisa terjadi kekosongan dalam tata kelola, sehingga perlu ada transisi yang terencana agar tidak terjadi kekacauan dalam pengelolaan dana dimaksud.

V. PETITUM

Berdasarkan penjelasan dan argumentasi tersebut di atas, Pemerintah memohon kepada Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim Konstitusi Republik Indonesia yang memeriksa, mengadili dan memutus permohonan pengujian (*constitutional review*) ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, dapat memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan Pemohon tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*);
2. Menolak permohonan untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan permohonan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
3. Menerima Keterangan Presiden secara keseluruhan;
4. Menyatakan ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat **tidak bertentangan** dengan ketentuan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan tetap mempunyai kekuatan hukum mengikat,



Atau dalam hal Yang Mulia Majelis Hakim Konstitusi di Mahkamah Konstitusi berpendapat lain, mohon putusan yang bijaksana dan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Keterangan Tambahan Presiden

Perkenankanlah Pemerintah menyampaikan Keterangan Tambahan Presiden tertulis yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Keterangan Presiden yang telah disampaikan terdahulu, sebagai berikut:

I. Pertanyaan dari Yang Mulia Hakim Konstitusi Prof. Dr. Enny Nurbaningsih S.H., M.Hum.

1. Jadi begini, di dalam Undang-Undang Ketenagakerjaan yang lama, yaitu Pasal 156 ayat (4) huruf j, itu diatur ... saya ambil pokok-pokoknya saja, yaitu mengenai penggantian perumahan 15% dari uang pesangon dan/atau uang penghargaan masa kerja bagi yang memenuhi syarat. Ini kebetulan Keterangan Pemerintah itu yang menyatakan bahwa ketentuan tersebut sudah dihilangkan tidak diberlakukan kembali, karena adanya Undang-Undang Tapera. Nah, ini yang saya perlu ada penjelasan yang lebih komprehensif dari Pemerintah. Wujudnya seperti apa? Yang dulunya ada ketentuan penggantian perumahan 15% yang sekarang sudah tidak ada lagi itu, dengan adanya Undang-Undang Tapera ini kemudian seperti apa transformasinya di situ? Karena ini Keterangan Pemerintah, itu mengatakan itu karena ada Undang-Undang Tapera. Itu satu, ya, Pak, ya.
2. Kemudian yang kedua, ini kan karena mungkin ada isu-isu yang agak ... apa ... memuncak pada waktu yang lalu, sehingga ada penundaan. Ini saya mohon dapat dijelaskan, yang ditunda itu sebetulnya hal yang mana yang ditunda itu? Karena kalau dibaca dalam undang ... Pasal 80 Undang-Undang 4/2016, BP Tapera itu kan mulai beroperasi penuh paling lambat 2 tahun terhitung sejak undang-undang itu diundangkan. Artinya yang ditunda itu yang mana sebetulnya?
Apakah BP Tapera itu sampai sekarang belum operasional? Karena kalau dibaca dalam Pasal 68 di PP-nya itu kan sebetulnya pemberi kerja untuk pekerja, mendaftarkan pekerjaanya kepada BP Tapera paling lambat 7 tahun sejak tanggal berlakunya PP ini. Artinya sebetulnya kan kalau sudah dilakukan awal pun boleh sebetulnya. Nah, itu yang ada isu penundaan itu penundaan yang mana sebetulnya? Itu mohon dapat dijelaskan.
3. Kemudian yang berikutnya. Ini kan memang ada ketentuan sanksi di Pasal 72, sanksinya dari saksi administratif dan seterusnya itu. Yang ini ketentuan lebih lanjutnya, mandatnya memang dari undang-undang kepada PP. Ya, tadi Pak Dirjen mengatakan, "Itu bukan urusan undang-undang, itu urusan PP." Tapi kan PP-nya tidak kemudian tiba-tiba ada sendiri, gitu, tanpa adanya undang-undang.
Lah, ini saya ingin diberikan penjelasan yang lebih detail lagi. Seperti apa sih sebetulnya pengenaan sanksinya itu? Terutama, kepada pekerja mandiri yang apalagi ... apa namanya ... cara mengawasinya seperti apa, saya juga belum tahu ini, ya, kepada pekerja mandiri. Jadi, tolong dijelaskan lebih komprehensif terkait dengan pengenaan sanksi tersebut. Karena ini ...



- karena ikutan dari norma primernya wajib tadi, kemudian ada sanksinya. Lah, itu bagaimana kemudian ini diterapkan selama ini?
4. Kemudian, yang ingin saya juga mendapatkan informasi lebih jauh. Ini tadi juga sudah dijelaskan, ada ... apa namanya ... ketentuan di dalam ... bukan ketentuan, ada uraian berkenaan dengan housing provident fund dari beberapa negara, tetapi itu baru sekilas. Tolong, Pak Dirjen, nanti bisa dijelaskan, sesungguhnya pola yang kita gunakan ini, apakah memang bisa sebagaimana yang menjadi tujuan dari Undang-Undang Tapera itu, baik itu aksesibilitasnya, ketersediaan, keterjangkauan? Kira-kira ngumpulkan uang itu, kira-kira bisa enggak dapet rumah, gitu loh?
- Nah, ini ... ini perlu kemudian bisa dijelaskan lebih jauh, bagaimana pola itu diguna ... digunakan di negara yang menggunakan housing provident fund tersebut? Artinya, apakah memang mereka yang menggunakan ada ... apa ... pendanaan fund-nya mereka itu sebenarnya mereka juga dapat rumah pada akhirnya. Nah, kalau di Indonesia dengan pol ... dengan undang-undang ini skemanya ini, apakah memang pada akhirnya bisa menjangkau untuk mendapatkan rumah bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah, termasuk juga Bapertarum yang untuk PNS itu? Itu kan dialihkan ke ... apa namanya ... BP Tapera, ya, Pak, ya? Lah, itu juga ... saya juga ingin mendapatkan satu gambaran yang komprehensif. Ketika kemudian PNS yang ... apa namanya ... ingin mendapatkan rumah, itu sejauh mana sih kecukupan dari anggaran itu sendiri untuk mendapatkan rumah sesuai dari tadi prinsipnya ini adalah ketersediaan, keaksesibilitas, keterjangkauan, termasuk keberlanjutan. Nah, ini sejauh mana sebetulnya bisa sampai mendapatkan rumah itu? Itu mohon nanti bisa dijelaskan lebih komprehensif.

Terhadap pertanyaan Yang Mulia Hakim Konstitusi dimaksud, Pemerintah memberikan penjelasan sebagai berikut:

1. Terhadap poin Nomor 1 Yang Mulia Hakim Konstitusi Prof. Dr. Enny Nurbaningsih S.H., M.Hum. yang pada intinya meminta penjelasan mengenai uang penggantian perumahan sebesar 15% (lima belas persen) dari uang pesangon yang tidak diatur lagi dalam Pasal 81 angka 47 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (selanjutnya disebut **UU CK**) yang mengubah ketentuan Pasal 156 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan (selanjutnya disebut **UU Ketenagakerjaan**) dan oleh Pemerintah dijelaskan dalam Keterangan Presiden atas Perkara Nomor 168/PUU-XXI/2023 bahwa hal tersebut dikarenakan uang pengganti perumahan sudah diatur dalam UU Tapera, Pemerintah memberikan penjelasan sebagai berikut:
- a. Bahwa ketentuan Pasal 81 angka 47 UU CK yang mengubah ketentuan Pasal 156 UU Ketenagakerjaan bertujuan untuk menyelaraskan



pengaturan mengenai hak perumahan bagi pekerja pasca diundangkannya UU Tapera.

- b. Sejak diundangkannya UU Tapera, setiap pekerja yang memiliki penghasilan paling sedikit sebesar upah minimum wajib menjadi peserta Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) sebagaimana diatur dalam Pasal 7 ayat (1) UU Tapera. Kemudian, berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat (1) dan Pasal 18 ayat (1) dan ayat (2) UU Tapera *jo.* Pasal 15 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat (selanjutnya disebut **PP Tapera**) yang menyatakan:

UU Tapera

Pasal 17

- (1) Simpanan Tapera dibayar oleh Pemberi Kerja dan Pekerja.

Pasal 18

- (1) Pemberi Kerja wajib membayar Simpanan yang menjadi kewajibannya dan memungut Simpanan yang menjadi kewajiban Pekerjaannya yang menjadi peserta.
(2) Pemberi Kerja wajib menyetorkan Simpanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ke dalam rekening Peserta yang dikelola oleh Bank Kustodian.

PP Tapera 25/2020

Pasal 15

- (1) Besaran Simpanan Peserta ditetapkan sebesar 3% (tiga persen) dari Gaji atau Upah untuk Peserta Pekerja dan Penghasilan untuk Peserta Pekerja Mandiri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3).
(2) Besaran Simpanan Peserta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk Peserta Pekerja ditanggung bersama oleh Pemberi Kerja sebesar 0,5% (nol koma lima persen) dan Pekerja sebesar 2,5% (dua koma lima persen).

Berdasarkan ketentuan *a quo* UU Tapera *jo.* Ketentuan *a quo* PP Tapera 25/2020 diatur bahwa pemberi kerja wajib membayar simpanan yang menjadi kewajibannya (sebesar 0,5%) dan memungut simpanan yang menjadi kewajiban pekerjaannya (2,5%) dan **menyetorkan simpanan tersebut (totalnya 3%) ke dalam rekening Peserta**. Artinya adalah total nilai simpanan yang tercantum dalam rekening peserta tidak hanya berasal dari penyetoran simpanan dari upah pekerja saja, melainkan juga



berasal dari penyeteroran simpanan ke rekening peserta pekerja yang dilakukan oleh pemberi kerja.

- c. Selanjutnya, bagi Peserta pekerja yang mengalami pemutusan hubungan kerja maka masa kepesertaannya akan berakhir dan bagi Peserta pekerja yang bersangkutan akan mendapatkan **pengembalian simpanan dan hasil pemupukannya** sebagaimana diatur dalam Pasal 14 ayat (1) huruf d dan ayat (2) UU Tapera berikut Penjelasan. Selengkapnya ketentuan Pasal 14 menyatakan sebagai berikut:

Pasal 14

- (1) Kepesertaan Tapera berakhir karena:
- a. telah pensiun bagi pekerja;
 - b. telah mencapai usia 58 (lima puluh delapan) tahun bagi Pekerja Mandiri;
 - c. Peserta meninggal dunia; atau
 - d. **Peserta tidak memenuhi lagi kriteria sebagai peserta selama 5 (lima) tahun berturut-turut.**
- (2) Peserta yang berakhir kepesertaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berhak memperoleh pengembalian Simpanan dan hasil pemupukannya.
- (3) Hasil pemupukan sebagaimana dimaksud pada ayat {2} diperoleh setelah dilakukan pembagian secara prorata.
- (4) Simpanan dan hasil pemupukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib diberikan paling lama 3 (tiga) bulan setelah kepesertaannya dinyatakan berakhir.

Penjelasan Pasal 14

Huruf d

Yang dimaksud dengan “tidak memenuhi lagi kriteria sebagai Peserta selama 5 (lima) tahun berturut-turut, adalah peserta yang tidak lagi memiliki Gaji, Upah, atau penghasilan selama 5 (lima) tahun berturut-turut termasuk karena cacat total tetap atau **karena pemutusan hubungan kerja** yang dibuktikan selama 5 (lima) tahun berturut-turut tidak melakukan setoran Simpanan.

- d. Bahwa terkait pembayaran uang penggantian hak yang seharusnya diterima pekerja berupa uang penggantian perumahan sebelumnya diatur dalam Pasal 156 ayat (1) dan ayat (4) UU Ketenagakerjaan yang menyatakan:

Pasal 156

- (1) Dalam hal terjadi pemutusan hubungan kerja, pengusaha diwajibkan membayar uang pesangon dan/atau uang penghargaan masa kerja dan **uang penggantian hak yang seharusnya diterima.**
- (2) ...



(3) ...

- (4) **Uang penggantian hak yang seharusnya diterima** sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi:
- cuti tahunan yang belum diambil dan belum gugur;
 - biaya atau ongkos pulang untuk pekerja/buruh dan keluarganya ketempat dimana pekerja/buruh diterima bekerja;
 - penggantian perumahan serta pengobatan dan perawatan ditetapkan 15% (lima belas perseratus) dari uang pesangon dan/atau uang penghargaan masa kerja bagi yang memenuhi syarat;**
 - hal-hal lain yang ditetapkan dalam perjanjian kerja, peraturan perusahaan atau perjanjian kerja bersama.

Ketentuan *a quo* UU Ketenagakerjaan diubah dengan ketentuan Pasal 81 angka 47 UU CK dengan menghapuskan ketentuan Pasal 156 ayat (4) huruf c UU Ketenagakerjaan terkait uang penggantian perumahan dari komponen uang penggantian hak yang seharusnya diterima pekerja, dengan penjelasan sebagai berikut:

- 1) Pasal 81 angka 47 Pasal 156 ayat (4) UU CK tidak mengatur uang penggantian hak pengobatan dan perumahan sebesar 15% (lima belas perseratus) dari uang pesangon dan/atau uang penghargaan masa kerja, karena hak pengobatan telah diatur secara khusus dalam Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2004 tentang Sistem Jaminan Sosial Nasional (UU 40/2004) *jo.* Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2011 tentang Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (UU 24/2011). Dalam UU 40/2004 *jo.* UU 24/2011 telah mengatur bahwa pengaturan jaminan sosial nasional pekerja/buruh yang berakhir hubungan kerjanya berhak memperoleh manfaat jaminan kesehatan selama 6 (enam) bulan setelah berakhir hubungan kerja, sementara hak uang penggantian perumahan juga telah diatur melalui UU Tapera.
- 2) Uang penggantian perumahan serta pengobatan dan perawatan yang dihitung sebesar 15% (lima belas perseratus) dari uang pesangon dan/atau uang penghargaan masa kerja sebagaimana dahulu diatur dalam Pasal 156 ayat (4) UU Ketenagakerjaan tidak berlaku bagi pekerja/buruh dengan alasan PHK tertentu seperti PHK dengan alasan pekerja/buruh mengundurkan diri. PHK karena pekerja/buruh yang mengundurkan diri tidak berhak atas pesangon



dan penghargaan masa kerja, dengan demikian maka pekerja/buruh juga tidak berhak atas penggantian perumahan serta pengobatan dan perawatan yang dihitung sebesar 15% (lima belas perseratus) dari uang pesangon dan/atau uang penghargaan masa kerja.

- 3) Pengaturan perlindungan pekerja/buruh terkait penggantian perumahan serta pengobatan dan perawatan justru mengalami peningkatan dan kepastian setelah hak pengobatan diatur secara khusus dalam UU 40/2004 jo. UU 24/2011 dan hak uang penggantian perumahan diatur melalui UU Tapera. Pekerja/buruh yang mengalami PHK, dengan tanpa melihat alasan PHK pekerja/buruh tersebut berhak mendapatkan perlindungan terkait penggantian perumahan serta pengobatan dan perawatan, bahkan sebelum pekerja/buruh mengalami PHK juga berhak menerima manfaat perlindungan baik kesehatan dan perumahan.
 - 4) Dari sisi kewajiban pemberi kerja, pemberi kerja untuk alasan PHK tertentu tidak berkewajiban untuk memberikan sebesar 15% (lima belas perseratus) dari uang pesangon dan/atau uang penghargaan masa kerja apabila pekerja/buruh tersebut mengajukan pengunduran diri, sementara dalam UU 40/2004 jo. UU 24/2011 telah mengatur pemberi kerja memiliki kewajiban pasti yakni iuran 4% untuk jaminan kesehatan nasional dan 0,5% untuk tabungan perumahan rakyat yang manfaatnya bisa diterima sebelum pekerja/buruh mengalami PHK maupun setelah pekerja/buruh ter PHK.
- e. Berdasarkan uraian di atas, pembayaran uang penggantian perumahan bagi pekerja tidak lagi menjadi komponen uang pengganti hak yang seharusnya diterima dalam Pasal 156 UU Ketenagakerjaan karena dengan berlakunya skema Tapera maka bagi pekerja wajib menjadi peserta Tapera dan bagi pemberi kerja juga wajib melakukan penyetoran simpanan Tapera ke rekening peserta pekerjaanya, sehingga kewajiban pemberi kerja untuk membayar uang pengganti perumahan dalam Pasal 156 ayat (4) UU Ketenagakerjaan **sudah digantikan dengan pengaturan kewajiban pemberi kerja untuk turut melakukan penyetoran simpanan Tapera ke rekening peserta pekerjaanya**



sebagaimana diatur dalam Pasal 17 ayat (1) dan Pasal 18 ayat (1) dan ayat (2) UU Tapera jo. Pasal 15 ayat (2) PP 25/2020.

- f. Adapun apabila pemberi kerja tetap ingin memberikan uang penggantian perumahan kepada pekerjanya yang mengalami pemutusan hubungan kerja, maka hal tersebut merupakan konsekuensi dari pengaturan hak pekerja yang tertuang dalam perjanjian kerja, peraturan perusahaan, atau perjanjian kerja bersama sebagaimana diatur dalam frasa “hal-hal lain yang ditetapkan dalam Perjanjian Kerja, Peraturan Perusahaan, atau Perjanjian Kerja Bersama” sebagaimana diatur dalam Pasal 81 angka 47 UU CK yang mengubah ketentuan Pasal 156 ayat (4) huruf c UU Ketenagakerjaan.
2. Terhadap poin Nomor 2 Yang Mulia Hakim Konstitusi Prof. Dr. Enny Nurbaningsih S.H., M.Hum. yang pada intinya meminta penjelasan mengenai penundaan memberlakukan skema Tapera, Pemerintah memberikan penjelasan sebagai berikut:
 - a. Bahwa skema Tapera belum dapat dilakukan karena hingga saat ini beberapa peraturan perundang-undangan teknis yang diperlukan dalam melaksanakan skema Tapera belum ditetapkan. Peraturan perundang-undangan teknis tersebut adalah peraturan perundang-undangan yang mengatur dasar perhitungan untuk menentukan perkalian besaran simpanan peserta.
 - b. Peraturan perundang-undangan teknis tersebut diatur dalam Pasal 15 ayat (4) PP Tapera yang menyatakan dasar perhitungan untuk menentukan perkalian besaran Simpanan Peserta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan dengan ketentuan:
 - 1) Pekerja yang menerima Gaji atau Upah yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan anggaran pendapatan dan belanja daerah **diatur oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan** dengan berkoordinasi dengan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pendayagunaan aparatur negara;
 - 2) Pekerja/buruh badan usaha milik negara **diatur oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang badan usaha milik negara**;



- 3) Pekerja/buruh badan usaha milik daerah **diatur oleh pemerintah daerah** setelah berkonsultasi dengan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pemerintahan dalam negeri;
- 4) Pekerja/buruh badan usaha milik desa **diatur oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang desa**;
- 5) Pekerja/buruh badan usaha milik swasta **diatur oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketenagakerjaan**; dan
- 6) Pekerja yang tidak termasuk Pekerja sebagaimana dimaksud pada huruf a sampai dengan huruf e yang menerima Gaji atau upah **diatur oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketenagakerjaan**.

Dengan demikian, pada tahun 2020 melalui PP Tapera ditetapkan ada **4 (empat) Peraturan Menteri dan Peraturan Daerah** yang diperlukan untuk mengatur dasar perhitungan untuk menentukan perkalian besaran simpanan peserta Tapera.

- c. Kemudian Pemerintah sampaikan bahwa hingga tahun 2024 belum ada satupun peraturan perundang-undangan dimaksud yang ditetapkan dikarenakan masih dibutuhkannya waktu untuk berkoordinasi lebih lanjut, sehingga pada tahun 2024 ditetapkanlah Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat (selanjutnya disebut **PP Tapera Perubahan**) yang salah satu tujuannya mengatur mengenai penyederhanaan peraturan perundang-undangan teknis tersebut. PP Tapera Perubahan mengubah ketentuan Pasal 15 ayat (4) PP Tapera dengan menyatakan dasar perhitungan untuk menentukan perkalian besaran Simpanan Peserta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan dengan ketentuan:
 - 1) Pekerja yang menerima Gaji atau Upah yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan anggaran pendapatan dan belanja daerah **diatur oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan**



dengan berkoordinasi dengan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pendayagunaan aparatur negara;

- 2) Pekerja/buruh badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, badan usaha milik desa, dan badan usaha milik swasta **diatur oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketenagakerjaan**;
- 3) Pekerja sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf j **diatur oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketenagakerjaan**; dan
- 4) Pekerja Mandiri **diatur oleh BP Tapera**.

Dengan demikian, saat ini peraturan perundang-undangan teknis yang diperlukan untuk mengatur dasar perhitungan untuk menentukan perkalian besaran Simpanan Peserta meliputi **2 (dua) Peraturan Menteri dan 1 (satu) Peraturan BP Tapera** saja.

- d. Pemerintah dapat sampaikan bahwa peraturan perundang-undangan teknis tersebut yang mengatur dasar perhitungan untuk menentukan besaran perkalian simpanan, tata cara perhitungan hingga saat ini masih dalam tahap pembentukan, sehingga skema Tapera hingga saat ini belum dapat dilaksanakan. (tambahan keterangan dari Kemenaker jika ada)
- e. Bahwa urgensi diperlukannya 2 (dua) Peraturan Menteri dan 1 (satu) Peraturan BP Tapera berdasarkan ketentuan pada Pasal 15 ayat (4) PP Tapera Perubahan untuk menentukan dasar perhitungan perkalian besaran simpanan Peserta dapat Pemerintah jelaskan sebagai berikut:
 - 1) Pengaturan dasar perhitungan untuk menentukan besaran perkalian besaran simpanan Peserta diperlukan untuk menentukan batas atas dan batas bawah dari gaji atau upah yang akan ditarik sebesar 3% sebagai Tapera.
 - 2) Dengan demikian, manakala nominal gaji atau upah Pekerja dan Pekerja Mandiri **di atas batas atas, maka perkalian 3% (tiga persen) besaran Tapera dilakukan terhadap batas atasnya**, bukan terhadap total gaji atau upahnya.



- f. Terkait pertanyaan Yang Mulia Hakim Konstitusi Prof. Dr. Enny Nurbaningsih S.H., M.Hum. mengenai apakah BP Tapera sudah beroperasi atau belum, Pemerintah dapat sampaikan bahwa:
- 1) BP Tapera sudah beroperasi sejak tahun 2019, meskipun amanat Pasal 80 UU Tapera mengamanatkan bahwa BP Tapera mulai beroperasi penuh paling lambat 2 (dua) tahun terhitung sejak UU Tapera diundangkan, namun dalam operasionalnya terdapat beberapa kondisi yang menyebabkan BP Tapera belum beroperasi penuh seperti yang diamanatkan dalam Pasal 80 UU Tapera, yaitu proses likuidasi Bapertarum PNS, pembentukan regulasi pendukung termasuk pembentukan organisasi BP Tapera beserta perangkatnya;
 - 2) hingga saat ini BP Tapera mengelola hasil dana pengalihan aset tabungan perumahan pegawai negeri sipil (Taperum PNS) yang semula dikelola oleh Badan Pertimbangan Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil (Bapertarum PNS) termasuk pengembalian dana simpanan dan hasil pemupukan simpanan Peserta yang berasal dari Bapertarum PNS.
 - 3) Kemudian sejak tahun 2022, BP Tapera juga mengelola Dana Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP). Sejak tahun 2022 hingga tanggal 22 November 2024 BP Tapera telah menyalurkan Dana FLPP melalui skema KPR Sejahtera sebanyak 651.856 unit rumah yang setara dengan Rp75,615 triliun.
3. Terhadap poin Nomor 3 Yang Mulia Hakim Konstitusi Prof. Dr. Enny Nurbaningsih S.H., M.Hum. yang pada intinya meminta penjelasan mengenai mekanisme **pengenaan sanksi administratif khususnya bagi Pekerja Mandiri**, Pemerintah memberikan penjelasan sebagai berikut:
- a. Bahwa sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 72 ayat (1) UU Tapera, sanksi administratif diberikan kepada Peserta, Pemberi Kerja, BP Tapera, Bank/Perusahaan Pembiayaan, Bank Kustodian, dan Manajer Investasi yang melanggar ketentuan Pasal 7 ayat (1), Pasal 9 ayat (1), Pasal 12, Pasal 14 ayat (4), Pasal 18 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3), Pasal 19, Pasal 30, Pasal 64, Pasal 66, Pasal 67 ayat (1), dan Pasal 68 UU Tapera.



- b. Selanjutnya, Pemerintah dapat uraikan lebih lanjut mengenai materi yang diatur dalam ketentuan *a quo* UU Tapera sebagai berikut:
- 1) Pasal 7 ayat (1) mengatur kewajiban bagi **Pekerja dan Pekerja Mandiri** dengan penghasilan paling sedikit sebesar upah minimum untuk menjadi Peserta Tapera;
 - 2) Pasal 9 ayat (1) UU Tapera mengatur kewajiban bagi **Pemberi Kerja** untuk mendaftarkan Pekerja;
 - 3) Pasal 12 UU Tapera mengatur kewajiban bagi **Pemberi Kerja** melapor kepada Bank Kustodian dalam hal Pekerja berpindah tempat kerja;
 - 4) Pasal 14 ayat (4) UU Tapera mengatur kewajiban bagi **Bank Kustodian** untuk memberikan pengembalian simpanan dan hasil pemupukan kepada Peserta;
 - 5) Pasal 18 ayat (1) dan ayat (2) UU Tapera mengatur kewajiban bagi **Pemberi Kerja** membayar simpanan yang menjadi kewajibannya dan memungut simpanan yang menjadi kewajiban pekerjanya dan menyetorkan simpanan ke rekening peserta;
 - 6) Pasal 18 ayat (3) UU Tapera mengatur kewajiban bagi **Pekerja Mandiri** untuk menyetor sendiri simpanan ke rekening pesertanya;
 - 7) Pasal 19 UU Tapera mengatur kewajiban bagi **Bank Kustodian** untuk mencatat penerimaan simpanan dalam rekening tiap-tiap peserta;
 - 8) Pasal 30 UU Tapera mengatur kewajiban bagi **Perusahaan Pembiayaan** untuk melaporkan pelaksanaan penyaluran pembiayaan kepada BP Tapera dan Bank Kustodian;
 - 9) Pasal 64 UU Tapera mengatur kewajiban bagi **Pemberi Kerja** untuk mendaftarkan pekerja sebagai peserta, melakukan pemungutan simpanan yang menjadi tanggung jawab pekerja, menyetor simpanan disertai daftar perincian pembayaran simpanan, melakukan pemutakhiran data pekerja terkait kepesertaan Tapera, dan menyimpan seluruh laporan daftar rincian pembayaran simpanan yang menjadi tanggung jawabnya dan pekerja;



- 10) Pasal 66 UU Tapera mengatur kewajiban bagi Peserta untuk membayar simpanan setiap bulan sesuai dengan waktu yang ditetapkan BP Tapera;
 - 11) Pasal 67 ayat (1) UU Tapera mengatur kewajiban bagi **BP Tapera** untuk menyampaikan laporan pengelolaan program dan laporan keuangan tahunan yang telah diaudit oleh akuntan publik kepada Komite Tapera; dan
 - 12) Pasal 68 UU Tapera mengatur kewajiban bagi **Bank Kustodian dan Manajer Investasi** untuk menyampaikan laporan kepada BP Tapera.
- c. Ketentuan Pasal 72 ayat (1) UU Tapera tersebut kemudian diatur lebih lanjut dengan PP Tapera berdasarkan ketentuan Pasal 72 ayat (2) UU Tapera. Kemudian, ketentuan Pasal 54 PP Tapera mengatur subjek yang dikenai sanksi administratif meliputi: Peserta, Pemberi Kerja, BP Tapera, Bank/Perusahaan Pembiayaan, Bank Kustodian, dan Manajer Investasi. Sanksi administratif dan tata cara pengenaan sanksi administratif bagi Peserta yang merupakan Pekerja Mandiri diatur dalam ketentuan Pasal 55 PP Tapera yang dapat Pemerintah jelaskan sebagai berikut:
- 1) Pekerja Mandiri dikenai sanksi administratif dalam hal melanggar ketentuan Pasal 5 ayat (3), Pasal 21 ayat (1), Pasal 21 ayat (3), dan Pasal 50 ayat (1) PP Tapera;
 - 2) Ketentuan Pasal 5 ayat (3) PP Tapera yang mengatur kewajiban bagi Pekerja Mandiri dengan penghasilan paling sedikit sebesar upah minimum untuk menjadi Peserta Tapera selaras dengan ketentuan Pasal 72 ayat (1) jo. Pasal 7 ayat (1) UU Tapera;
 - 3) Ketentuan Pasal 21 ayat (1) dan ayat (3) PP Tapera yang mengatur kewajiban bagi Pekerja Mandiri untuk menyetorkan sendiri simpanan ke dalam rekening dana Tapera paling lambat tanggal 10 (sepuluh) setiap bulan selaras dengan ketentuan Pasal 72 ayat (1) jo. Pasal 18 ayat (3) UU Tapera; dan
 - 4) Ketentuan Pasal 50 ayat (1) yang mengatur kewajiban bagi Pekerja Mandiri untuk membayar simpanan setiap bulan sesuai dengan waktu yang ditetapkan BP Tapera selaras dengan ketentuan Pasal 72 ayat (1) jo. Pasal 66 UU Tapera.



Dengan demikian, **pengaturan subjek hukum Pekerja Mandiri yang dikenai sanksi administratif dan pengaturan ketentuan yang tidak boleh dilanggar antara UU Tapera dan PP Tapera sudah selaras.**

- d. Kemudian terkait pertanyaan Yang Mulia Hakim Konstitusi Prof. Dr. Enny Nurbaningsih S.H., M.Hum. khususnya terkait tata cara pengenaan sanksi administratif bagi pekerja mandiri, Pemerintah menyampaikan bahwa bagi pekerja mandiri akan dikenai sanksi administratif apabila melanggar ketentuan Pasal 7 ayat (1) UU Tapera *jo.* Pasal 5 ayat (3) PP Tapera, Pasal 18 ayat (3) UU Tapera *jo.* Pasal 21 ayat (1) dan ayat (3) PP Tapera, dan Pasal 66 UU Tapera *jo.* Pasal 50 ayat (1) PP Tapera. Adapun sanksi administratif yang diberikan bagi Pekerja Mandiri diatur dalam ketentuan Pasal 55 PP Tapera berupa 1 (satu) jenis sanksi administratif saja yaitu **sanksi administratif berupa peringatan tertulis.**
- e. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 PP Tapera, sanksi administratif bagi Pekerja Mandiri berupa peringatan tertulis diatur tata cara pengenaannya sebagai berikut:
 - 1) Sanksi administratif berupa peringatan tertulis dikenakan oleh BP Tapera (vide Pasal 55 ayat (2) PP Tapera); dan
 - 2) Sanksi administratif berupa peringatan tertulis pertama dikenakan kepada Pekerja Mandiri yang melanggar untuk jangka waktu 10 (sepuluh) hari kerja dan sanksi administratif berupa peringatan tertulis kedua dikenakan apabila sampai dengan berakhirnya peringatan tertulis pertama Pekerja Mandiri tidak melaksanakan kewajibannya (vide Pasal 55 ayat (3) PP Tapera).
- f. Berdasarkan uraian tersebut, materi muatan umum mengenai **kewajiban dan jenis sanksi administratif** telah dituangkan dalam jenis peraturan perundang-undangannya berupa Undang-Undang, yaitu UU Tapera. Kemudian, materi muatan yang bersifat teknis seperti **tata cara pengenaan** sanksi administratifnya telah dituangkan dalam jenis peraturan perundang-undangan berupa Peraturan Pemerintah, yaitu PP Tapera.

Dengan demikian, pengaturan tata cara pengenaan sanksi administratif merupakan materi muatan yang bersifat teknis sehingga apabila dituangkan juga dalam UU Tapera, sebagai konsekuensinya apabila terdapat perubahan



tata cara pengenaan sanksi administratif yang bersifat teknis, maka harus melakukan perubahan pada UU Tapera di mana proses pembentukan Undang-Undang tentunya harus memenuhi tata cara pembentukan yang cukup panjang dan memerlukan waktu yang tidak singkat.

4. Terhadap poin Nomor 4 Yang Mulia Hakim Konstitusi Prof. Dr. Enny Nurbaningsih S.H., M.Hum. yang pada intinya meminta penjelasan mengenai pola pengelolaan Tapera hingga peserta memperoleh rumah, Pemerintah memberikan penjelasan sebagai berikut:
 - a. Peserta wajib memenuhi syarat dan ketentuan yang telah ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan dan peraturan internal BP Tapera;
 - b. Peserta mengakses dan melakukan pengkinian data pada Portal SITARA, yaitu aplikasi yang dikembangkan oleh BP Tapera untuk penghimpunan data sehingga didapatkan data Peserta yang memenuhi syarat dan sesuai ketentuan yang berlaku;
 - c. Peserta yang berhak dan memenuhi ketentuan dan persyaratan sesuai skema pembiayaan yaitu KPR, KBR atau KRR akan diinformasikan oleh BP Tapera kepada Peserta melalui Portal SITARA untuk dapat mengajukan pembiayaan Tapera dan mempersiapkan dokumen pengajuan pembiayaan Tapera;
 - d. Setelah seluruh syarat dan ketentuan dipenuhi Peserta datang ke Bank Penyalur yang telah bekerjasama dengan BP Tapera dengan membawa dokumen kelengkapan untuk mengajukan pembiayaan Tapera;
 - e. Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur akan melakukan verifikasi dan penilaian kelayakan terhadap Peserta;
 - f. Setelah lolos verifikasi dan penilaian kelayakan serta seluruh persyaratan telah terpenuhi, Peserta kemudian menandatangani Perjanjian Kredit/Akad Pembiayaan dengan Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur;
 - g. Peserta kemudian melakukan pembayaran angsuran pengembalian pokok pembiayaan Tapera ditambah dengan suku bunga/margin/ujrah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - h. Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur mengajukan pencairan besaran penyaluran pembiayaan Tapera melalui sistem yang telah dikembangkan oleh BP Tapera;



- i. BP Tapera melakukan validasi atas pengajuan pencairan yang disampaikan oleh Bank Penyalur serta memberikan persetujuan kepada Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur yaitu besaran penyaluran pembiayaan Tapera sesuai dengan porsi pendanaan yang telah disepakati antara BP Tapera dan Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur;
- j. Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur mendaftarkan dan menerbitkan efek sesuai dengan nominal besaran penyaluran pembiayaan Tapera yang telah disetujui oleh BP Tapera kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- k. Bank Kustodian melakukan penyaluran dana pembiayaan perumahan kepada Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur berdasarkan instruksi dari BP Tapera, Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur memperoleh dana dari Bank Kustodian;
- l. Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur menyerahkan efek sesuai dengan nominal besaran penyaluran pembiayaan Tapera yang telah disetujui oleh BP Tapera kepada Bank Kustodi setelah efek didistribusikan oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- m. Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur melakukan pembayaran angsuran pengembalian pokok dan bunga efek dana Tapera sesuai jadwal amortisasi atau pengembalian efek.

II. Pertanyaan dari Yang Mulia Hakim Konstitusi Prof. Dr. Saldi Isra, S.H., M.P.A.

- 1. Ini perlu juga penjelasan dari Pemerintah soal peralihan Taperum ke yang baru ini. Jadi, karena kan ada juga kekhawatiran, ini Taperum, lalu tiba-tiba berubah menjadi Tapera itu. Nah, itu perlu dijelaskan. Karena tidak bisa tidak, itu kan tidak bisa diputuskan kaitan antara Taperum dengan Tapera ini, agar kemudian bisa jelas. Sehingga, Mahkamah punya basis argumentasi untuk komprehensif menilai Permohonan Pemohon. Itu satu, Pak Dirjen.
- 2. Yang kedua, ini kita perlu ingatkan, ya, Pemerintah untuk lebih berhati-hati agar jangan semua hal didelegasikan ke PP. Mengapa itu dikatakan? Di konstitusi kita itu jelas, Pak Dirjen, hal-hal yang menyangkut hak asasi manusia dan segala macam, pembatasan dan pengaturannya itu hanya boleh dengan undang-undang, Pak. Nah, kalau belajar dari putusan Mahkamah Konstitusi terakhir, ya, 168, soal ciptaker itu, itu kita sudah



katakan harusnya semua materi yang berkaitan dengan materi undang-undang diselesaikan di undang-undang. Karena kalau semuanya didelegasikan ke PP, Pak Dirjen, itu sama saja dengan memangkas fungsi legislasi yang dimiliki oleh DPR dan presiden. Nah, tolong itu. Jadi, enggak apa-apa bikin undang-undang jauh lebih detail dibandingkan menyerahkannya kepada peraturan pemerintah. Sebab begitu diserahkan kepada peraturan yang lebih rendah dari undang-undang, kuasa legislasi wakil rakyat, dalam hal ini DPR, itu akan menjadi hilang. Jadi, DPR enggak bisa lagi mengontrol apa yang dibikin oleh Pemerintah.

3. Terakhir, tolong kami diserahkan juga naskah akademik dari undang-undang ini sekaligus risalahnya, perdebatan-perdebatannya. Sudah ada, ya? Ya, apa ... risalahnya sekaligus, ya, Pak Dirjen, ya, risalah perdebatan. Karena memang kita agak berat juga, ada risalah yang mungkin bisa dicatat dengan baik, tapi kalau pembicaraan- pembicaraan setengah kamar kan kadang-kadang tidak muncul di risalah itu. Nah, itu kalau bisa dijelaskan juga mengapa norma itu dirumuskan seperti itu kalau ada hal-hal yang tidak tercatat di risalah.

Terhadap pertanyaan Yang Mulia Hakim Konstitusi dimaksud, Pemerintah memberikan penjelasan sebagai berikut:

1. Terhadap poin Nomor 1 Yang Mulia Hakim Konstitusi Prof. Dr. Saldi Isra S.H., M.P.A. yang pada intinya meminta penjelasan mengenai pengalihan tabungan perumahan umum (taperum) kepada Tapera, Pemerintah memberikan penjelasan sebagai berikut:

- a. Persiapan Bapertarum PNS menuju BP Tapera (Pasal 77 UU Tapera):

Pada tahun 2017 dilaksanakan beberapa hal oleh Bapertarum PNS antara lain penyampaian Informasi Perihal Rencana Likuidasi Bapertarum PNS menuju BP Tapera kepada Kementerian, Lembaga dan Pemerintah Daerah serta Pelaksanaan Rapat Anggota Bapertarum PNS secara berkala.

Dilakukan pula Inventarisasi dan Pengumpulan Aset Bapertarum PNS terkait transformasi Penyempurnaan Database PNS, Inventarisasi barang inventaris, penghapusan dan pelelangan serta pengelolaan arsip dan dokumen di lingkungan Bapertarum PNS, penyelesaian hal-hal terkait pelayanan, dan penyelesaian tindak lanjut temuan hasil audit Badan Pemeriksa Keuangan dan Kantor Akuntan Publik.

Penilaian Aset Tetap Bapertarum PNS dilaksanakan dengan tahapan. Penunjukan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Amin, Nirwan, Alfiantori, dan Rekan mulai 24 November 2017, pelaksanaan penilaian aset (inspeksi lapangan) oleh KJPP pada tanggal 27 – 30 November 2017,



dan laporan Penilaian Aset sudah diselesaikan oleh KJPP pada tanggal 19 Desember 2017.

b. Likuidasi Bapertarum PNS (Pasal 80 UU Tapera)

Pada Tahun 2018 proses likuidasi Bapertarum PNS masih berjalan dan berproses. Bapertarum PNS resmi dibubarkan pada 24 Maret 2018. Kantor Akuntan Publik audit penutup Bapertarum PNS Heliantono dan Rekan ditunjuk Menteri PUPR pada 23 Maret 2018. Pada titik ini seharusnya BP Tapera mulai beroperasi penuh paling lambat 2 (dua) tahun terhitung sejak 24 Maret 2016, namun hingga 24 Maret 2018, BP Tapera belum beroperasi karena sedang dalam proses pemilihan Komisioner dan Deputi Komisioner. Berdasarkan Rapat Anggota Bapertarum PNS tanggal 21 Maret 2018, perlu dilakukan kegiatan penyelesaian aset dan hak Peserta PNS oleh eks Pelaksana Sekretariat Tetap Bapertarum PNS. Hasil likuidasi aset Bapertarum PNS yang dikembalikan kepada pegawai negeri sipil aktif dan pegawai negeri sipil yang sudah berhenti bekerja karena pensiun atau meninggal dunia belum selesai pada tahun 2018.

c. Pembagian dan Pengembalian Aset Bapertarum PNS (Pasal 61, Pasal 77 dan Pasal 79 UU Tapera)

Sepanjang tahun 2018 Bapertarum PNS masih berupaya untuk memenuhi kewajiban pelaksanaan kegiatan operasional, penyelesaian pengalihan aset dan hak peserta PNS. Pada tahun 2018 dibentuk tim Pelaksana Kegiatan Operasional (PKO).

Pada tahun 2019 kegiatan di atas diperpanjang dan dilanjutkan.

Penyusunan laporan keuangan penutup Bapertarum PNS dilaksanakan dan diaudit oleh KAP yang ditunjuk. Gaji PNS Pusat dan PNS Daerah tetap dipotong untuk iuran tabungan perumahan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dan disetorkan ke Kas Negara.

2. Terhadap poin Nomor 2 Yang Mulia Hakim Konstitusi Prof. Dr. Saldi Isra S.H., M.P.A. yang pada intinya mengingatkan Pemerintah agar materi muatan Undang-Undang tidak selalu didelegasikan kepada Peraturan Pemerintah karena akan memangkas fungsi legislasi dari DPR, Pemerintah menyampaikan sebagai berikut:



Terhadap peringatan Yang Mulia Hakim Konstitusi Prof. Dr. Saldi Isra S.H., M.P.A., kepada Pemerintah sebagai salah satu pembentuk Undang-Undang, Pemerintah berterima kasih dan menerima peringatan dimaksud, serta akan terus berupaya sebaik mungkin dalam melakukan penyisiran materi muatan Rancangan Undang-Undang (RUU) baik dalam bentuk penyusunan Daftar Inventarisasi Masalah (DIM) maupun penyampaian pendapat secara lisan saat rapat penyusunan RUU dan sidang pembahasan RUU bersama DPR, khususnya terkait dengan materi muatan mengenai hak asasi manusia yang diatur norma pendelegasian kepada peraturan perundang-undangan lebih lanjut.

3. Terhadap pertanyaan Nomor 3 Yang Mulia Hakim Konstitusi Prof. Dr. Saldi Isra S.H., M.P.A. yang pada intinya meminta agar risalah pembahasan RUU Tapera saat dilakukan pembahasan di DPR diserahkan sebagai bukti kepada Mahkamah Konstitusi, Pemerintah menyampaikan sebagai berikut: Pemerintah telah mengajukan Permohonan risalah pembahasan pasal per pasal berdasarkan Surat Sekretaris Jenderal Kementerian PU Nomor HK 0101-Sj/1208 tanggal 15 November 2024 perihal Permohonan Risalah Rapat DPR dalam Penyusunan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat (vide **bukti PK-6**). Surat tersebut telah kami sampaikan kepada Sekretaris Jenderal Dewan Perwakilan Rakyat dan telah diterima pada hari Selasa, tanggal 19 November 2024 (vide **bukti PK-7**). Dapat kami sampaikan bahwa sampai dengan Keterangan Tambahan Presiden ini diserahkan ke Mahkamah Konstitusi, Pemerintah belum memperoleh dokumen dimaksud. Apabila Pemerintah telah memperoleh dokumen atau risalah dimaksud, Pemerintah akan menyampaikannya sebagai tambahan alat bukti.

III. Pertanyaan dari Yang Mulia Hakim Konstitusi Dr. Suhartoyo, S.H., M.H.

Ada beberapa kali Pak Dirjen atau Pemerintah itu menegaskan begini, Pasal 7 ayat (1), ayat (2) itu hanya mengatur kepesertaan saja, tidak ada kaitannya dengan pembebanan finansial. Kemudian di Keterangan berikutnya, diulang kembali bahwa pasal-pasal yang diajukan pengujian oleh Para Pemohon ini tidak mengatur pembebanan finansial kepada Pemohon. Ya, memang secara sederhana seperti itu, tapi kan norma pasal-pasal ini sebenarnya kan pintu masuk, Pak. Apalagi kemudian mendelegir ke PP. PP di sana diatur bahkan ada sanksi-sanksi sampai pembekuan usaha segala macam, ini kan kemudian tidak bisa secara sederhana ... sangat sederhana dipandang bahwa tidak ada norma yang mengatur soal pembebanan biaya ... anu ... finansial. Ini justru kontradiksi



dengan kemudian mendelegir PP, PP mengatur soal finansial. Tolong, nanti bisa dijelaskan kembali di keterangan tambahan karena ini kan bisa kemudian menjadi apa ... keterangan yang apa ... yang confused atau saling tidak inherent, begitu

Terhadap pertanyaan Yang Mulia Hakim Konstitusi dimaksud, Pemerintah memberikan penjelasan sebagai berikut:

1. Bahwa program Tapera tidak dapat diartikan sebagai beban finansial, namun justru harus diartikan sebagai tabungan bagi peserta yang memberikan banyak manfaat antara lain sebagai berikut:
 - a. bunga pembiayaan perumahan lebih rendah dan bersifat tetap (*fixed*) dibandingkan dengan skema pembiayaan perumahan komersil dari jasa keuangan lainnya, serta jangka waktu pembiayaan yang panjang (vide Keputusan BP Tapera Nomor 2 Tahun 2023 tentang Suku Bunga, Margin, atau Ujrah, Jangka Waktu, Zona Wilayah, Limit Kredit/Pembiayaan Batasan, Luas Lantai dan Luas Tanah, Komponen dan Batasan Biaya Proses Pembiayaan Pembobotan, dan Skoring Urutan Prioritas, dan Batasan Tertinggi Biaya dalam Pembiayaan Tabungan Perumahan Rakyat);
 - b. untuk skema pembiayaan perumahan untuk kepemilikan rumah (Kredit Kepemilikan Rumah Tapera) bebas Pajak Pertambahan Nilai (vide Peraturan Menteri Keuangan Nomor 60 Tahun 2023 tentang Batasan Rumah Umum, Pondok Boro, Asrama Mahasiswa dan Pelajar, serta Rumah Pekerja yang Dibebaskan dari Pengenaan Pajak Pertambahan Nilai);
 - c. suku bunga, margin, atau ujrah sudah termasuk premi asuransi jiwa, asuransi kebakaran, dan asuransi kredit/pembiayaan (vide Peraturan BP Tapera Nomor 6 Tahun 2021 tentang Pembiayaan Perumahan bagi Peserta Tabungan Perumahan Rakyat sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan BP Tapera Nomor 2 Tahun 2023);
 - d. mendapatkan hasil pemupukan dari Simpanan paling sedikit sebesar rata-rata tingkat suku bunga deposito standar yang berlaku pada Bank pemerintah untuk jangka waktu 1 (satu) tahun bagi seluruh Peserta (vide PP Tapera); dan



- e. BP Tapera saat ini sedang mengembangkan potensi manfaat lain yang dapat diperoleh Peserta Tapera, sehingga manfaat yang akan diterima oleh Peserta Tapera ketika skema Tapera telah beroperasi penuh dapat lebih menarik dan lebih menguntungkan bagi Peserta.
2. Selain memberikan manfaat yang telah diuraikan di atas, besaran pengurangan sebesar 3% (tiga perseratus) bagi peserta Pekerja dan Pekerja Mandiri juga dihitung dengan dasar perhitungan untuk menentukan perkalian besaran Simpanan Peserta sesuai dengan Pasal 15 ayat (4) PP Tapera Perubahan. Dasar perhitungan untuk menentukan perkalian besaran Simpanan Peserta dapat diartikan sebagai batas atas dan batas bawah dari gaji/upah untuk Peserta Pekerja, atau batas atas dan batas bawah penghasilan untuk Peserta Pekerja Mandiri. Dengan ketentuan dimaksud maka apabila besaran gaji/upah Peserta Pekerja atau besaran penghasilan Pekerja Mandiri telah melewati batas atas yang telah diatur, maka perkalian 3% (tiga perseratus) besaran Tapera dilakukan terhadap batas atasnya, bukan terhadap total gaji/upah atau penghasilannya. Dengan demikian, besaran pengurangan Tapera diperhitungkan secara proporsional dan adil, serta tidak menimbulkan beban finansial bagi rakyat Indonesia.

[2.5] Menimbang bahwa untuk mendukung keterangannya, Presiden mengajukan alat bukti yang diberi tanda Bukti PK-1 sampai dengan Bukti PK-7 sebagai berikut:

1. Bukti PK-1 : Fotokopi Risalah Rapat Pairpurna DPR RI pada Kamis, 25 Juni 2015;
2. Bukti PK-2 : Fotokopi pendapat akhir Presiden terhadap rancangan undang-undang tentang tabungan perumahan rakyat yang disampaikan dalam rapat paripurna DPR RI tanggal 23 Februari 2016;
3. Bukti PK-3 : Fotokopi Naskah Akademis Rancangan Undang-Undang tentang Tabungan Perumahan Rakyat;
4. Bukti PK-4 : Fotokopi laporan pelaksanaan HPF di Republik Rakyat China sebagai perbandingan program tapera dengan negara lain;

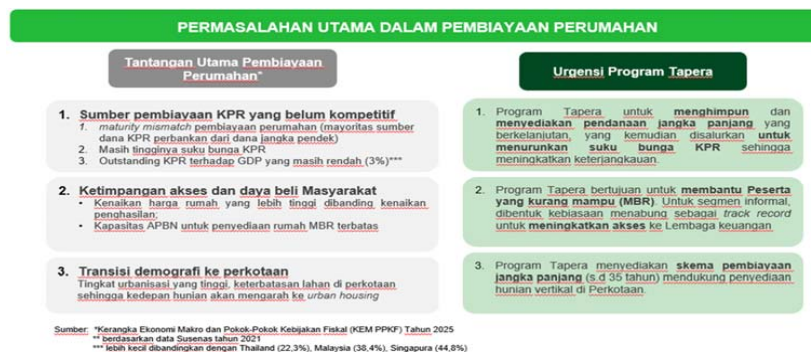


5. Bukti PK-5 : Fotokopi laporan pelaksanaan HDMF atau Pag-Ibig di Filipina sebagai perbandingan program Tapera dengan negara lain;
6. Bukti PK-6 : Fotokopi Surat Sekretaris Jenderal Kementerian PU Nomor HK0101-Sj/1208 tanggal 15 November 2024 Hal Permohonan Risalah Rapat DPR Dalam Penyusunan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat (UU Tapera);
7. Bukti PK-7 : Fotokopi Tanda Terima Sekretaris Jenderal DPR tanggal 19 November 2024 atas Surat Sekretaris Jenderal Kementerian PU Nomor HK0101-Sj/1208 tanggal 15 November 2024 Hal Permohonan Risalah Rapat DPR Dalam Penyusunan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat (UU Tapera).

Selain itu, untuk mendukung keterangannya, Presiden juga mengajukan 2 (dua) orang ahli atas nama Prof. Ir. Ruslan Prijadi, MBA., Ph.D. dan Dr. Oce Madril, S.H., M.A. serta 1 (satu) orang saksi atas nama Adang Sutara, S.E., M.Si. yang keterangannya diterima Mahkamah pada tanggal 3 Juni 2025 dan didengarkan dalam persidangan Mahkamah pada tanggal 5 Juni 2025, masing-masing pada pokoknya sebagai berikut:

1. Ahli Prof. Ir. Ruslan Prijadi, MBA., Ph.D.

Ahli ingin memulai dengan satu premis sederhana bahwa masalah utama dalam pemenuhan kebutuhan perumahan di Indonesia bukan semata pada ketersediaan rumah, melainkan kekurangan dana murah jangka panjang (*Gambar 1*).



Gambar 1: Permasalahan Utama dalam Urusan Perumahan

Sebelum ada Tapera, sumber-sumber dana yang tersedia untuk membiayai perumahan kebanyakan berupa dana dengan tenor pendek (giro, tabungan, deposito) (Gambar 2). Ketika dana jangka pendek ini digunakan untuk membiayai perumahan dengan tenor jangka panjang, maka biaya KPR-nya akan menjadi lebih mahal. Tapera dirancang untuk mengatasi kesenjangan (*maturity mismatch* atau *liquidity risk*) seperti ini.

Keterangan/Items	2019	2020	2021	2022	2023
(1)	(3)	(4)	(5)	(6)	(6)
a. Giro/Demand Deposits	1.465.848	1.687.135	2.143.505	2.546.160	2.662.551
b. Tabungan/Saving	1.945.185	2.173.501	2.432.260	2.615.185	2.669.183
c. Simpanan Berjangka Time Deposits	2.587.615	2.804.755	2.903.698	2.992.245	3.126.195
Jumlah Dana Pihak Ketiga Total of Third Party Funds	5.998.648	6.665.390	7.479.463	8.153.590	8.457.929
Jumlah Kredit Yang Diberikan* Disbursed Credit	5.683.757	5.547.618	5.820.636	6.497.620	7.186.935

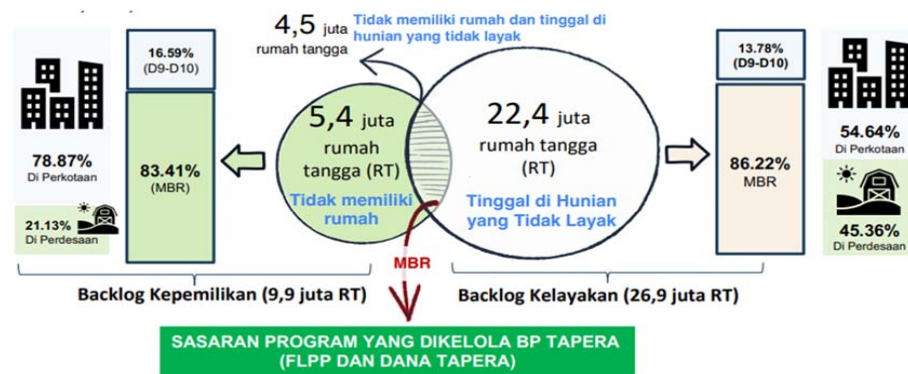
Sumber/Source : Statistik Perbankan Indonesia Desember 2023, OJK
Indonesia Banking Statistics December 2023, FSA

*) KPR berkisar 10% dari jumlah kredit yang diberikan.

Gambar 2: Jumlah Dana Pihak Ketiga dan Kredit yang Disalurkan oleh Perbankan (Rp. milyar)

Di mana peran Tapera dalam pembangunan nasional? Secara fundamental, konstitusi kita melalui Pasal 28H ayat (1) menjamin hak setiap warga negara untuk bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Tapera adalah bentuk konkret dari pemenuhan amanat ini. Melalui penyediaan pembiayaan rumah pertama bagi MBR (Gambar 3), negara hadir untuk mengurangi kesenjangan akses perumahan secara struktural.





Sumber: BPS (2024), Susenas (2023)

Gambar 3: Sasaran Program yang Dikelola BP Tapera (FLPP dan Dana Tapera)

Dari praktik internasional pun, banyak negara menghadapi tantangan serupa, dan jawabannya hampir selalu serupa: bangun model pembiayaan yang inklusif, berbasis kontribusi, dan dikelola dengan prinsip-prinsip perlindungan sosial. Tapera mengadopsi model ini, dan dalam konteks Indonesia, Tapera merupakan perangkat negara menjalankan kewajiban konstitusional, bukan melanggarnya. Implementasi dari model ini memperhatikan kondisi masyarakat dan kemampuan masing-masing negara.

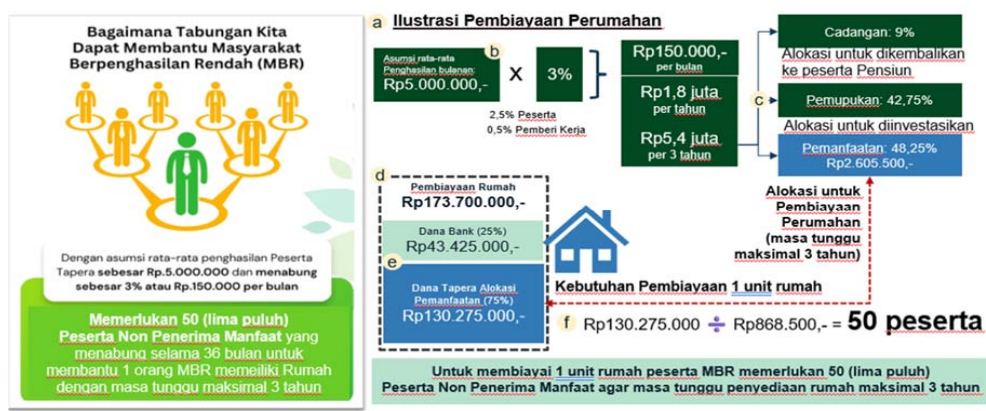
Selanjutnya mari kita pahami lebih lanjut mengenai peran penting Tapera sebagai berikut:

SEMANGAT GOTONG ROYONG

Pertama, sering ada pertanyaan mengapa iuran Tapera bersifat wajib dan tidak sukarela. Ini bukan kebijakan yang lahir dari keinginan untuk membatasi kebebasan individu (HAM), tetapi justru untuk membentuk mekanisme pembiayaan kolektif yang berkelanjutan (intra- dan antar-generasi). Dalam dunia keuangan, kita tahu bahwa sistem seperti asuransi kesehatan seperti BPJS pun tidak akan berjalan bila hanya mengandalkan partisipasi sukarela. Dibutuhkan dasar populasi yang luas untuk membangun *pool* dana yang cukup besar dan stabil, agar dapat memfasilitasi pembiayaan rumah dengan bunga rendah dan tenor panjang (Gambar 4). Itu sebabnya, skema tabungan wajib digunakan:



bukan sebagai beban, tetapi sebagai pintu masuk bagi akses pembiayaan yang sebelumnya sulit dijangkau oleh masyarakat berpenghasilan rendah.



Gambar 4: Ilustrasi Perhitungan Skema Pembiayaan Perumahan Tapera

Jika kita membandingkan seorang MBR yang menggunakan KPR Tapera dengan KPR Komersial (Perbankan), terlihat bahwa manfaat lebih Tapera sangat signifikan dan sangat menguntungkan bagi MBR (Gambar 5).

Simulasi Manfaat Peserta Tapera		
Peserta Tapera Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)	KPR Tapera (a)	KPR Komersial (b)
Penghasilan	6.000.000	6.000.000
Harga Rumah	300.000.000	300.000.000
► DP	1%	1%
► Bantuan Uang Muka		
Plafon	297.000.000	297.000.000
Tenor (Tahun)	20	20
Suku bunga per tahun	5%	11%
Sifat suku bunga	Fixed	Floating
Cicilan Bulanan	1.960.069	3.065.600
Beban Konsumen	(a)	(b)
► Cicilan bulanan	1.960.069	3.065.600
► Tabungan Tapera (3%)	180.000	
Total	2.140.069	3.065.600
Selisih Beban Bulanan :	(b) - (a)	952.531
benefit pengurangan beban bulanan		
Rp.952.531,-		



Simulasi Manfaat Peserta Tapera		
Peserta Tapera Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)	KPR Tapera (a)	KPR Komersial (b)
Penghasilan	4.000.000	4.000.000
Harga Rumah Tapak	175.000.000	175.000.000
► DP	1%	1%
► Bantuan Uang Muka Plafon	173.250.000	173.250.000
Tenor (Tahun)	20	20
Suku bunga (margin) per tahun	5%	11%
Sifat suku bunga	Fixed	Floating
Cicilan Bulanan	1.143.975	1.788.266
Beban Konsumen	(a)	(b)
► Cicilan bulanan	1.143.373	1.788.266
► Tabungan Tapera (3%)	120.000	
Total	1.263.373	1.788.266
Selisih Beban Bulanan :	(b) - (a)	524.893
benefit pengurangan beban bulanan Rp.524.893,-		

Gambar 5: Simulasi KPR Tapera untuk Satuan Rumah Susun dan Rumah Tapak

Mereka yang semula tidak berharap untuk mengambil KPR karena terkendala dengan biaya KPR yang tinggi, kemudian memperoleh kesempatan (*affordability*) untuk mendapatkan rumah dengan biaya yang lebih murah. Selanjutnya mereka dapat berhemat karena meminjam dengan tingkat bunga KPR yang lebih rendah dibandingkan dengan tingkat bunga KPR dari perbankan. Tidak hanya itu, ketika mereka telah selesai melunasi pinjaman (atau jika tidak dapat melanjutkan kepesertaan di Tapera), mereka mendapatkan hasil pemupukan dari dana mereka (Gambar 6).





Gambar 6: Dari iuran 3% Menuju Rumah Pertama dan Keuntungan Investasi

Dengan berbagai manfaat yang diperoleh, dapat dipahami bahwa tidak semua tabungan bersifat sukarela. Dalam praktiknya, memang terdapat jenis tabungan yang bersifat wajib atau dikenakan secara mandatori oleh regulasi atau sistem tertentu, tergantung pada konteks hukum dan kebijakan yang berlaku. Skema tabungan wajib semacam ini bukan sesuatu yang baru, melainkan telah diterapkan di berbagai negara sebagai bagian dari kebijakan jaminan sosial atau perumahan.

BERKEADILAN DENGAN TATA KELOLA YANG BAIK

Kedua, perlu ditegaskan bahwa dana yang disetorkan peserta Tapera tidak akan hilang. Tapera pada hakikatnya adalah sebuah skema tabungan, bukan subsidi, karena seluruh dana peserta akan tetap menjadi hak mereka dan akan dikembalikan. Tapera bukan iuran yang habis pakai, melainkan tabungan milik



peserta yang dicatat secara individual, diinvestasikan secara hati-hati, dan dikembalikan lengkap dengan hasil pengembangan saat peserta pensiun atau ke luar dari sistem. Dengan tata kelola yang transparan, pengawasan yang ketat, dan pemanfaatan teknologi digital sehingga setiap peserta Tapera dapat memonitor perkembangan asetnya secara *real-time* (Gambar 7), pengelola Tapera ingin memastikan risiko serendah-rendahnya bagi peserta Tapera.



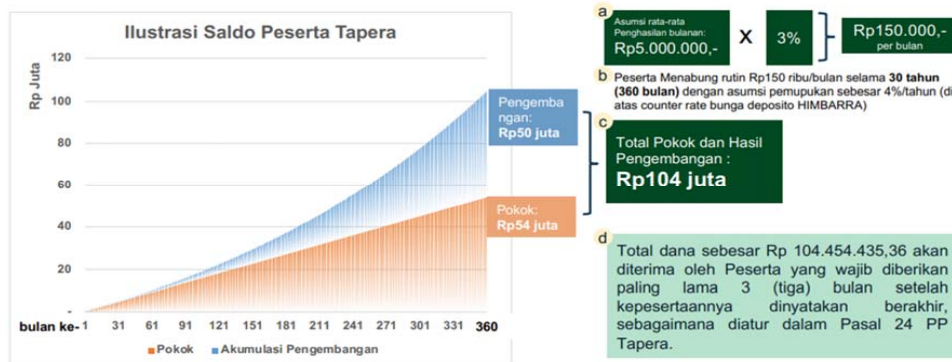


Gambar 7: Transparansi Dana Tapera di Aplikasi Tapera Mobile

Bagi peserta dengan penghasilan menengah ke atas yang tidak berhak menerima manfaat pembiayaan rumah dari Tapera, mereka tetap mendapatkan manfaat finansial dalam bentuk tabungan produktif jangka panjang (Gambar 8). Bahkan, jika kita bandingkan, hasil pemupukan Tapera yang dikelola oleh manajer investasi berlisensi tidak akan lebih rendah dibandingkan suku bunga tabungan biasa, dan dengan risiko yang relatif rendah karena instrumen



investasinya diseleksi secara ketat dan pengelolaanya diawasi oleh otoritas jasa keuangan.



Gambar 8: Grafik Perhitungan Manfaat Peserta Non Penerima Manfaat Pembiayaan Perumahan

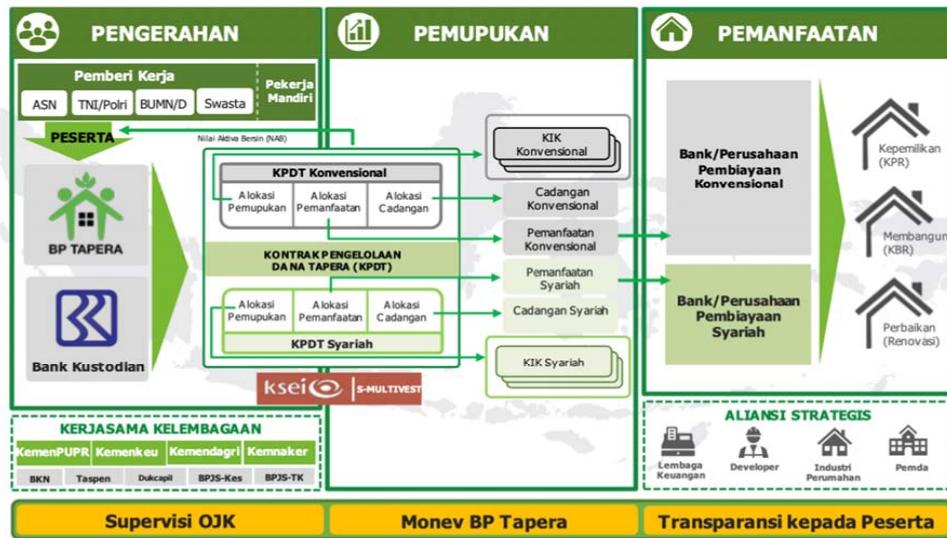
SKEMA YANG BERKELANJUTAN

Ketiga, Tapera bukan merupakan skema subsidi silang yang merugikan peserta dengan penghasilan lebih tinggi demi membiayai peserta berpenghasilan lebih rendah. Istilah "subsidi" kerap diasosiasikan dengan pemberian dana secara langsung tanpa imbal balik, di mana dana tersebut hilang setelah diberikan. Tidak demikian. Semua dana Tapera dicatat sebagai dana amanat—tidak tercampur dengan APBN, dan tidak disalurkan untuk tujuan lain. Justru melalui pengumpulan dana kolektif inilah negara bisa hadir menyediakan pembiayaan rumah yang terjangkau tanpa terlalu mengandalkan subsidi fiskal, artinya skema Tapera dirancang untuk melengkapi program perumahan yang didanai APBN. Maka, dari perspektif kebijakan fiskal dan keuangan negara, Tapera adalah skema pembiayaan yang sehat dan strategis yang berperan penting dalam pencapaian tujuan pembangunan nasional yang berkelanjutan.

Dengan skema ini, pembiayaan perumahan disalurkan melalui bank dan perusahaan pembiayaan yang bekerja sama dengan BP Tapera, melalui skema pemanfaatan, bukan hibah. Artinya, dana terus berputar dan dari waktu ke waktu akan menjangkau lebih banyak orang (Gambar 9). Dari perspektif fiskal, ini



adalah skema yang efisien dan berkelanjutan, dibanding skema bantuan langsung yang sifatnya satu kali dan tidak memutar kembali dana ke sistem.



Gambar 9: Pengelolaan Dana Tapera dari Pengerahan, Pemupukan dan Pemanfaatan

Skema tabungan wajib juga diterapkan di berbagai negara seperti Filipina dengan The Home Development Mutual Fund (HDMF), Tiongkok dengan Housing Provident Fund (HPF), Singapura melalui Central Provident Fund (CPF), dan bahkan Malaysia dengan Employees Provident Fund (EPF) ([Gambar 10](#)). Dalam semua contoh itu, keadilan dibangun bukan dengan menghindari kontribusi, tetapi dengan memastikan bahwa setiap peserta menerima manfaat sesuai status dan kebutuhannya.



Kebijakan Housing Provident Fund di Negara Lain

Perbedaan Sistem Jaminan Sosial Nasional dan Housing Provident Fund

Terdapat Negara yang HPF-nya dipisah dengan SJSN (Filipina, Tiongkok) namun ada juga yang digabung (Malaysia, Singapura)



	Tahap Penyisipan Perluasan Kepesertaan	HPF Dipisah SJSN	HPF Dipisah SJSN	HPF digabung SJSN	HPF digabung SJSN
	Indonesia	Filipina	Tiongkok	Malaysia*	Singapura*
Sifat	Wajib	Wajib	Wajib	Wajib	Wajib
Overview & Highlights	- Dana Eks-Tapera IDR 7,72 T¹ - Penyaluran Pembiayaan IDR 2 T (13,6 ribu unit)	- Juran Terkumpul IDR 50,2 T - Penyaluran Pembiayaan IDR 32,9 T (105 ribu unit)	- Juran Terkumpul IDR 6871 T - Penyaluran Pembiayaan IDR 4600 T (2,48 juta unit)	- Juran Terkumpul IDR 240T - Withdrawal Pembiayaan Perumahan IDR 12,3T	- Juran Terkumpul IDR 548 T - Withdrawal Pembiayaan Perumahan IDR 252T
Key Issues	Enforcement mengenai <i>compliance</i> saat ini adalah sanksi administratif dan denda sebesar 0,1% dari simpanan yang seharusnya dibayar dan ketentuan lainnya - Belum memiliki <i>direct acquisition channel</i> ke ASN, TNI/Polri, BUMN, BUMD, BUMDes, Swasta, dan Mandiri - Belum memiliki kerjasama strategis yang sudah berjalan dengan K/L ataupun instansi untuk program kepesertaan ataupun pemanfaatan	Terlambat bayar - Denda 1/10 dari 1% per hari keterlambatan dari jumlah yang harus dibayar Compliance refusal - Denda paling sedikit 2x lipat atau pidana penjara paling lama 6 tahun atau keduanya - Kerjasama dengan Pemda dan komunitas untuk sosialisasi produk dalam menarik peserta dari sektor informal - Kerjasama dengan Pemda setempat untuk penyediaan perumahan bagi <i>salarya lokal</i> - Memiliki 123 cabang (<i>member services branch, member services office</i>) yang tersebar di seluruh Filipina	Terlambat bayar - Denda IDR 21,4-107 juta Compliance refusal - Sanksi administratif menurut keputusan pengadilan setempat (denda, penjara, dll) - Kerjasama dengan Kementerian Perumahan dalam <i>Low Rental Housing (LRH)</i> program untuk menarik peserta informal Desentralisasi - Penetapan persentase iuran sesuai pendapatan daerah untuk menarik sektor formal-informal	Terlambat bayar - Denda maks. IDR 32,1 juta dan/atau penjara maks. 3 tahun Compliance refusal - Denda maks. IDR 66 juta, dan pidana maks. 6 tahun atau keduanya - Kerjasama dengan <i>Financial Institutions & Government Agencies</i> untuk pendataan kepesertaan dan <i>employers registration</i> - Kerjasama untuk penyaluran ke program Pemerintah the Malaysia People's Housing Programme (PRIMA) - Kerjasama dengan <i>GoGet dan Grab</i> untuk kepesertaan informal/freelance - Memiliki 68 Cabang yang tersebar di seluruh Singapura	Terlambat bayar - Denda IDR 57 juta-119 juta dan/atau penjara maks. 1 tahun Compliance refusal - Denda IDR 11,5 juta-IDR 119 juta, dan pidana 6-12 bulan atau keduanya - Kerjasama dengan <i>Housing Development Board (HDB)</i> dalam mempromosikan penjualan unit penggunaan HDB flats - Memiliki 5 Cabang yang tersebar di seluruh Singapura
	- Program <i>Loyalty Card</i> bagi peserta formal dan informal untuk mendapatkan diskon/premi di berbagai ritel - Program <i>4PH</i> sebagai subsidi pembangunan hunian ke <i>developer, Pemda, dan kontraktor</i>	- Dukungan Pemerintah Singapura berupa: Workfare Income Supplement (WIS), subsidi bagi subsidi bagi pekerja <i>low-income</i> untuk memotong dana <i>retirement CPF dan cash</i> OST Voucher Scheme untuk meringankan biaya hidup rumah tangga <i>lower income</i> Top-up Voluntary Top-Up sebesar \$8000, dengan tambahan \$8000 untuk top up keluarga.	Dukungan Pemerintah Malaysia dalam memberikan bantuan insentif sebesar 15% dari total <i>annual contribution max. RM 200/year (IDR 930.000)</i> untuk 8		
	Enforcement	Kolaborasi K/L/Stakeholder Lainnya	Insentif		

Source: HDM, HPF, EPF, CPF Annual Report 1 *EPF Malaysia dan CPF Singapura merupakan social security provident fund yang pemanfaatannya dapat digunakan untuk perumahan (data peserta tidak menunjukkan data Warga Negara Singapura, sehingga digunakan perbandingan peserta dan populasi). BP Tapera belum melaksanakan penarikan iuran, namun terdapat dana pengalihan dari Bapertanum sebesar IDR 11T

Gambar 10: Perbandingan Tabungan Perumahan di Negara Lain

PENUTUP

Dari berbagai uraian di depan, kita dapat menilai rasionalitas Tapera sebagai strategi untuk membangun *pool* dana jangka panjang pembiayaan perumahan yang manfaatnya dirasakan oleh masyarakat, khususnya MBR:

- Memberi akses (*accessibility*) dan keterjangkauan (*affordability*) bagi masyarakat, terutama MBR.
- Turut berkontribusi mengurangi *backlog* perumahan bersamaan dengan berbagai program perumahan lainnya.
- Memberi insentif bagi semua peserta/penabung, termasuk mereka yang tidak tergolong MBR.
- Merupakan praktek yang lazim dijalankan di berbagai negara.

Memang masih ada keberatan dari sebagian pemberi kerja, terutama karena skema ini dirasa menambah komponen biaya tenaga kerja. Namun, perlu kita yakini bahwa bagi pemberi kerja Tapera justru merupakan bagian dari investasi sosial jangka panjang. Ketika pekerja menyadari bahwa memiliki rumah yang layak bukan lagi sekedar harapan kosong, mereka akan terdorong untuk



bekerja secara lebih produktif dan loyal terhadap perusahaannya (pemberi kerja); yang lebih lanjut akan berdampak pada kelangsungan perusahaan yang berbarengan dengan stabilitas sosial, yang merupakan basis bagi terciptanya ketahanan ekonomi nasional.

Akhir kata, saya ingin menutup paparan mengenai perlunya Tapera karena skema ini merupakan langkah nyata untuk menjawab tiga tantangan utama pembiayaan perumahan: keberlanjutan penyediaan dana yang terjangkau, membuka akses bagi masyarakat berpenghasilan rendah, serta pengelolaan yang transparan dan terpercaya. Dengan demikian, jelas bahwa Tapera bukanlah pelanggaran terhadap hak, tapi merupakan upaya sistematis yang dilakukan oleh pemerintah untuk mewujudkan hak konstitusional akan perumahan secara konkrit dan rasional.

Tapera merupakan instrumen kebijakan strategis yang menunjang program prioritas pemerintah, khususnya dalam pemerataan kegiatan ekonomi, peningkatan kualitas hidup masyarakat, dan penguatan infrastruktur dasar dari bawah. Singkat kata, Tapera bukan hanya soal perumahan, tetapi tentang pembangunan inklusif dan keadilan sosial.

Selain itu, ahli menambahkan keterangan dalam persidangan yang pada pokoknya:

- Menjawab pertanyaan Hakim Arsul Sani, *housing* di Singapura itu baru diterapkan setelah hampir 30 tahun. Baru akhirnya mereka berhasil tahun 1980-an. Padahal mereka sudah memulai dari 1951 tentang kewajiban untuk iuran tadi. Jadi, memang perjuangan yang luar biasa panjang. Sedangkan, penerapan di Indonesia agak terlambat. Tapi itu yang harus dilalui untuk dicoba dan tidak bisa langsung menuai kesuksesan;
- Menjawab pertanyaan Hakim Ridwan Mansyur, generasi milenial cenderung memilih entertainment dibanding kepemilikan rumah. Namun, menurut ahli, justru hal itu memperkuat alasan Tapera diperlukan sebagai instrumen untuk mendorong generasi muda mulai menabung perumahan sejak dini. BP Tapera nantinya bisa menyediakan skema, misalnya *rent to own*, sekarang sewa dahulu, nanti suatu saat bisa membeli rumah;
- Menjawab pertanyaan dari Pemohon, Tapera memiliki kelebihan dibanding perbankan. Dengan menyeter 3% dari penghasilan, peserta dalam waktu kurang dari tiga tahun bisa mendapatkan hak perumahan, sedangkan di



bank, hal ini tidak mungkin. Selain itu, melalui Tapera, bisa mendapatkan tingkat suku bunga yang lebih rendah dibanding meminjam kepada bank. Kesimpulannya, Tapera dapat meningkatkan keadilan dan kesejahteraan bagi masyarakat;

- Menjawab pertanyaan Hakim M. Guntur Hamzah, terdapat dilema antara sifat wajib dan sukarela. Jika Tapera bersifat wajib, maka arus dana jangka panjang dapat terjamin, berbeda jika sukarela yang bisa kembali seperti sistem perbankan dengan risiko likuiditas tinggi. Ahli juga sepakat terhadap ide *public housing*, meskipun saat ini memang sudah ada namun kondisinya telah usang;
- Menjawab pertanyaan Hakim Saldi Isra, meskipun seseorang sudah memiliki rumah, prinsip kolektivitas tetap berlaku, mereka yang sudah memiliki rumah tetap bisa ikut menabung, lalu manfaatnya dipakai membantu kelompok lain, yaitu MBR (masyarakat berpenghasilan rendah).

2. Ahli Dr. Oce Madril, S.H., M.A.

I. Konsep *Welfare State* dan Hak Atas Tempat Tinggal

1. Definisi umum mengenai *Welfare State* diartikan sebagai tanggung jawab negara untuk menjamin kesejahteraan mendasar rakyatnya (Gosta Esping-Andersen, *The Three Worlds of Welfare Capitalism*; 1990). Jorgen Goul Andersen (2012) mengungkapkan bahwa *Welfare State* merupakan institusi negara di mana kekuasaan yang dimilikinya (dalam hal kebijakan ekonomi dan politik) ditujukan untuk: **Pertama**, memastikan setiap warga negara beserta keluarganya memperoleh pendapatan minimum sesuai dengan standar kelayakan; **Kedua**, memberikan layanan sosial bagi setiap permasalahan yang dialami warga negara (baik dikarenakan sakit, tua, atau menganggur) serta kondisi lain semisal krisis ekonomi; **Ketiga**, memastikan setiap warga negara mendapatkan hak-haknya tanpa memandang perbedaan status, kelas ekonomi, dan perbedaan lain (Andersen, J.G. *Welfare States and Welfare State Theory*, Centre for Comparative Welfare Studies, Working Paper, 2012);
2. Richard Titmuss's (1958) membagi 2 (dua) pendekatan konsep *Welfare State*. **Pertama**, *institutional welfare state*. **Kedua**, *residual welfare state*.



Pada konsep yang pertama, negara melindungi semua warga negara, bersifat universal (berlaku bagi seluruh rakyat) dan mewujudkan komitmen yang dilembagakan bagi kesejahteraan rakyat. Kemudian konsep *residual welfare state*, menyatakan bahwa negara memiliki tanggung jawab setelah mekanisme pasar dan lainnya mengalami kegagalan;

3. Esping-Andersen (1990), membagi rezim *welfare state* menjadi 3 (tiga), yaitu *liberal welfare state*, *corporatist welfare state* dan *social democratic welfare state*. Pada rezim *liberal welfare state*, kebijakan kesejahteraan sosial relatif rendah dan sederhana, manfaat diperuntukkan bagi mereka yang berpenghasilan rendah, biasanya kelas pekerja yang bergantung pada negara. Rezim ini didukung dengan gagasan dominasi pasar dan keterlibatan swasta, sementara negara berperan sangat kecil. Kedua rezim *corporatist*. Pada model ini program kesejahteraan melekat pada status dan kelas. Pada rezim ini akan terasa adanya perbedaan-perbedaan berdasarkan status dan kelas sosial tersebut. Ketiga, rezim *social democratic*, yang menggunakan prinsip universal. Pada model ini tidak ada dualisme antara negara dengan pasar, adanya kesetaraan sosial yang tinggi dan perlakuan yang adil dalam tatanan masyarakat sosial;
4. Gagasan “kesejahteraan” (*welfare*) menurut Paul Spicker, sebagaimana dikutip I D.G. Palguna (2019) merujuk pada “*well-being*” atau sesuatu yang dianggap “baik bagi rakyat”. Jika dipahami secara lebih sempit, istilah itu dapat diartikan merujuk kepada penyediaan layanan sosial – khususnya jaminan Kesehatan, **perumahan**, jaminan sosial, Pendidikan dan kerja sosial. Pendapat lain misalnya Assar Lindbeck, menurut I D.G. Palguna (2019), menyatakan bahwa negara kesejahteraan dalam definisinya yang sempit mencakup tipe pengaturan pengeluaran pemerintah, yaitu: (i) bantuan kontan sementara bagi rumah tangga yang membutuhkan (transfer, termasuk asuransi pendapatan wajib) dan (ii) subsidi-subsidi atau pemberian bantuan pemerintah langsung layanan kemanusiaan (seperti perawatan anak, prasekolah, Pendidikan, Kesehatan, usia lanjut). Sedangkan dalam definisi yang lebih luas, negara kesejahteraan dapat pula mencakup pengaturan harga (seperti



pengawasan sewa dan dukungan harga hasil-hasil pertanian), **kebijakan perumahan**, pengaturan lingkungan kerja, dan sebagainya;

5. Konsep Negara *welfare state* atau Negara Kesejahteraan ini menurut Edi Suharto (2010) adalah sebuah negara yang dapat memenuhi kesejahteraan sosial (*social welfare*) sebagai kondisi terpenuhinya kebutuhan material dan non-material. Mengutip Midgley, et al, Edi Suharto mendefinisikan kesejahteraan sosial sebagai "...a condition or state of human well-being." Kondisi sejahtera terjadi manakala kehidupan manusia aman dan bahagia karena kebutuhan dasar akan gizi, kesehatan, pendidikan, **tempat tinggal**, dan pendapatan dapat dipenuhi; serta manakala manusia memperoleh perlindungan dari resiko-resiko utama yang mengancam kehidupannya;
6. Bahwa hak atas tempat tinggal atau kebijakan perumahan merupakan salah satu bentuk kebijakan dalam konsep negara kesejahteraan yang ditujukan untuk perlindungan terhadap kelompok lemah sebagai bagian dari kebijakan kesejahteraan sosial bagi rakyat;
7. Pijakan dasar bahwa Indonesia menganut konsep *Welfare State* dapat ditemukan dalam konstitusi Indonesia dan berbagai konvensi internasional yang telah diratifikasi melalui undang-undang. Pada alinea ke-IV Pembukaan UUD NRI 1945 dinyatakan:

"...Kemudian dari pada itu untuk membentuk suatu Pemerintah Negara Indonesia yang melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial,..."

II. Hak Atas Tempat Tinggal merupakan Hak Asasi Manusia

8. Bahwa Hak atas tempat tinggal merupakan amanat yang tercantum dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Hak atas tempat tinggal disebutkan dengan jelas sebagai Hak Asasi Manusia (HAM), sehingga Negara harus melindungi dan menyediakan akses terhadap seluruh penduduk dan warga negara yang hidup dan bertempat tinggal di Indonesia. Sebagaimana ketentuan Pasal 28H ayat (1) UUD 1945 menyatakan sebagai berikut:



“Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, **bertempat tinggal**, dan mendapatkan lingkungan hidup baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan.”

9. Mandat tersebut menegaskan bahwa kesejahteraan masyarakat, tempat tinggal yang layak, dan lingkungan yang baik dan sehat merupakan hak dasar bagi setiap manusia yang merupakan tujuan dari berdirinya Negara Indonesia. Hak atas tempat tinggal merupakan bagian dari pemenuhan kehidupan yang layak sebagaimana ditegaskan dalam ketentuan **Pasal 27 ayat (2) UUD 1945**:

“Tiap-tiap warga negara berhak atas pekerjaan dan penghidupan yang layak bagi kemanusiaan”.

10. Penegasan bahwa hak atas tempat tinggal merupakan HAM ditegaskan dalam Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia (UU HAM) dalam ketentuan Pasal 27 yang menyebutkan:

“Setiap warga negara Indonesia berhak untuk secara bebas bergerak, berpindah dan **bertempat tinggal** dalam wilayah negara Republik Indonesia”.

Lebih lanjut dalam Pasal 40 UU HAM dinyatakan:

“Setiap orang berhak untuk bertempat tinggal serta berkehidupan yang layak”;

11. Hak atas tempat tinggal (rumah) telah lama diakui dan ditegaskan sebagai HAM dalam berbagai dokumen HAM internasional, misalkan Deklarasi Universal Hak Asasi Manusia (DUHAM) dalam Pasal 25 ayat (1) menegaskan bahwa:

“Setiap orang berhak atas tingkat hidup yang memadai untuk kesehatan dan kesejahteraan dirinya dan keluarganya, termasuk hak atas pangan, pakaian, **perumahan**, dan perawatan kesehatan serta pelayanan sosial yang diperlukan, dan berhak atas jaminan pada saat menganggur, menderita sakit, cacat, menjadi janda/duda, mencapai usia lanjut atau keadaan lainnya yang mengakibatkan kekurangan nafkah, yang berada di luar kekuasaannya”;

12. Bahwa Kovenan Internasional tentang Hak-Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya (KIHESB) pada Pasal 11 ayat (1) menyebutkan bahwa:

“Negara-negara Pihak pada Kovenan ini mengakui hak setiap orang atas kehidupan yang layak untuk dirinya sendiri dan keluarganya, termasuk kelayakan pangan, sandang, **dan papan**, dan perbaikan kondisi hidup yang terus menerus...”;

13. Bahwa Konvensi mengenai Penghapusan Segala Bentuk Diskriminasi terhadap Wanita (*Convention on the Elimination of all Forms of*



- Discriminations against Women* (CEDAW) pada Pasal 14 ayat 2 (h) mengakui hak perempuan di daerah pedesaan untuk menikmati kondisi kehidupan yang layak, **khususnya yang berkaitan dengan tempat tinggal**, sanitasi, listrik dan pasokan air, transportasi dan komunikasi;
14. Bahwa Konvensi Hak-Hak Anak (*Convention on the Rights of the Child*) mengakui hak setiap anak atas standar hidup yang memadai bagi perkembangan fisik, mental, spiritual, moral dan sosial anak (Pasal 27 ayat 1). Masalah tempat tinggal disebutkan dalam Pasal 27 ayat (3) yang mewajibkan negara pihak untuk mengambil tindakan yang tepat sesuai dengan kondisi nasional dan kemampuan negara dalam membantu orang tua dan negara yang bertanggung jawab untuk melaksanakan hak atas standar hidup yang layak;
15. Bahwa Konvensi Internasional tentang Penghapusan Segala Bentuk Diskriminasi Rasial (*International Convention on the Elimination of All forms of Racial Discrimination* (ICERD) dalam Pasal 5 huruf (e) mengakui dan melindungi hak-hak ekonomi, sosial dan budaya, **termasuk hak atas perumahan** (e. iii), yang harus diterapkan secara setara untuk semua orang tanpa diskriminasi apa pun berdasarkan warna ras, atau kebangsaan atau asal etnis;
16. Bahwa Konvensi mengenai Hak-Hak Penyandang Disabilitas (*Convention on the Rights of People with Disabilities* (CRPD) dalam Pasal 28:
- “mengakui hak atas standar hidup yang layak bagi penyandang disabilitas dan keluarganya, **termasuk hak atas tempat tinggal**”. Kemudian dalam Pasal 19 huruf (c): “memastikan bahwa layanan dan fasilitas masyarakat yang setara bagi penyandang disabilitas adalah termasuk **akses atas perumahan** yang aman dan layak dan tanpa diskriminasi”.
17. Bahwa Konvensi Internasional tentang Perlindungan Seluruh Hak Buruh Migran dan Para Anggota Keluarga Mereka (*International Convention on the Protection of the Rights of All Migrant Workers and Members of Their Families* (ICMW) dalam Pasal 43 paragraf 1 huruf (d):
- “memastikan bahwa pekerja migran yang terdaftar dan pekerja migran dalam situasi reguler memiliki hak yang sama dengan warga negara dari negara tempat bekerja. Salah satu jaminan kesetaraan perlakuan adalah “akses ke tempat tinggal, termasuk skema perumahan sosial



(*public housing*), dan perlindungan terhadap eksploitasi sehubungan dengan sewa”;

18. Bahwa Deklarasi HAM ASEAN dalam Prinsip Angka 28 menyebutkan:

“Setiap orang berhak atas taraf hidup yang layak bagi dirinya dan keluarganya termasuk hak atas pangan yang layak dan terjangkau, bebas dari kelaparan dan akses terhadap pangan yang aman dan bergizi, hak atas pakaian, **hak atas perumahan yang layak dan terjangkau**, hak atas perawatan medis dan pelayanan sosial yang diperlukan, hak atas air minum dan sanitasi yang aman, hak atas lingkungan yang aman, bersih dan berkelanjutan”;

19. Bahwa posisi Negara dalam hubungannya dengan kewajiban yang ditimbulkan oleh HAM, adalah bahwa Negara harus menghormati (*to respect*), melindungi (*to protect*), dan memenuhi (*to fulfill*) HAM. Peran negara yang harus campur tangan untuk mengatur pelaksanaan sebuah HAM, misal hak atas tempat tinggal, merupakan dalam rangka menghormati, melindungi dan memenuhi HAM tersebut;

20. Bahwa perihal kewajiban Negara untuk menghormati (*to respect*), melindungi (*to protect*), dan memenuhi (*to fulfill*) hak atas tempat tinggal (perumahan) telah ditegaskan dalam beberapa putusan Mahkamah Konstitusi, diantaranya: (1) Putusan MK Nomor 14/PUU-X/2012 terkait Pengujian UU 1/2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dan (2) Putusan MK Nomor 96/PUU-XIV/2016 terkait Pengujian UU 51 Prp Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin Yang Berhak Atau Kuasanya;

21. Dalam Putusan MK Nomor 14/PUU-X/2012 terkait Pengujian UU 1/2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, MK mempertimbangkan:

"[3.10.3] Bahwa hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat adalah hak asasi manusia dan hak konstitusional bagi setiap warga negara Indonesia [*vide* Pasal 28H ayat (1) UUD 1945]. Salah satu tujuan dibentuknya negara adalah untuk melindungi segenap bangsa Indonesia [*vide* alinea IV Pembukaan UUD 1945]. Terkait dengan hak warga negara dan berhubungan pula dengan salah satu tujuan dalam pembentukan negara dimaksud maka negara berkewajiban untuk melakukan upaya-upaya dalam rangka mewujudkan terpenuhinya hak warga negara tersebut. Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman merupakan salah satu aspek pembangunan nasional, pembangunan manusia seutuhnya, sebagai salah satu upaya untuk mewujudkan terpenuhinya hak konstitusional tersebut, yang juga



merupakan pemenuhan kebutuhan dasar manusia yang memiliki peran strategis dalam pembentukan watak dan kepribadian warga negara sebagai upaya pencapaian salah satu tujuan pembangunan bangsa Indonesia yang berjati diri, mandiri, dan produktif. Sebagai salah satu upaya pemenuhan hak konstitusional, penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman adalah wajar dan bahkan merupakan keharusan, manakala penyelenggaraan dimaksud harus memenuhi syarat-syarat tertentu, antara lain, syarat kesehatan dan kelayakan serta keterjangkauan oleh daya beli masyarakat, terutama masyarakat yang berpenghasilan rendah..”

22. Dalam Putusan MK Nomor 96/PUU-XIV/2016 terkait Pengujian UU 51 PRP Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin Yang Berhak Atau Kuasanya, MK Mempertimbangkan:

"[3.9.5] Bahwa dalam hal warga negara yang ingin memiliki tempat tinggal yang layak bagi kemanusiaan sebagaimana dijamin oleh UUD 1945, **menurut Mahkamah hal tersebut menjadi kewajiban dan tanggung jawab negara untuk mengaturnya**, karena kepemilikan tanah/tempat tinggal yang layak merupakan hak asasi manusia dan hak konstitusional, yang sekaligus merupakan kebutuhan dasar manusia yang mempunyai peranan penting dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa yang perlu dibina serta dikembangkan demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan dan penghidupan masyarakat yang perlu diatur sedemikian rupa demi kepastian hukum. Hal tersebut telah diatur dalam Pasal 28H ayat (1) UUD 1945, Pasal 40 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, Pasal 11 Kovenan Internasional Hak-Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya, serta Pasal 19 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman”.

23. Bahwa terlihat dalam 2 putusan di atas, bahwa menjadi tanggung jawab Negara untuk mengatur hak atas tempat tinggal, sebab tempat tinggal yang layak merupakan HAM dan hak konstitusional, yang sekaligus merupakan kebutuhan dasar manusia yang mempunyai peranan penting dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa yang perlu dibina serta dikembangkan demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan. Kemudian, sebagai salah satu upaya pemenuhan hak konstitusional -hak atas tempat tinggal- tersebut, maka pengaturan penyelenggaraan perumahan adalah sebuah keharusan, termasuk mengatur **aspek keterjangkauan oleh daya beli masyarakat, terutama masyarakat yang berpenghasilan rendah.**
24. Bahwa **keterjangkauan (Affordability)** atas biaya tempat tinggal merupakan salah satu poin utama dalam Standar Norma dan



Pengaturan tentang Hak atas Tempat Tinggal yang Layak yang ditetapkan oleh Komnas HAM. Bahwa keterjangkauan (*Affordability*) atas biaya tempat tinggal berarti kemampuan seseorang untuk membayar kebutuhan yang terkait dengan tempat tinggal. Kemampuan membayar ini harus ada pada level dimana pemenuhan kebutuhan lainnya, seperti makanan, kebutuhan sekolah, dan lain-lain, tidak kemudian terancam menjadi tidak terpenuhi. Secara umum, *affordabilitas* atas tempat tinggal jika dibandingkan dengan pendapatan keluarga adalah 30 persen, artinya **pengeluaran untuk biaya tempat tinggal maksimal adalah 30 persen dari total pendapatan** (Standar Norma dan Pengaturan Komnas HAM Nomor 11 tentang Hak Atas Tempat Tinggal Yang Layak).

III. Urgensi Pengaturan Pembiayaan Perumahan dan Peran Negara

25. Bahwa penegakkan dan pelaksanaan hak atas tempat tinggal diatur lebih lanjut dalam Undang-Undang. Sebagai bagian dari Hak Asasi Manusia dan Hak Konstitusional, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 28I ayat (5) UUD 1945, bahwa “Untuk menegakkan dan melindungi hak asasi manusia sesuai dengan prinsip negara hukum yang demokratis, maka pelaksanaan hak asasi manusia dijamin, diatur, dan dituangkan dalam peraturan perundang-undangan”;
26. Bahwa konstitusi (UUD 1945) tidak mengatur lebih lanjut perihal model kebijakan yang paling tepat untuk mewujudkan hak atas tempat tinggal. Oleh karena itu, kebijakan apa yang dipilih merupakan ranah pembentuk undang-undang (*open legal policy*). Dalam hal suatu norma UU masuk ke dalam kategori kebijakan hukum terbuka, maka menurut MK norma tersebut berada di wilayah yang bernilai konstitusional atau bersesuaian dengan UUD 1945, meskipun tunduk pada batasan-batasan tertentu;
27. Bahwa sebagai kebijakan hukum terbuka, pembentuk undang-undang telah membentuk Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (UU PKP). UU ini mengatur perihal pemenuhan salah satu kebutuhan dasar manusia yaitu rumah bagi seluruh masyarakat Indonesia baik dalam bentuk rumah tunggal maupun rumah susun. **Ketentuan Pasal 19 UU PKP menyatakan:**



- "(1) Penyelenggaraan rumah dan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu **kebutuhan dasar manusia** bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat.
- (2) Penyelenggaraan rumah dan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh **Pemerintah, pemerintah daerah dan/atau setiap orang** untuk menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur."
28. Dalam UU PKP, penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan **kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat** yang terkoordinasi dan terpadu (Pasal 1 angka 6 UU PKP). Bahwa Hak atas tempat tinggal (rumah) diwujudkan dalam sebuah skema pendanaan dan pembiayaan untuk menjamin akses terhadap pemilikan rumah dan bertempat tinggal dalam lingkungan yang layak;
29. Bahwa pemenuhan kebutuhan akan rumah bagi masyarakat Indonesia tidak dapat terjadi dengan sendirinya. Sebagian besar masyarakat Indonesia memiliki pendapatan rendah dan menengah dan memiliki akses yang terbatas ke sistem pembiayaan perumahan. Adalah tanggungjawab negara untuk menjamin terpenuhinya hak masyarakat atas perumahan ini melalui penyelenggaraan sistem pembiayaan perumahan yang bertujuan untuk menyediakan dana jangka panjang dalam jumlah yang cukup dan terjangkau sehingga pada akhirnya seluruh masyarakat masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau;
30. Tanggungjawab negara dijabarkan ke dalam peran pemerintah dalam menyediakan serta memberikan kemudahan dan bantuan bagi skema pembiayaan perumahan, salah satunya adalah pengaturan tabungan perumahan. Pasal 118 UU PKP menyatakan:
- "(1) 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.



- (2) Pemerintah dan pemerintah daerah mendorong pemberdayaan sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).”
31. Selanjutnya peran pemerintah diwujudkan dengan mengembangkan sistem pembiayaan penyelenggaraan perumahan, sebagaimana diatur dalam Pasal 121 UU PKP yang berbunyi:
- “(1) Pemerintah dan/atau pemerintah daerah harus melakukan upaya pengembangan sistem pembiayaan untuk penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
(2) Pengembangan sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
a. lembaga pembiayaan;
b. pengeralihan dan pemupukan dana;
c. pemanfaatan sumber biaya; dan
d. kemudahan atau bantuan pembiayaan.”
32. Peran pemerintah tidak hanya mengembangkan sistem pembiayaan, namun juga membentuk lembaga (badan hukum) yang bertugas untuk mengelola jaminan ketersediaan dana murah jangka panjang untuk penyelenggaraan perumahan, kemudahan dalam mendapatkan akses kredit dan pembiayaan, dan keterjangkauan dalam membangun, memperbaiki dan memiliki rumah (Pasal 122 UU PKP);
33. Bahwa pembentukan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat (UU Tapera) merupakan bagian dari pelaksanaan hak atas tempat tinggal sebagaimana perintah Pasal 28H ayat (1) UUD 1945 dan pelaksanaan UU PKP untuk menjamin ketersediaan dana murah jangka panjang dalam rangka penyelenggaraan perumahan. UU Tapera juga menjadi landasan hukum bagi pembentukan dan penyelenggaraan Badan Pengelola Tapera (BP Tapera), sebuah badan khusus yang dibentuk pemerintah sebagai *implementing agency* untuk mengelola Tabungan Perumahan;
34. Bahwa tujuan program Tapera adalah untuk menghimpun dan menyediakan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan untuk pembiayaan perumahan dalam rangka memenuhi kebutuhan rumah yang layak dan terjangkau bagi peserta. Yang dimaksud “dana murah jangka panjang” adalah dana dengan suku bunga yang terjangkau yang sekaligus mampu menanggulangi ketidaksesuaian antara jangka waktu sumber biaya dan jangka waktu pengembalian atau tenor kredit kepemilikan rumah (Pasal 3 dan penjelasannya UU Tapera);



35. 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 (Pasal 1 angka 3 UU Tapera). Berdasarkan Pasal 7, setiap pekerja dan pekerja mandiri yang berpenghasilan paling sedikit sebesar upah minimum, wajib menjadi peserta. Sementara bagi pekerja mandiri yang berpenghasilan di bawah upah minimum, dapat menjadi peserta;
36. Bahwa pelaksanaan program Tapera tidak menghilangkan peran negara. Justru sebaliknya, negara secara praktis terlibat langsung (intervensi negara) dalam penyediaan rumah bagi kalangan lemah, dengan membuat sejumlah regulasi dan membentuk lembaga khusus (BP Tapera);
37. Bahwa negara mengalokasikan APBN sejumlah 2,5 triliun rupiah (berdasarkan PP Nomor 57 Tahun 2018) bagi modal pembentukan BP Tapera yang digunakan untuk operasionalisasi BP Tapera. Kemudian menurut data BP Tapera, setiap tahun negara mengalokasikan APBN untuk subsidi perumahan (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan/FLPP) yang dikelola oleh BP Tapera. Misalkan tahun 2020, alokasi APBN untuk FLPP kurang lebih sebesar 11 triliun rupiah. Untuk tahun 2021, sebesar 19,5 triliun rupiah, untuk tahun 2022 sebesar 25 triliun rupiah, untuk tahun 2023 sebesar 26 triliun rupiah dan tahun 2024 sebesar 24,5 triliun rupiah. **Hal ini menegaskan bahwa negara hadir dan berperan aktif dalam pembiayaan perumahan.**

IV. Perihal Kepesertaan Tapera yang Bersifat Wajib

38. Bahwa Tapera merupakan perangkat untuk mengelola dana masyarakat secara bersama-sama dan saling menolong antarpeserta dalam menyediakan dana murah jangka panjang dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau oleh peserta (penjelasan UU Tapera);
39. Bahwa Asas penting dalam pelaksanaan Tapera adalah “**Kegotongroyongan**”, bahwa bersama-sama dan saling menolong antarpeserta dalam menyediakan dana murah jangka panjang dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau



bagi peserta. Asas kegotongroyongan ini membutuhkan partisipasi banyak pihak secara bersama-sama dan jangka panjang. Dengan begitu, maka tujuan Tapera dapat dicapai, yaitu penyediaan dana murah jangka panjang untuk pembiayaan perumahan bagi peserta (asas keterjangkauan dan keberlanjutan);

40. Bahwa konsep kepesertaan yang bersifat wajib bukanlah hal baru. Konsep ini telah lama diterapkan pada asuransi sosial atau program jaminan sosial. Dalam ketentuan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Sistem Jaminan Sosial Nasional (UU SJSN), diatur bahwa

“Sistem Jaminan Sosial Nasional diselenggarakan berdasarkan pada prinsip: **g. kepesertaan bersifat wajib**”

41. Dalam Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2011 tentang Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS), juga dinyatakan soal prinsip “kepesertaan BPJS yang bersifat wajib” (Pasal 4 UU BPJS). Lebih lanjut, dalam Penjelasan Pasal 4 huruf g UU BPJS disebutkan: Yang dimaksud dengan “prinsip kepesertaan bersifat wajib” adalah prinsip yang mengharuskan seluruh penduduk menjadi Peserta Jaminan Sosial, yang dilaksanakan secara bertahap.
42. Dalam ketentuan Pasal 14 UU BPJS diatur bahwa “Setiap orang, termasuk orang asing yang bekerja paling singkat 6 (enam) bulan di Indonesia, **wajib menjadi Peserta** program Jaminan Sosial.” Prinsip kepesertaan bersifat wajib dimaksudkan agar seluruh rakyat menjadi peserta sehingga dapat terlindungi. Meskipun kepesertaan bersifat wajib bagi seluruh rakyat, penerapannya tetap disesuaikan dengan kemampuan ekonomi (rakyat dan pemerintah) serta kelayakan penyelenggaraan program. Tahapan pertama dimulai dari pekerja di sektor formal, kemudian sektor informal dan pekerja mandiri;
43. Merujuk pada ketentuan di atas, konsep “kepesertaan bersifat wajib” sejatinya merupakan salah satu bentuk upaya pemerintah untuk mewujudkan kesejahteraan bagi warga negaranya dalam sistem *Welfare State* melalui pemenuhan standar kehidupan yang layak. Sifat wajib menjadi peserta Tapera bagi pekerja yang berpenghasilan paling sedikit sebesar upah minimum, diperlukan untuk tercapainya tujuan



Tapera, yakni agar tersedianya dana murah jangka panjang yang dapat dimanfaatkan oleh pekerja untuk pembiayaan perumahan. Apabila sifat wajib kepesertaan ini diubah menjadi “tidak wajib”, maka tujuan Tapera tidak akan tercapai;

44. Konsep kepesertaan bersifat wajib, telah beberapa kali diuji konstitusionalitasnya oleh MK. Mahkamah telah memberikan penegasan berkaitan dengan asas “kepesertaan bersifat wajib” yang merupakan salah satu jalan untuk mencapai tujuan *Welfare State*, diantaranya dalam Putusan berikut;
45. Dalam Putusan Nomor 50/PUU-VIII/2010, bertanggal 21 November 2011, halaman 91, MK Mempertimbangkan:

”[3.14.7] Bahwa dalam UU SJSN, **kepesertaan asuransi diwajibkan untuk setiap orang yang memenuhi syarat yang ditentukan dalam UU SJSN**, sehingga menjadi peserta asuransi bersifat imperatif. Oleh karena itu Undang-Undang mewajibkan kepada mereka yang telah memenuhi syarat untuk menjadi peserta. Dengan demikian seseorang yang mendapatkan jaminan sosial harus menjadi peserta program jaminan sosial. Dengan kata lain perikatan antara tertanggung (peserta) dengan penanggung (BPJS) dalam jaminan sosial juga timbul karena Undang-Undang, yang kepesertaannya dimulai setelah yang bersangkutan membayar iuran dan/atau iurannya dibayar oleh pemberi kerja. Bagi mereka yang tergolong fakir miskin dan orang yang tidak mampu maka iurannya dibayar oleh Pemerintah [vide Pasal 17 ayat (4) UU SJSN];”

“[3.15] Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas menurut Mahkamah sistem jaminan sosial yang diatur dalam UU SJSN telah memenuhi maksud Pasal 34 ayat (2) UUD 1945. Dengan demikian, UU SJSN dengan sendirinya juga merupakan penegasan kewajiban negara terhadap hak atas jaminan sosial sebagai bagian dari hak asasi manusia, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28H ayat (3) UUD 1945, yang mewajibkan negara untuk menghormati (*to respect*), melindungi (*to protect*), dan menjamin pemenuhannya (*to fulfill*)...”

“...Mengenai iuran asuransi sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 17 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) UU SJSN merupakan konsekuensi yang harus dibayar oleh semua peserta asuransi untuk membayar iuran atau premi yang besarnya telah ditentukan berdasarkan ketentuan yang berlaku yang tidak semuanya dibebankan kepada negara. Dalam Pasal 34 ayat (1) UUD 1945 konsep Sistem Jaminan Sosial Nasional adalah pemerintah membiayai yang tidak mampu membayar iuran, yang bersesuaian dengan Pasal 17 ayat (4) UU SJSN. Berdasarkan hal tersebut menurut Mahkamah UU SJSN telah menerapkan **prinsip asuransi sosial dan kegotong-royongan** yaitu dengan cara mewajibkan bagi yang mampu untuk membayar premi atau iuran asuransi yang selain untuk



dirinya sendiri juga sekaligus untuk membantu warga yang tidak mampu”

46. Dalam Putusan Nomor 138/PUU-XII/2014, bertanggal 7 Desember 2015, halaman 204-205, MK Mempertimbangkan:

“.....Lebih lanjut, apabila melihat ketentuan Pasal 34 ayat (3) UUD 1945 yang menyatakan, “Negara bertanggungjawab atas penyediaan fasilitas pelayanan Kesehatan dan fasilitas pelayanan umum yang layak” maka tujuan dari asuransi sosial adalah untuk pemenuhan kebutuhan dasar yang layak bagi seluruh rakyat Indonesia. Kebutuhan dasar yang layak pada hakikatnya adalah mempertahankan hidup seseorang, sehingga orang tersebut mampu memproduksi atau berfungsi normal sesuai dengan martabat kemanusiaan. Hal tersebut kemudian yang salah satunya mendasari adanya **kewajiban untuk serta bagi seluruh rakyat Indonesia, karena apabila pemenuhan kebutuhan dasar tersebut diharapkan secara sukarela dengan membeli asuransi maka sebagian besar penduduk tidak mampu atau tidak disiplin untuk membeli asuransi....**”

47. Dalam Putusan Nomor 101/PUU-XIV/2016, bertanggal 23 Mei 2017, MK Mempertimbangkan:

”**[3.11.3]** Bahwa dengan mendasarkan pada pertimbangan hukum di atas, maka yang didalilkan oleh Pemohon yang pada pokoknya berkenaan dengan BPJS sebagai satu-satunya penyelenggara jaminan sosial secara nasional, **kepesertaan wajib dan iuran wajib** menjadi tidak beralasan menurut hukum, karena dalil-dalil Pemohon tersebut sudah dipertimbangkan oleh Mahkamah dalam Putusan Mahkamah Kontitusi Nomor 138/PUU-XII/2014 bertanggal 7 Desember 2015. Adapun mengenai Pasal 14 UU 24/2011, secara implisit telah juga dipertimbangkan dalam Putusan Mahkamah Konsitusi Nomor 138/PUU-XII/2014 bertanggal 7 Desember 2015, yang kemudian dikuatkan kembali dengan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 119/PUU-XIII/2015, bertanggal 28 Juli 2016, yang pada intinya menyatakan bahwa **kepesertaan wajib tidak bertentangan dengan UUD 1945**”

48. Dalam Putusan MK No 72/PUU-XVII/2019, bertanggal 30 September 2021, halaman 255, halaman 263-264 MK Mempertimbangkan:

”**[3.19]** Menimbang bahwa berkenaan prinsip **kegotongroyongan**, menurut Mahkamah prinsip dimaksud merupakan nilai luhur bangsa Indonesia yang menjadi salah satu esensi jiwa Pancasila terutama sila kelima “keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia”. **Dalam menjalankan prinsip kegotongroyongan setiap orang atau individu berpartisipasi aktif untuk terlibat dalam memberi nilai tambah kepada individu lain di lingkungannya.** Apabila diletakkan dalam konteks jaminan sosial, UU 24/2011 mendefinisikan prinsip kegotongroyongan sebagai prinsip kebersamaan antar peserta dalam menanggung beban biaya jaminan sosial, **yang diwujudkan dengan kewajiban setiap peserta** membayar iuran sesuai dengan tingkat gaji,



upah, atau penghasilannya [vide Penjelasan Pasal 4 huruf a UU 24/2011]. Sejauh yang bisa dipahami Mahkamah, prinsip kegotongroyongan inilah yang menjadi salah satu latar belakang pengalihan program jaminan hari tua dan program pensiun yang diselenggarakan oleh PT TASPEN (Persero) kepada BPJS Ketenagakerjaan. Dalam hal ini, pembentuk undang-undang menghendaki jaminan sosial dapat dinikmati secara merata bagi seluruh rakyat Indonesia, baik yang tidak mampu –yang menerima bantuan iuran- maupun yang mampu dengan iuran yang terjangkau, sehingga semua pihak bergotongroyong dan berkontribusi dalam BPJS”

V. Kesimpulan

49. Jaminan atas hak atas tempat tinggal merupakan perwujudan dari konsep negara kesejahteraan (*welfare state*) yang dianut oleh Indonesia. Kewajiban negara dalam menjamin pemenuhan kebutuhan warga negara atas tempat tinggal yang layak dan terjangkau melalui UU Tapera sejatinya telah memenuhi tujuan negara kesejahteraan yang dianut oleh konstitusi Indonesia, khususnya pemenuhan Pasal 28H ayat (1) UUD 1945;
50. Keberadaan UU Tapera merupakan penegasan kewajiban negara terhadap hak atas tempat tinggal sebagai bagian dari hak asasi manusia yang mewajibkan negara untuk menghormati (*to respect*), melindungi (*to protect*), dan menjamin pemenuhannya (*to fulfill*);
51. Penyelenggaraan Tapera sebagaimana diatur dalam UU Tapera telah menerapkan prinsip "kegotongroyongan" yaitu bersama-sama dan saling menolong antarpeserta dalam menyediakan dana murah jangka panjang dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau bagi peserta;
52. Gagasan “Kepesertaan Bersifat Wajib” dalam Tapera sejatinya merupakan salah satu dari upaya pemerintah untuk mewujudkan kesejahteraan bagi warga negaranya (*Welfare State*) melalui pemenuhan standar tempat tinggal yang layak. Secara yuridis, asas kepesertaan bersifat wajib telah diatur dalam beberapa peraturan perundang-undangan dan telah dikuatkan dalam beberapa Putusan MK.

Selain itu, ahli menambahkan keterangan dalam persidangan yang pada pokoknya:



- Menjawab pertanyaan dari pemerintah mengenai ketentuan wajib yang tidak disebut secara eksplisit dalam konstitusi. Pasal 23A UUD NRI Tahun 1945 hanya mengatur soal pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa dan diatur dalam undang-undang. Di luar itu, kewajiban bagi peserta berada pada ranah kebijakan hukum bersifat terbuka. Contoh serupa adalah jaminan sosial, di mana Pasal 28H ayat (3) UUD NRI Tahun 1945 hanya menyebut hak atas jaminan sosial tanpa detail kewajiban menjadi peserta. Jaminan sosial awalnya bersifat privat dan korporatis, kemudian ditransformasi menjadi ranah publik melalui BPJS. Perubahan arah politik hukum ini dilakukan agar tujuan jaminan sosial tercapai secara luas, tidak terbatas pada kelompok tertentu. Dengan demikian, prinsip kepesertaan wajib dapat diterima jika negara yang mengambil alih tujuannya untuk kepentingan publik jangka panjang;
- Menjawab pertanyaan Hakim M. Guntur Hamzah, program Tapera disejajarkan dengan jaminan sosial karena sama-sama terkait hak asasi manusia. Namun, konteks jaminan sosial dan Tapera tidak sepenuhnya sama. Program jaminan sosial, melalui Pasal 34 ayat (2) UUD NRI Tahun 1945 memberikan perintah kepada negara untuk mengembangkan program secara meluas dan melindungi kelompok lemah. Tapera, memang tidak sama persis dengan jaminan sosial, namun peran negara untuk menyediakan kebijakan untuk menjamin kebutuhan dasar tertentu, yaitu tempat tinggal, maka negara bisa saja mengembangkan program khusus pembiayaan agar *affordability* terhadap perumahan bisa terjamin;
- Menjawab pertanyaan Hakim Arsul Sani, tantangan utama bagi Tapera adalah apakah UU Tapera benar-benar mewujudkan *affordability* dan akses terhadap perumahan. Kritik muncul karena saat ini pemerintah dan BP Tapera belum menunjukkan *best practice* dalam pelaksanaan. Tapera bisa dipandang sah sebagai instrumen kebijakan, namun keberhasilan tergantung pada implementasi nyata pemerintah dalam memastikan pemupukan dana benar-benar menghasilkan rumah layak dan terjangkau;
- Menjawab pertanyaan Hakim Saldi Isra, terkait tafsir HAM dan makna kata wajib. Menurut ahli, kewajiban *to respect*, *to protect*, dan *to fulfil* hak asasi manusia ada pada negara. Namun, ketika negara menjamin HAM, misalnya hak atas tempat tinggal, tidak berarti bahwa negara meminta untuk



membangun perumahan bagi seluruh warga negaranya. Bukan berarti juga maknanya negara diminta untuk menyediakan rumah secara cuma-cuma. Ada pilihan kebijakan yang dibuat oleh negara. Sehingga, bobot wajib tentu pada negara, bukan pada warga negaranya. Dalam konteks Tapera, negara mengatur sistem pembiayaannya, supaya *affordability* tercapai, kemudian negara membentuk badan khusus untuk mengelola tersebut, yang sifatnya nirlaba dan prinsip gotong royong. Dengan demikian, UU Tapera adalah bagian dari cara negara untuk hadir dan berperan mengatur soal akses terhadap perumahan;

- Menjawab pertanyaan dari Pemohon, mengenai konsep tabungan dan iuran. Konsep tabungan lebih kepada konsep penyimpanan yang tidak digunakan untuk konsumsi, bukan untuk jangka pendek, untuk masa depan. Sementara itu, iuran berhubungan dengan konsekuensi atas kepesertaan pada program tertentu, misalnya BPJS, konsekuensinya wajib membayar iuran;

3. Saksi Adang Sutara, S.E., M.Si.

Pengantar

Setelah diundangkannya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tanggal 12 Januari 2011, Saya sebagai Kepala Bidang Sumber Pembiayaan Tabungan Perumahan, di bawah koordinasi Asisten Deputi Pendayagunaan Sumber Pembiayaan, Deputi Pembiayaan, Kementerian Perumahan Rakyat (Kemenpera), menerima mandat langsung dari pimpinan untuk melaksanakan analisa awal yang komprehensif terkait pemenuhan kebutuhan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR).

Tugas ini merupakan bagian dari upaya strategis pemerintah dalam merumuskan kebijakan jangka panjang yang bertujuan untuk menjawab tantangan besar di sektor perumahan nasional, khususnya dalam mengatasi persoalan kesenjangan (*backlog*) perumahan yang terus meningkat dari tahun ke tahun pada saat itu. Analisa ini juga menjadi langkah awal yang sangat penting dalam proses penyusunan Rancangan Undang-Undang (RUU) tentang Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera), yang diharapkan dapat menjadi salah satu instrumen utama dalam mendukung pembiayaan perumahan yang berkelanjutan dan inklusif.



Melalui analisa ini, kami melakukan analisis terhadap berbagai aspek, termasuk kondisi eksisting kebutuhan dan ketersediaan rumah, efektivitas program-program perumahan yang telah berjalan, serta potensi sumber pembiayaan utama yang dapat dimobilisasi untuk mendukung pembangunan perumahan bagi MBR. Hasil dari telaahan ini menjadi dasar argumentatif dan teknokratis dalam merancang kerangka kebijakan Tapera, yang diharapkan mampu menjawab kebutuhan nyata masyarakat terhadap hunian yang layak, terjangkau, dan berkelanjutan.

Hasil Analisa Awal Kementerian Perumahan Rakyat

Berdasarkan hasil analisa yang telah dilakukan oleh unit kerja kami, ditemukan sejumlah fakta penting yang menggambarkan kondisi nyata sektor perumahan di Indonesia, khususnya terkait dengan *backlog* perumahan, yakni kesenjangan antara jumlah rumah yang tersedia dengan jumlah rumah yang dibutuhkan oleh masyarakat, terutama kelompok masyarakat berpenghasilan rendah (MBR).

Data yang dihimpun menunjukkan angka *backlog* yang cukup signifikan, yang mengarah pada satu kesimpulan bahwa kebutuhan akan hunian layak jauh melampaui kemampuan penyediaan yang ada.

Data yang menjadi rujukan adalah berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 5 Tahun 2010 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional 2010 - 2014. Dalam Peraturan Presiden dimaksud disampaikan bahwa penyediaan rumah masih terbatas. Jumlah kekurangan rumah (*backlog*) meningkat dari 5,8 juta unit pada tahun 2004 menjadi 7,4 juta unit pada tahun 2009 (Bagian Lampiran II.5-32). Akumulasi *backlog* diperkirakan akan terus terjadi akibat pertumbuhan 710.000 rumah tangga baru per tahun (Bagian Lampiran II.5-32).

Angka tersebut menunjukkan bahwa permasalahan perumahan di Indonesia bukan hanya bersifat struktural, tetapi juga semakin mendesak untuk segera ditangani secara sistematis dan berkelanjutan. Ketimpangan tersebut menyebabkan *backlog* terus meningkat dari tahun ke tahun, dan jika tidak segera diintervensi dengan kebijakan yang tepat, maka krisis perumahan akan semakin sulit diatasi.

Pada saat itu telah dilaksanakan program pemerintah dibidang perumahan yaitu:



A. Bapertarum-PNS (1993)

Pemerintah membentuk Badan Pertimbangan Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil (Bapertarum-PNS). Program ini memiliki keterbatasan karena hanya menasar kalangan PNS dan tidak secara langsung mengurangi angka *backlog* nasional, terutama di kalangan masyarakat non-PNS yang jumlahnya jauh lebih besar.

B. KPR Subsidi (2003–2010)

Pemerintah memperkenalkan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi dengan skema Subsidi Selisih Bunga (SSB) dan Subsidi Bantuan Uang Muka (SBUM). Subsidi ini diberikan dalam bentuk angsuran tetap untuk jangka waktu tertentu. Namun, kebijakan ini hanya berlaku hingga 31 Desember 2010, dan belum mampu menjangkau seluruh lapisan masyarakat yang membutuhkan.

C. KPR Sejahtera FLPP (2010–sekarang)

Sebagai kelanjutan dari kebijakan sebelumnya, pada tahun 2010 pemerintah meluncurkan program KPR Sejahtera dengan skema Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP). Program ini merupakan dana bergulir yang dikelola oleh Badan Layanan Umum Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan (BLU PPDPP) dan ditujukan untuk pembiayaan KPR Sejahtera Tapak dan KPR Sejahtera Susun.

Capaian awal program FLPP adalah sebagai berikut:

- 1) Tahun 2010: 7.959 unit rumah dengan alokasi anggaran sebesar Rp242 miliar.
- 2) Tahun 2011: 109.592 unit rumah dengan alokasi anggaran sebesar Rp3,68 triliun.
- 3) Tahun 2012: 64.785 unit rumah dengan alokasi anggaran sebesar Rp2,58 triliun.

Meskipun program ini menunjukkan peningkatan dari sisi jumlah unit yang dibiayai, namun secara keseluruhan kontribusinya terhadap pengurangan backlog masih belum mencukupi, mengingat skala kebutuhan yang sangat besar.

Gagasan Tapera

Muncul sebuah gagasan strategis mengenai pentingnya menghimpun dana murah dalam bentuk tabungan dari seluruh lapisan masyarakat. Gagasan ini



muncul sebagai respons terhadap kebutuhan mendesak untuk mengatasi permasalahan *backlog* perumahan yang terus mengalami peningkatan dari tahun ke tahun. Kondisi ini ditambah dengan keterbatasan efektivitas program-program perumahan yang telah dijalankan pemerintah, yang hingga kini belum mampu memberikan solusi yang memadai.

Pada saat itu, program Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) diproyeksikan sebagai salah satu solusi pembiayaan perumahan yang dapat menjangkau masyarakat berpenghasilan rendah. Untuk mencapai tujuan program ini tanpa membebani APBN diperlukan pengakumulasian dana dari masyarakat sehingga terpenuhinya dana murah jangka panjang.

Oleh karena itu, diperlukan pendekatan yang lebih sistematis dan inklusif agar partisipasi masyarakat dapat ditingkatkan dan dana yang terkumpul dapat dimanfaatkan secara optimal untuk mendukung pembangunan perumahan rakyat secara berkelanjutan.

Penutup

Indonesia tengah menghadapi permasalahan terkait *backlog* perumahan. Berdasarkan analisa yang dilakukan oleh Kementerian Perumahan Rakyat pada saat itu, program-program yang telah berjalan dinilai belum memiliki kapasitas yang memadai untuk mengejar ketertinggalan tersebut. Kondisi ini mendorong perlunya penerapan skema iuran perumahan yang bersifat masif dan terstruktur. Apabila iuran tersebut tidak bersifat wajib, maka dampaknya diperkirakan tidak akan cukup signifikan untuk mengatasi *backlog* yang ada. Oleh karena itu, untuk mengatasi permasalahan *backlog* perumahan secara efektif dan berkelanjutan, diperlukan komitmen bersama melalui penerapan skema iuran tabungan perumahan yang wajib, dan terstruktur demi menjamin ketersediaan hunian layak bagi seluruh masyarakat.

Selain itu, saksi menambahkan keterangan dalam persidangan yang pada pokoknya:

- Awalnya, fokus pemerintah adalah pada *backlog* kepemilikan rumah, tetapi terdapat juga *backlog* hunian. Untuk mengatasi hal tersebut, pemerintah telah mendorong pembangunan rumah susun sederhana sewa (rusunawa) yang dibiayai APBN, termasuk perumnas. Namun, masalah utama rusunawa adalah biaya operasional karena harga sewanya murah sehingga sulit dikelola agar tetap layak;



- Selain itu, ada program BSPS (Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya) yang hingga kini terus berjalan dengan dana APBN. Program ini lebih menekankan pada peningkatan kelayakan hunian agar layak ditinggali. Dengan demikian, selain Tapera yang ditujukan untuk *backlog* kepemilikan, pemerintah juga menjalankan program rusunawa dan BSPS untuk menangani *backlog* hunian.

[2.6] Menimbang bahwa terhadap permohonan Pemohon, Pihak Terkait BP Tapera memberikan keterangan tertulis yang diterima Mahkamah pada tanggal pada tanggal 22 November 2024 dan didengarkan keterangannya dalam persidangan Mahkamah pada tanggal 26 November 2024, serta keterangan tambahan yang diterima Mahkamah pada tanggal 11 Desember 2024, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

I. PENDAHULUAN

1. Bahwa sesuai dengan Pasal 41 ayat (2) *jo.* Pasal 41 ayat (4) huruf f Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2020 (UU 24/2003) diatur ketentuan bahwa untuk kepentingan Pemeriksaan Persidangan Hakim Konstitusi wajib memanggil para pihak yang berperkara untuk memberi keterangan yang dibutuhkan dan/atau meminta keterangan secara tertulis kepada lembaga negara yang terkait dengan permohonan serta Pemeriksaan Persidangan meliputi salah satunya adalah mendengarkan keterangan Pihak Terkait.
2. Bahwa sesuai dengan Pasal 26 ayat (2) Peraturan Mahkamah Konstitusi Nomor 2 Tahun 2021 tentang Tata Beracara dalam Perkara Pengujian Undang-Undang (PMK 2/2021), Pihak Terkait yang berkepentingan langsung adalah pihak yang hak dan/atau kewenangannya secara langsung terpengaruh kepentingannya oleh pokok Permohonan.
3. Bahwa sesuai dengan Pasal 1 angka 12 UU Tapera, BP Tapera adalah badan hukum yang dibentuk untuk mengelola Tapera. Lebih lanjut sesuai dengan Pasal 1 angka 17 UU Tapera, BP Tapera dipimpin oleh seorang Komisioner yang merupakan organ BP Tapera yang berwenang dan bertanggung jawab atas pengaturan dan pengawasan pengelolaan Tapera



sesuai dengan maksud dan tujuan serta mewakili BP Tapera, baik di dalam maupun di luar pengadilan.

4. Bahwa pasal-pasal yang diuji adalah pasal-pasal operasional yang diatur di dalam UU Tapera yang merupakan fungsi, tugas, wewenang, serta hak, dan kewajiban BP Tapera sebagai badan hukum yang dipimpin oleh Pihak Terkait.
5. Berdasarkan uraian di atas, Pihak Terkait menyampaikan bahwa selaku pimpinan BP Tapera yang berwenang dan bertanggung jawab atas pengaturan dan pengawasan pengelolaan Tapera sesuai dengan maksud dan tujuan serta mewakili BP Tapera, baik di dalam maupun di luar pengadilan, akan kami sampaikan keterangan dan uraian Pihak Terkait agar Majelis Hakim mengetahui secara pasti kelembagaan BP Tapera serta pengelolaan Dana Tapera secara menyeluruh.

II. POKOK-POKOK KETERANGAN PIHAK TERKAIT YANG BERKEPENTINGAN LANGSUNG DALAM PERKARA

A. Sejarah Tabungan Perumahan Rakyat dan Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat

Pihak Terkait menerangkan dan menjelaskan sejarah program Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) dan pembentukan BP Tapera selaku badan hukum agar Majelis Hakim memiliki pandangan yang jelas terhadap skema program Tapera dan BP Tapera. Penjelasan yang kami berikan adalah sebagai berikut:

1. Bahwa amanah skema Tapera dan pembentukan BP Tapera adalah merupakan pelaksanaan ketentuan dari Pasal 121 sampai dengan Pasal 124 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah beberapa kali dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang, selanjutnya disebut UU PKP. (*Vide*: Bukti PT-1).

Pasal 121 ayat (1) UU PKP mengamanatkan bahwa pemerintah dan/atau pemerintah daerah harus melakukan upaya pengembangan sistem pembiayaan untuk penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, lebih lanjut diatur dalam Pasal 121 ayat (2) UU PKP



pengembangan sistem pembiayaan yang dimaksud meliputi: a. lembaga pembiayaan; b. pengeralihan dan pemupukan dana; c. pemanfaatan sumber biaya; dan d. kemudahan atau bantuan pembiayaan.

Pasal 121 ayat (3) UU PKP mengamanatkan bahwa sistem pembiayaan yang dimaksud di atas dilakukan berdasarkan prinsip konvensional atau prinsip syariah melalui: a. pembiayaan primer perumahan; dan/atau b. pembiayaan sekunder perumahan.

Penjelasan Pasal 121 ayat (3) UU PKP mengamanatkan:

“Ayat (3)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “pembiayaan primer perumahan” adalah pembiayaan di sisi pasokan pada saat kredit atau pembiayaan pembangunan rumah, perumahan, permukiman dan lingkungan hunian diterbitkan; dan di sisi permintaan kredit atau pembiayaan perolehan rumah diterbitkan yang dilaksanakan oleh bank dan/atau lembaga keuangan bukan bank.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “pembiayaan sekunder perumahan” adalah penyelenggaraan kegiatan penyaluran dana jangka menengah dan/atau panjang kepada lembaga keuangan penerbit kredit dengan melakukan sekuritisasi. Sekuritisasi yaitu transformasi aset yang tidak likuid menjadi likuid dengan cara pembelian aset keuangan dari lembaga keuangan penerbit kredit dan penerbitan efek beragun aset.”

Pasal 122 ayat (1) UU PKP mengamanatkan bahwa Pemerintah atau Pemerintah Daerah dapat menugasi atau membentuk badan hukum pembiayaan di bidang perumahan dan kawasan permukiman. Pasal 122 ayat (2) UU PKP mengamanatkan bahwa badan hukum pembiayaan yang dimaksud bertugas menjamin ketersediaan dana murah jangka panjang untuk penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 123 ayat (1) UU PKP mengamanatkan bahwa pengeralihan dan pemupukan dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 121 ayat (2) huruf b meliputi: a. dana masyarakat; b. dana tabungan perumahan termasuk hasil investasi atas kelebihan likuiditas; dan/atau c. dana lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Lalu pada penjelasan Pasal 123 ayat (1) huruf b di atas diatur ketentuan bahwa:

“Yang dimaksud dengan “dana tabungan perumahan” adalah simpanan yang dilakukan secara periodik dalam jangka waktu tertentu, yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat



tertentu yang disepakati sesuai dengan perjanjian, dan digunakan untuk mendapatkan akses kredit atau pembiayaan untuk pembangunan dan perbaikan rumah, serta pemilikan rumah dari lembaga keuangan. Apabila tabungan perumahan telah melembaga, dana APBN untuk pembiayaan murah jangka panjang dapat dihentikan. Yang dimaksud dengan “hasil investasi” adalah hasil investasi atas kelebihan likuiditas pada instrumen investasi yang aman, berupa deposito dan surat utang negara.”

Pasal 123 ayat (2) dan ayat (3) UU PKP mengamanatkan bahwa Pemerintah dan Pemerintah Daerah bertanggung jawab mendorong pemberdayaan bank dalam pengerahan dan pemupukan dana dimaksud bagi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman secara berkelanjutan, serta Pemerintah dan Pemerintah Daerah mendorong pemberdayaan lembaga keuangan bukan bank dalam pengerahan dan pemupukan dana tabungan perumahan dan dana lainnya khusus untuk perumahan bagi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

Lebih lanjut dalam penjelasan Pasal 123 ayat (4) UU PKP mengatur bahwa:

“Yang dimaksud dengan “lembaga keuangan bukan bank” adalah lembaga keuangan yang mengelola tabungan perumahan seperti Bapertarum-PNS (Badan Pertimbangan Tabungan Perumahan-PNS) dan tabungan perumahan untuk TNI/Polri.”

Terakhir pada Pasal 124 UU PKP mengamanatkan ketentuan mengenai tabungan perumahan diatur tersendiri dengan undang-undang.

Dari penjabaran ketentuan di atas dapat disimpulkan bahwa skema Tapera adalah bentuk upaya pengembangan sistem pembiayaan untuk penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang dibentuk oleh Pemerintah. Pengembangan sistem pembiayaan yang dimaksud meliputi pengerahan dan pemupukan dana sebagai sumber pemanfaatan untuk kemudahan atau bantuan pembiayaan.

Dalam UU PKP diatur bahwa pengerahan dan pemupukan dana yang dimaksud dalam UU PKP salah satunya meliputi “dana tabungan perumahan termasuk hasil investasi atas kelebihan likuiditas” dimana yang dimaksud dengan “dana tabungan perumahan” adalah simpanan yang dilakukan secara periodik dalam jangka waktu tertentu, yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat tertentu yang



disepakati sesuai dengan perjanjian, dan digunakan untuk mendapatkan akses kredit atau pembiayaan untuk pembangunan dan perbaikan rumah, serta pemilikan rumah dari lembaga keuangan. Lalu dana tersebut akan disalurkan kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah (selanjutnya disebut "MBR") dengan kategori pembiayaan primer perumahan. Esensi pengaturan inilah yang melahirkan skema Tapera.

Tapera sebagai sebuah skema juga dirancang untuk mengurangi ketergantungan pemenuhan rumah melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN), hal ini tersirat dari penjelasan Pasal 123 ayat (1) huruf b yang menjelaskan bahwa "**Apabila tabungan perumahan telah melembaga, dana APBN untuk pembiayaan murah jangka panjang dapat dihentikan**".

Pembentukan lembaga pembiayaan juga merupakan amanat penting dari UU PKP yang dilakukan oleh Pemerintah, di mana Pemerintah dapat menugasi atau membentuk badan hukum pembiayaan di bidang perumahan dan kawasan permukiman. Badan hukum pembiayaan tersebut nantinya bertugas menjamin ketersediaan dana murah jangka panjang untuk penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman. **Dalam memenuhi amanat ketentuan ini dibentuklah BP Tapera sebagai lembaga pembiayaan yang dimaksud.**

2. **Jaminan konstitusi skema Tapera serta pembentukan BP Tapera adalah implementasi dan pelaksanaan Pasal 28H UUD NRI 1945** yang mengamanatkan setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan.

UU Tapera yang disahkan dan diundangkan pada tanggal 24 Maret 2016 mengatur ketentuan-ketentuan pokok yaitu pembentukan BP Tapera sebagai Badan Hukum, asas-asas yang digunakan dalam pengelolaan Tapera, proses bisnis pengerahan, pemupukan dan pemanfaatan Dana Tapera beserta jenis-jenis kemudahan atau bantuan pembiayaan yang menjadi tugas dan wewenang BP Tapera (*Vide*: Bukti PT-2).

Pasal 1 angka 12 UU Tapera mengamanatkan bahwa Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat yang selanjutnya disebut BP Tapera adalah badan hukum yang dibentuk untuk mengelola Tapera, ketentuan



ini merupakan dasar hukum utama BP Tapera sebagai sebuah badan hukum. Embrio BP Tapera adalah lembaga Badan Pertimbangan Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil (Bapertarum-PNS) yang dilikuidasi lalu ditransformasikan melalui UU Tapera dengan fungsi, tugas, wewenang, serta hak, dan kewajiban yang lebih besar dan luas dari sebelumnya.

Dengan begitu UU Tapera juga mengatur beberapa ketentuan terkait dengan likuidasi Bapertarum PNS yang diatur dalam Pasal 73 sampai dengan Pasal 80 yaitu:

- a. pengalihan aset dan hak Peserta Pegawai Negeri Sipil dalam rangka likuidasi Bapertarum PNS;
- b. penunjukan Kantor Akuntan Publik;
- c. pembentukan Komite Tapera;
- d. penunjukan Bank Kustodian, Manajer Investasi, dan Bank atau Perusahaan Pembiayaan;
- e. likuidasi aset untuk dan atas nama Bapertarum PNS;
- f. pengalihan karyawan Bapertarum PNS menjadi karyawan BP Tapera;
- g. Pengesahan Laporan Keuangan Penutup untuk Bapertarum PNS dan Pengesahan Laporan keuangan Pembuka Dana Tapera; dan
- h. Operasional BP Tapera.

Meskipun amanat Pasal 80 UU Tapera mengamanatkan bahwa BP Tapera mulai beroperasi penuh paling lambat 2 (dua) tahun terhitung sejak UU Tapera diundangkan namun dalam operasionalnya terdapat beberapa kondisi yang menyebabkan BP Tapera belum terbentuk 2 (dua) tahun sejak UU Tapera diundangkan yaitu proses likuidasi Bapertarum PNS yang panjang, pembentukan regulasi pendukung yang memerlukan waktu termasuk pembentukan organisasi BP Tapera beserta perangkatnya yang juga memerlukan waktu. Berikut lini masa pembentukan BP Tapera sebagai berikut:

- a. Pengesahan dan Pengundangan UU Tapera:
UU Tapera disahkan dan diundangkan pada tanggal 24 Maret 2016.
- b. Pelantikan Komite Tapera (Pasal 75 UU Tapera):
Pelantikan Komite Tapera ditetapkan pada tanggal 17 November 2016 melalui Keputusan Presiden Nomor 67/M Tahun 2016 tentang



Pengangkatan Ketua dan Anggota Komite Tabungan Perumahan Rakyat dengan Susunan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat sebagai Ketua merangkap anggota, Menteri Keuangan sebagai anggota, Menteri Ketenagakerjaan sebagai anggota, Muliawan D. Hadad, Ph.D., Komisioner Otoritas Jasa Keuangan sebagai anggota dan Vincentius Sonny Loho, MPM., Komite dari unsur profesional sebagai anggota.

- c. Persiapan Bapertarum PNS menuju BP Tapera (Pasal 77 UU Tapera): Pada tahun 2017 dilaksanakan beberapa hal oleh Bapertarum PNS antara lain penyampaian Informasi perihal Rencana Likuidasi Bapertarum PNS menuju BP Tapera kepada Kementerian, Lembaga dan Pemerintah Daerah serta Pelaksanaan Rapat Anggota Bapertarum PNS secara berkala.

Dilakukan pula Inventarisasi dan Pengumpulan Aset Bapertarum PNS terkait transformasi Penyempurnaan Database PNS, inventarisasi barang inventaris, penghapusan, pelelangan serta pengelolaan arsip dan dokumen di lingkungan Bapertarum PNS, penyelesaian hal-hal terkait pelayanan, dan penyelesaian tindak lanjut temuan hasil audit Badan Pemeriksa Keuangan dan Kantor Akuntan Publik.

Penilaian Aset Tetap Bapertarum PNS dilaksanakan dengan tahapan penunjukan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Amin, Nirwan, Alfiantori, dan Rekan mulai tanggal 24 November 2017. Pelaksanaan penilaian aset (inspeksi lapangan) oleh KJPP dilaksanakan pada tanggal 27-30 November 2017, dan laporan Penilaian Aset sudah diselesaikan oleh KJPP pada tanggal 19 Desember 2017.

- d. Likuidasi Bapertarum PNS (Pasal 80 UU Tapera): Pada Tahun 2018 proses likuidasi Bapertarum PNS masih berjalan dan berproses. Bapertarum PNS resmi dibubarkan pada tanggal 24 Maret 2018. Kantor Akuntan Publik audit penutup Bapertarum PNS yaitu Heliantoro dan Rekan ditunjuk Menteri PUPR pada tanggal 23 Maret 2018. Pada titik ini seharusnya BP Tapera mulai beroperasi penuh paling lambat 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal 24 Maret 2016, namun hingga tanggal 24 Maret 2018, BP Tapera belum



beroperasi karena sedang dalam proses pemilihan Komisioner dan Deputy Komisioner.

Berdasarkan Rapat Anggota Bapertarum PNS tanggal 21 Maret 2018, perlu dilakukan kegiatan penyelesaian aset dan hak Peserta PNS oleh eks Pelaksana Sekretariat Tetap Bapertarum PNS. Hasil likuidasi aset Bapertarum PNS yang dikembalikan kepada Pegawai Negeri Sipil aktif dan Pegawai Negeri Sipil yang sudah berhenti bekerja karena pensiun atau meninggal dunia belum selesai pada tahun 2018.

- e. Pembagian dan Pengembalian Aset Bapertarum PNS (Pasal 61, Pasal 77, dan Pasal 79 UU Tapera):

Sepanjang tahun 2018 Bapertarum PNS masih berupaya untuk memenuhi kewajiban pelaksanaan kegiatan operasional, serta penyelesaian pengalihan aset dan hak peserta Pegawai Negeri Sipil. Pada tahun 2018 dibentuk tim Pelaksana Kegiatan Operasional (PKO).

Pada tahun 2019 kegiatan di atas diperpanjang dan dilanjutkan.

Penyusunan laporan keuangan penutup Bapertarum PNS dilaksanakan dan diaudit oleh Kantor Akuntan Publik yang ditunjuk.

Dasar hukum pembentukan dan pelaksanaan PKO diatur dalam:

- 1) Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 386/KPTS/M/2018 tentang Pelaksanaan Kegiatan Operasional Penyelesaian Pengalihan Aset dan Hak Peserta PNS (Vide: Bukti PT-4);
- 2) Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 487/KPTS/M/2018 tentang Pelaksanaan Kegiatan Operasional Penyelesaian Pengalihan Aset dan Hak Peserta PNS (Vide: Bukti PT-5);
- 3) Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 748/KPTS/M/2018 tentang Pelaksanaan kegiatan Operasional Penyelesaian Pengalihan Aset dan Hak Peserta PNS (Vide: Bukti PT-6);
- 4) Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 255/KPTS/M/2019 tentang Pelaksanaan Kegiatan



Operasional Penyelesaian Pengalihakn Aset dan Hak Peserta PNS
(Vide: Bukti PT-7)

- 5) Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Selaku Ketua Komite Tabungan Perumahan Rakyat Nomor 562/KPTS/M/2019 tentang Pengalihan Tugas Pelaksanaan Kegiatan Operasional Pengalihan Aset dan Hak Peserta Pegawai Negeri Sipil kepada BP Tapera (Vide: Bukti PT-8); dan
 - 6) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 88/PMK.05/2018 tentang Dana Perhitungan Fihak Ketiga (Vide: Bukti PT-9).
- f. Pemberian Modal Awal Kepada BP Tapera:
- Negara Republik Indonesia memberikan modal awal kepada BP Tapera. Nilai modal awal yang diberikan adalah sebesar Rp2.500.000.000.000,- (dua triliun lima ratus miliar Rupiah) yang terdiri atas Rp2.000.000.000.000,- (dua triliun Rupiah) sebagai dana kelolaan yang hasil pengelolaannya digunakan untuk pemenuhan kebutuhan biaya operasional dan investasi BP Tapera secara berkelanjutan dan Rp500.000.000.000,- (lima ratus miliar Rupiah) digunakan untuk pemenuhan kebutuhan kegiatan investasi BP Tapera. Pemberian modal awal kepada BP Tapera ditetapkan melalui Peraturan Pemerintah Nomor 57 Tahun 2018 tentang Modal Awal BP Tapera yang ditetapkan pada 28 Desember 2018 serta mulai berlaku dan diundangkan pada 31 Desember 2018 (Vide: Bukti PT-10).
- g. Pelantikan Komisioner dan Deputi Komisioner:
- Melalui Keputusan Presiden Nomor 10/M Tahun 2019 tentang Pengangkatan Komisioner dan Deputi Komisioner BP Tapera yang ditetapkan pada 13 Februari 2019 Pimpinan BP Tapera yaitu Komisioner dan Deputi Komisioner telah ditetapkan. Komisioner dan Deputi Komisioner BP Tapera dilantik pada 23 Maret 2019 (Vide: Bukti PT-3).
- h. Pengalihan tugas PKO ke BP Tapera dan pengalihan seluruh karyawan Bapertarum PNS menjadi karyawan BP Tapera (Pasal 78 UU Tapera):
- Pada 21 Juni 2019 melalui Keputusan Menteri PUPR selaku Komite Tapera Nomor 562/KPTS/M/2019 tentang Pengalihan Tugas



Pelaksanaan Kegiatan Operasional Pengalihan Aset dan Hak Peserta PNS kepada BP Tapera, tugas PKO dialihkan kepada BP Tapera. Setelah itu seluruh karyawan/pegawai eks Bapertarum PNS resmi menjadi pegawai BP Tapera.

Sejak Komisioner dan Deputi Komisioner BP Tapera dilantik pada 23 Maret 2019 dan penetapan karyawan/pegawai Bapertarum PNS menjadi karyawan/pegawai BP Tapera, BP Tapera mulai bergerak secara bertahap dalam menjalankan amanah UU Tapera. Pada tahap awal, fokus utama BP Tapera adalah membentuk struktur kelembagaan yang kokoh serta mengembangkan kebijakan operasional dan infrastruktur pendukung untuk mengelola Dana Tapera. Selain itu penerbitan regulasi-regulasi yang diamanatkan dalam UU Tapera juga menjadi fokus dari BP Tapera dalam periode awal BP Tapera.

Selain itu, BP Tapera mulai menjalin kerja sama dengan lembaga keuangan dan perbankan untuk memfasilitasi penyaluran pembiayaan perumahan yang lebih terjangkau bagi masyarakat sebagai bentuk Pemanfaatan Dana Tapera, kepada MBR.

3. Pada tanggal 20 Mei 2020 ditetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat (selanjutnya disebut "**PP Tapera**") yang merupakan pelaksanaan ketentuan Pasal 16, Pasal 17 ayat (2), Pasal 21 ayat (5), Pasal 35 ayat (3), Pasal 62 ayat (31), dan Pasal 72 ayat (2) UU Tapera. Seiring berjalannya waktu PP Tapera dilakukan perubahan pada tanggal 20 Mei 2024 melalui Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat (selanjutnya disebut "**PP Tapera Perubahan**").

B. Ketentuan Wajib Menjadi Peserta dalam Skema Tabungan Perumahan Rakyat

1. Sebagaimana dijelaskan sebelumnya jaminan konstitusi skema Tapera dan pembentukan **BP Tapera adalah peran Pemerintah dalam mengimplementasikan dan memenuhi Pasal 28H UUD NRI 1945** yaitu setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan



mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan.

2. Selaras dengan hal itu berdasarkan Pasal 124 UU PKP yang mengamanatkan ketentuan mengenai tabungan perumahan diatur tersendiri dengan undang-undang, dibentuklah suatu badan hukum untuk memenuhi ketentuan dimaksud yaitu BP Tapera.
3. Berdasarkan Pasal 1 angka 12 UU Tapera diatur ketentuan bahwa BP Tapera adalah badan hukum yang dibentuk untuk mengelola Tapera. Ketentuan esensial dari UU Tapera tercantum dalam Pasal 3 UU Tapera yang mengamanatkan:

“Tapera bertujuan untuk menghimpun dan menyediakan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan untuk pembiayaan perumahan dalam rangka memenuhi kebutuhan rumah yang layak dan terjangkau bagi Peserta”.

Lebih lanjut diatur dalam Pasal 4 UU Tapera bahwa pengelolaan Tapera dilakukan untuk menjamin tercapainya tujuan Tapera secara efektif dan efisien serta Pengelolaan Tapera dilakukan dengan memperhatikan kebijakan di bidang perumahan dan kawasan permukiman. Pasal 5 UU Tapera kemudian mengatur proses bisnis utama dari BP Tapera yaitu pengelolaan Tapera yang meliputi pengerahan Dana Tapera, pemupukan Dana Tapera, dan pemanfaatan Dana Tapera.

4. Bahwa skema kepesertaan Tapera yang wajib diatur dalam UU Tapera dalam rangka memenuhi asas-asas pengelolaan Dana Tapera. Asas pengelolaan Dana Tapera diatur dalam Pasal 2 UU Tapera beserta penjelasannya yaitu:

“Tapera dikelola dengan berdasarkan:

- a. Kegotongroyongan

Penjelasan:

Yang dimaksud dengan "kegotongroyongan" adalah bersama-sama dan saling menolong antar peserta dalam menyediakan dana murah jangka panjang dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau bagi Peserta.

- b. Kemanfaatan;

Penjelasan:

Yang dimaksud dengan "kemanfaatan" adalah bahwa pengelolaan Tapera harus memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi Peserta untuk pembiayaan perumahan.



- c. Nirlaba;
Penjelasan:
Yang dimaksud dengan "nirlaba" adalah bahwa pengelolaan Tapera tidak untuk mencari keuntungan, tetapi mengutamakan penggunaan hasil pengembangan Dana Tapera untuk memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi Peserta.
- d. Kehati-hatian;
Penjelasan:
Yang dimaksud dengan "kehati-hatian" adalah bahwa pengelolaan Dana Tapera dilakukan secara cermat, teliti, aman, dan tertib.
- e. Keterjangkauan dan kemudahan;
Penjelasan:
Yang dimaksud dengan "keterjangkauan dan kemudahan" adalah bahwa pengelolaan Tapera harus dapat dijangkau dan mudah diakses oleh Peserta.
- f. Kemandirian;
Penjelasan:
Yang dimaksud dengan "kemandirian" adalah bahwa hasil pemanfaatan Tapera dapat membentuk masyarakat yang mandiri sehingga mampu memenuhi kebutuhan dasar akan rumah yang layak huni.
- g. Keadilan;
Penjelasan:
Yang dimaksud dengan "keadilan" adalah bahwa hasil pengelolaan Tapera harus dapat dinikmati secara proporsional oleh Peserta.
- h. Keberlanjutan;
Penjelasan:
Yang dimaksud dengan "keberlanjutan" adalah bahwa kegiatan Tapera berlangsung secara terus menerus dan berkesinambungan untuk mencapai tujuan Tapera.
- i. Akuntabilitas;
Penjelasan:
Yang dimaksud dengan "akuntabilitas" adalah bahwa penyelenggaraan Tapera dilakukan secara akurat dan dapat dipertanggungjawabkan.
- j. Keterbukaan;
Penjelasan:
Yang dimaksud dengan "keterbukaan" adalah bahwa akses informasi penyelenggaraan Tapera diberikan secara lengkap, benar, dan jelas bagi Peserta.
- k. Portabilitas; dan
Penjelasan:
Yang dimaksud dengan "portabilitas" adalah bahwa Tapera dimaksudkan untuk memberikan jaminan yang berkelanjutan meskipun Peserta berpindah pekerjaan atau tempat tinggal dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.
- l. Dana amanat.



Penjelasan:

Yang dimaksud dengan "dana amanat" adalah bahwa dana yang terkumpul dari Simpanan Peserta dan hasil pemupukannya merupakan dana titipan kepada BP Tapera untuk dikelola dengan sebaik-baiknya dalam rangka pembiayaan perumahan bagi Peserta.

Asas yang paling penting untuk mendukung ketentuan wajib kepesertaan atau menabung bagi peserta Tapera di dalam skema Tapera adalah asas kegotongroyongan, keadilan, dan keberlanjutan. Ketiga asas yang paling penting di atas diimplementasikan dalam proses bisnis pengelolaan Dana Tapera yang akan kami uraikan sebagai berikut:

a. Pengerahan Dana Tapera

Pasal 6 ayat (1) UU Tapera mengatur bahwa pengerahan Dana Tapera dilakukan untuk pengumpulan dana dari Peserta. Pasal 1 angka 3 UU Tapera mengatur bahwa Peserta 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, untuk selanjutnya dana yang terkumpul dari pengerahan Dana Tapera kemudian disimpan oleh Bank Kustodian sesuai dengan Pasal 6 ayat (2) UU Tapera. Dalam pengelolaan Dana Tapera, BP Tapera menandatangani Kontrak Pengelolaan Dana Tapera (KPDT) dengan Bank Kustodian, sebagai bank tempat dikumpulkannya pengerahan dana dari Peserta.

Peserta Tapera terdiri dari Pekerja yaitu setiap orang yang bekerja dengan menerima upah atau imbalan dalam bentuk lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang diatur dalam Pasal 1 angka 4 UU Tapera, dan Pekerja Mandiri yaitu setiap warga negara Indonesia yang bekerja dengan tidak bergantung pada Pemberi Kerja untuk mendapatkan penghasilan yang diatur dalam Pasal 1 angka 6 UU Tapera. Sesuai dengan Pasal 8 ayat (5) PP Tapera, Pekerja dan Pekerja Mandiri dapat memilih prinsip pengelolaan Tapera sesuai dengan prinsip konvensional atau prinsip syariah.

Kemudian Pasal 7 UU Tapera mengatur ketentuan penting dari kepesertaan Tapera yaitu:



“Pasal 7

- (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.”

Substansi Pasal 7 mengatur secara jelas kewajiban kepesertaan dalam program Tapera dari sisi batasan penghasilan serta batas usia mendaftar. Substansi penting lain yang harus digarisbawahi adalah kepesertaan Tapera adalah tabungan dimana Peserta yang berakhir kepesertaannya berhak memperoleh pengembalian Simpanan dan hasil pemupukannya sehingga uang yang ditabung tidak akan hilang dan justru bertambah, ketentuan ini diatur dalam Pasal 14 UU Tapera yang mengatur:

“Pasal 14

- (1) Kepesertaan Tapera berakhir karena:
 - a. telah pensiun bagi Pekerja;
 - b. telah mencapai usia 58 (lima puluh delapan) tahun bagi Pekerja Mandiri;
 - c. Peserta meninggal dunia; atau
 - d. Peserta tidak memenuhi lagi kriteria sebagai Peserta selama 5 (lima) tahun berturut-turut.
- (2) Peserta yang berakhir kepesertaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berhak memperoleh pengembalian Simpanan dan hasil pemupukannya.
- (3) Hasil pemupukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diperoleh setelah dilakukan pembagian secara prorata.
- (4) Simpanan dan hasil pemupukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib diberikan paling lama 3 (tiga) bulan setelah kepesertaannya dinyatakan berakhir.”

Pengerahan Dana Tapera dilaksanakan dengan besaran Simpanan tertentu bagi masing-masing Peserta. Sesuai dengan Pasal 15 ayat (1) **PP Tapera Perubahan** diatur ketentuan: besaran Simpanan Peserta ditetapkan sebesar 3% (tiga persen) dari Gaji atau Upah untuk Peserta Pekerja, dan sebesar 3% (tiga persen) dari penghasilan untuk Peserta Pekerja Mandiri.

Pasal 15 ayat (2) **PP Tapera Perubahan** mengatur bahwa besaran Simpanan Peserta untuk Peserta Pekerja ditanggung bersama oleh



Pemberi Kerja sebesar 0,5% (nol koma lima persen) dan Pekerja sebesar 2,5% (dua koma lima persen), sedangkan Pasal 15 ayat (3) **PP Tapera Perubahan** mengatur besaran Simpanan Peserta untuk Peserta Pekerja Mandiri ditanggung sendiri oleh Pekerja Mandiri.

Lebih lanjut diatur dalam Pasal 15 ayat (4) **PP Tapera Perubahan** dasar perhitungan untuk menentukan perkalian besaran Simpanan Peserta dilaksanakan dengan ketentuan:

- a. Pekerja yang menerima Gaji atau Upah yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah diatur oleh Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan dengan berkoordinasi dengan Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pendayagunaan aparatur negara;
- b. Pekerja/buruh Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, Badan Usaha Milik Desa, dan Badan Usaha Milik Swasta diatur oleh Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketenagakerjaan;
- c. Pekerja sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf j (pada huruf a dan huruf b di atas) diatur oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketenagakerjaan; dan
- d. Pekerja Mandiri diatur oleh BP Tapera.

Pengerahan Dana Tapera belum dapat terlaksana karena peraturan perundang-undangan yang diperlukan untuk mengatur dasar perhitungan besaran simpanan peserta sesuai Pasal 15 ayat (4) PP Tapera Perubahan belum diterbitkan. Tanpa adanya peraturan dari kementerian yang mengatur menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan, kementerian yang mengatur menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketenagakerjaan, serta BP Tapera yang mengatur pekerja mandiri, maka penetapan batas atas dan batas bawah dari gaji atau upah yang akan dikalikan dengan besarnya potongan 3% (tiga persen) dalam Pasal 15 ayat (1) PP Tapera Perubahan tidak dapat dilakukan, sehingga pengumpulan dan pengelolaan dana Tapera belum dapat berjalan dan



mengakibatkan belum dapat terlaksananya pengalihan dana untuk tujuan pembiayaan perumahan rakyat bagi MBR.

Terkait dengan ketentuan dasar perhitungan untuk menentukan perkalian besaran Simpanan Peserta khusus untuk Pekerja Mandiri yang diatur oleh BP Tapera, masih dalam tahap penyusunan dan pembahasan oleh BP Tapera mengingat PP Tapera Perubahan baru ditetapkan dan diundangkan pada 20 Mei 2024.

b. Pemupukan Dana Tapera

Pasal 21 ayat (1) dan ayat (2) UU Tapera mengatur bahwa pemupukan Dana Tapera dilakukan untuk meningkatkan nilai Dana Tapera yang dilakukan dengan prinsip konvensional atau prinsip syariah. Lebih lanjut diatur dalam Pasal 21 ayat (3) dan ayat (4) UU Tapera pemupukan Dana Tapera dengan prinsip konvensional dilakukan dengan produk keuangan berupa:

- 1) Deposito perbankan;
- 2) Surat utang pemerintah pusat;
- 3) Surat utang pemerintah daerah;
- 4) Surat berharga di bidang perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
- 5) Bentuk investasi lain yang aman dan menguntungkan yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pemupukan Dana Tapera dengan prinsip syariah dilakukan dengan produk keuangan berupa:

- 1) Deposito perbankan syariah;
- 2) Surat utang pemerintah pusat (sukuk);
- 3) Surat utang pemerintah daerah (sukuk);
- 4) Surat berharga syariah di bidang perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
- 5) Bentuk investasi lain yang aman dan menguntungkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 26 ayat (2) **PP Tapera** mengatur bahwa pemupukan Dana Tapera dilakukan oleh Manajer Investasi dalam bentuk KIK (Kontrak Investasi Kolektif) yang portofolio investasinya ditempatkan pada instrumen investasi dalam negeri.



Pasal 28 PP Tapera mengatur ketentuan bahwa dalam rangka pemupukan Dana Tapera, Manajer Investasi, dan Bank Kustodian melakukan KIK sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, kemudian pemupukan Dana Tapera diadministrasikan oleh Bank Kustodian yang termasuk Badan Usaha Milik Negara atau yang terafiliasi. Dalam pemupukan Dana Tapera Manajer Investasi dan Bank Kustodian ditunjuk oleh BP Tapera dan terikat perjanjian kerja sama dengan BP Tapera. Manajer Investasi dan Bank Kustodian dilarang memiliki hubungan afiliasi kecuali hubungan afiliasi yang terjadi karena kepemilikan atau penyertaan modal negara.

c. Pemanfaatan Dana Tapera

Pasal 24 ayat (1) UU Tapera diamanatkan ketentuan bahwa pemanfaatan Dana Tapera dilakukan untuk pembiayaan perumahan bagi Peserta. Penyaluran pemanfaatan pembiayaan Tapera dapat disalurkan melalui prinsip konvensional atau prinsip syariah.

Jenis pemanfaatan Dana Tapera terbagi menjadi **3 (tiga) jenis program pembiayaan** sebagaimana diatur dalam Pasal 25 ayat (1) UU Tapera:

1) Kredit Pemilikan Rumah Tapera (KPR Tapera):

KPR Tapera adalah kredit untuk Pemilikan Rumah dengan dukungan Pembiayaan Tapera. KPR Tapera adalah mekanisme kepemilikan rumah melalui kredit pembiayaan sebagaimana umumnya praktek di perbankan, namun dengan bantuan pembiayaan Tapera, suku bunga/*margin*/ujrah menjadi lebih ringan yaitu 5% (lima persen). Jangka waktu tenor KPR Tapera diberikan untuk rumah umum tapak paling lama 30 (tiga puluh) tahun dan untuk satuan rumah susun umum paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun.

2) Kredit Pembangunan Rumah Tapera (KBR Tapera):

KBR Tapera adalah kredit untuk pembangunan rumah dengan dukungan Pembiayaan Tapera. KBR Tapera diperuntukkan bagi



Peserta yang belum memiliki rumah dan akan melakukan pembangunan rumah di atas kaveling tanah matang. Dalam KBR Tapera Pembangunan Rumah harus memenuhi ketentuan:

- a) Memiliki alas hak atas tanah yang sah berupa sertifikat hak milik atau sertifikat hak guna bangunan yang masih berlaku;
- b) Tidak dalam keadaan sengketa; dan
- c) Tanah milik Peserta atau tanah bukan milik Peserta.

3) Kredit Perbaikan Rumah Tapera (KRR Tapera):

KRR Tapera adalah kredit untuk Perbaikan Rumah dengan dukungan Pembiayaan Tapera. KRR Tapera diperuntukkan bagi Peserta yang akan melakukan Perbaikan Rumah pertama. Perbaikan Rumah yang dimaksud adalah meliputi:

- a) Perbaikan bahan penutup atap, lantai, dan dinding bangunan;
- b) Pemenuhan standar kecukupan sarana pencahayaan dan penghawaan serta sarana mandi, cuci, dan kakus; dan/atau
- c) Penambahan luas ruang gerak minimum per orang untuk kenyamanan bangunan.

Perbaikan Rumah dalam KRR Tapera harus memenuhi ketentuan:

- a) Memiliki alas hak atas tanah yang sah berupa sertifikat hak milik atau sertifikat hak guna bangunan yang masih berlaku;
- b) Tidak dalam keadaan sengketa; dan
- c) Tanah milik Peserta atau tanah bukan milik Peserta.

Untuk tanah bukan milik Peserta harus layak dijaminkan berdasarkan perjanjian dengan pemilik tanah.

Berikut fitur dan keunggulan pembiayaan perumahan bagi Peserta:



FITUR PEMBIAYAAN	SUMBER DANA TAPERA ¹		
	KPR	KBR	KRR
Suku Bunga/Margin/Ujrah	5%	5%	5%
Jangka waktu	Tapak : 30 tahun Sarusun : 35 tahun	20 tahun	10 tahun
Maksimal Limit Kredit/ Pembiayaan Berdasarkan Harga Rumah	166.000.000 (Jawa (selain Jabodetabek) dan Sumatera*) 182.000.000 (Kalimantan*) 173.000.000 (Sulawesi*) 185.000.000 (Jabodetabek, Maluku, Bali NTB)	Zona 1: Rp132 juta (Seluruh Wilayah Non Papua) Zona 2: Rp171 juta (Papua)	Zona 1: Rp88 juta (Seluruh Wilayah Non Papua) Zona 2: Rp114 juta (Papua)
Luas Lantai		Minimal : 21 m2 Maksimal : 48 m2	Minimal : 21 m2 Maksimal : 48 m2
Luas Tanah	240.000.000 (Papua)	Maksimal 200 m2	Maksimal 200 m2

¹sesuai Keputusan BP Tapera nomor 2 tahun 2023

Untuk mendapatkan pemanfaatan Dana Tapera Peserta harus memenuhi ketentuan dan persyaratan. Ketentuan untuk mendapatkan pemanfaatan Dana Tapera diatur dalam Pasal 25 ayat (2) UU Tapera yang mengamanatkan bahwa pembiayaan perumahan bagi Peserta Tapera mempunyai ketentuan:

- 1) Merupakan rumah pertama;
- 2) Hanya diberikan 1 (satu) kali; dan
- 3) Mempunyai nilai besaran tertentu untuk tiap-tiap pembiayaan perumahan.

Lebih lanjut diatur dalam Pasal 27 ayat (1) UU Tapera ketentuan untuk mendapatkan pembiayaan perumahan, Peserta harus memenuhi persyaratan:

- 1) Mempunyai masa kepesertaan paling singkat 12 (dua belas) bulan;
- 2) Termasuk golongan masyarakat berpenghasilan rendah;
- 3) Belum memiliki rumah; dan/atau
- 4) Menggunakannya untuk pembiayaan kepemilikan rumah, pembangunan rumah, atau perbaikan rumah pertama.

Dari ketentuan pemanfaatan Dana Tapera di atas dapat dilihat bahwa yang berhak mendapatkan pembiayaan perumahan Tapera



adalah MBR. Pemanfaatan Dana Tapera diberikan kepada MBR dengan memperhatikan kebijakan alokasi Simpanan Peserta.

Kebijakan alokasi Simpanan Peserta diatur sesuai dengan Pasal 12 Peraturan BP Tapera Nomor 5 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Dana Tabungan Perumahan Rakyat sebagaimana telah diubah dengan Peraturan BP Tapera Nomor 1 Tahun 2023 (selanjutnya disebut PBP 5/2021) yang mengamanatkan bahwa Simpanan Peserta dalam KPDT dialokasikan menjadi:

- 1) Dana Cadangan yaitu alokasi Dana Tapera untuk pembayaran pengembalian Simpanan Peserta yang berakhir kepesertaannya berikut Hasil Pemupukan Simpanan Dana Tapera;
- 2) Dana Pemupukan adalah alokasi Dana Tapera yang ditempatkan pada KIK Pemupukan Dana Tapera untuk meningkatkan nilai Dana Tapera; dan
- 3) Dana Pemanfaatan adalah alokasi Dana Tapera untuk Pembiayaan Tapera.

Alokasi di atas disusun berdasarkan kesesuaian profil jatuh tempo (*maturity profile*) Simpanan dengan pemenuhan kebutuhan likuiditas sebagai berikut:

- 1) Pengembalian Simpanan Peserta yang berakhir kepesertaannya berikut Hasil Pemupukan Simpanan;
- 2) Kebutuhan penyaluran Pembiayaan Tapera;
- 3) Proteksi likuiditas jangka panjang; dan
- 4) Peningkatan nilai Dana Tapera.

Hasil penyusunan alokasi dicantumkan di dalam KPDT. Bank Kustodian menerapkan alokasi ke dalam sistem Kustodian atas rekening Dana Pemupukan, Dana Pemanfaatan, dan Dana Cadangan.

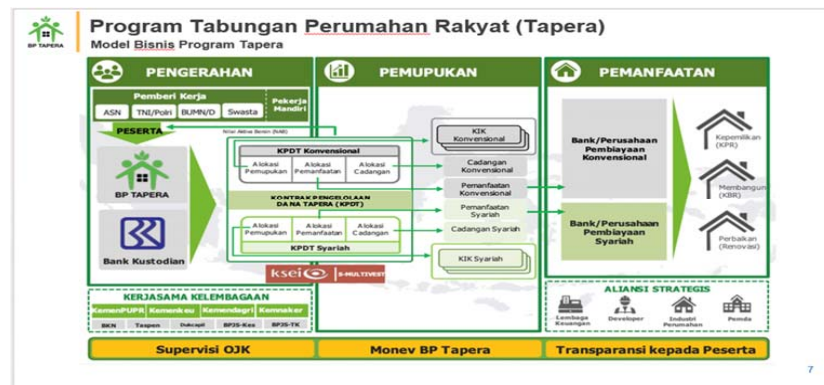
Berdasarkan persyaratan untuk mendapatkan pembiayaan perumahan Tapera yang dikhususkan kepada MBR serta adanya ketentuan perhitungan alokasi di atas terlihat jelas asas kegotongroyongan yang menjadi asas utama dari pelaksanaan pengelolaan Dana Tapera di mana tidak semua Peserta Tapera yang



telah menabung mendapatkan pembiayaan Tapera, namun Peserta yang bertatus MBR akan ditopang pembiayaannya oleh Peserta lain yang lebih mampu. Asas keadilan terlihat dimana proporsi alokasi dana yang diatur oleh BP Tapera dalam KPDT telah diperhitungkan secara proporsional oleh BP Tapera untuk disalurkan sesuai kebutuhan Peserta. Asas keberlanjutan dalam pengelolaan Dana Tapera tercermin melalui pengaturan yang disusun oleh BP Tapera, yang dirancang agar selalu ada aliran penabung yang konsisten hingga masa pensiun, dengan mekanisme ini, BP Tapera memastikan kesinambungan dana untuk jangka panjang, menjadikan Dana Tapera sebagai investasi berkelanjutan yang mendukung ketersediaan dana perumahan bagi generasi saat ini dan mendatang.

Melalui konsep ini, Peserta yang lebih mampu secara finansial memberikan dukungan kepada Peserta yang kurang mampu. Hal ini diwujudkan melalui kepesertaan tabungan yang bertujuan untuk menyediakan dana murah jangka panjang. Dana yang telah terkumpul kemudian digunakan untuk memenuhi kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau bagi Peserta yang termasuk golongan Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Kegotongroyongan ini bukan sekedar konsep ekonomi, melainkan cerminan nilai luhur kebersamaan dalam masyarakat, yang mengutamakan kesejahteraan bersama dalam mencapai tujuan yang lebih besar.

Berikut kami tampilkan gambar model bisnis Program Tapera:



Dari model bisnis di atas dapat dilihat bahwa pengelolaan Dana Tapera tidak hanya dilakukan oleh BP Tapera, melainkan melibatkan beberapa pihak sebagai berikut:

- 1) Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 ayat (2) UU Tapera, dana yang dikumpulkan disimpan oleh **Bank Kustodian, sehingga pengerahan Dana Tapera dilaksanakan dengan bekerja sama dengan Bank Kustodian;**
- 2) Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 23 ayat (1) dan ayat (2) UU Tapera BP Tapera melakukan pemupukan Dana Tapera melalui Manajer Investasi dimana Manajer Investasi dan Bank Kustodian melakukan kontrak investasi kolektif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan untuk kemudian Manajer Investasi yang ditunjuk oleh BP Tapera dimaksud melakukan investasi pada instrumen investasi yang aman dan menguntungkan yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- 3) Terkait dengan penyaluran pembiayaan perumahan, berdasarkan ketentuan Pasal 29 UU Tapera disalurkan melalui Bank Pemnyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur yang khusus menangani pembiayaan perumahan dan yang ditunjuk oleh BP Tapera. Dalam penyaluran, Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur memperoleh dana dari Bank Kustodian berdasarkan instruksi dari BP Tapera dan menyerahkan aset berupa efek kepada Bank Kustodian dalam nilai yang sama.

Terkait dengan pengawasan dan pemeriksaan, berdasarkan ketentuan Pasal 69 sampai dengan Pasal 71 UU Tapera mengatur bahwa:

- a) Pengawasan terhadap BP Tapera dilaksanakan oleh **Komite Tapera** dan Otoritas Jasa Keuangan;
- b) Pengawasan terhadap Manajer investasi, Bank Kustodian, dan Bank atau Perusahaan Pembiayaan dilaksanakan oleh BP Tapera dan Otoritas Jasa Keuangan; dan
- c) **Badan Pemeriksa Keuangan** dapat melakukan pemeriksaan atas penyelenggaraan Tapera.



5. Secara singkat proses untuk mendapatkan pembiayaan Tapera bagi Peserta kami jelaskan dalam gambar berikut ini:



- Peserta wajib memenuhi syarat dan ketentuan yang telah ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan dan peraturan internal BP Tapera;
- Peserta mengakses dan melakukan pengkinian data pada Portal SITARA, yaitu aplikasi yang dikembangkan oleh BP Tapera untuk penghimpunan data sehingga didapatkan data Peserta yang memenuhi syarat dan sesuai ketentuan yang berlaku;
- Peserta yang berhak dan memenuhi ketentuan dan persyaratan sesuai skema pembiayaan yaitu KPR, KBR atau KRR akan diinformasikan oleh BP Tapera kepada Peserta melalui Portal SITARA untuk dapat mengajukan pembiayaan Tapera dan mempersiapkan dokumen pengajuan pembiayaan Tapera;
- Setelah seluruh syarat dan ketentuan dipenuhi Peserta datang ke Bank Penyalur yang telah berkerjasama dengan BP Tapera dengan membawa dokumen kelengkapan untuk mengajukan pembiayaan Tapera;
- Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur akan melakukan verifikasi dan penilaian kelayakan terhadap Peserta;
- Setelah lolos verifikasi dan penilaian kelayakan serta seluruh persyaratan telah terpenuhi, Peserta kemudian menandatangani Perjanjian Kredit/Akad Pembiayaan dengan Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur;



- g. Peserta kemudian melakukan pembayaran angsuran pengembalian pokok pembiayaan Tapera ditambah dengan suku bunga/margin/ujrah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - h. Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur mengajukan pencairan besaran penyaluran pembiayaan Tapera melalui sistem yang telah dikembangkan oleh BP Tapera;
 - i. BP Tapera melakukan validasi atas pengajuan pencairan yang disampaikan oleh Bank Penyalur serta memberikan persetujuan kepada Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur yaitu besaran penyaluran pembiayaan Tapera sesuai dengan porsi pendanaan yang telah disepakati antara BP Tapera dan Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur;
 - j. Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur mendaftarkan dan menerbitkan efek sesuai dengan nominal besaran penyaluran pembiayaan Tapera yang telah disetujui oleh BP Tapera kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - k. Bank Kustodian melakukan penyaluran dana pembiayaan perumahan kepada Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur berdasarkan instruksi dari BP Tapera, Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur memperoleh dana dari Bank Kustodian;
 - l. Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur menyerahkan efek sesuai dengan nominal besaran penyaluran pembiayaan Tapera yang telah disetujui oleh BP Tapera kepada Bank Kustodi setelah efek didistribusikan oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - m. Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur melakukan pembayaran angsuran pengembalian pokok dan bunga efek dana Tapera sesuai jadwal amortisasi atau pengembalian efek.
6. Perlu kami sampaikan bahwa perhitungan konkret yang dapat kami uraikan secara singkat adalah:



- a. Dalam proses bisnis pengelolaan Dana Tapera sebagaimana diuraikan di atas, terdapat Peserta yang tidak mendapatkan Pembiayaan Tapera dan terdapat Peserta yang tidak mempergunakan haknya untuk mendapatkan Pembiayaan Tapera. Peserta yang tidak mendapatkan Pembiayaan Tapera adalah Peserta tidak memenuhi syarat untuk mendapatkan pembiayaan perumahan, sedangkan Peserta yang tidak mempergunakan haknya untuk mendapatkan Pembiayaan Tapera adalah Peserta MBR yang memang memilih untuk tidak mendapatkan Pembiayaan Tapera. Peserta-Peserta tersebut kami beri istilah “Penabung Mulia” untuk mempermudah penyebutannya. Namun istilah ini belum ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan ataupun produk hukum internal BP Tapera;
- b. simulasi perhitungan pemanfaatan Dana Tapera yang diberikan kepada Peserta Tapera MBR kami uraikan sebagai berikut:
 - 1) simulasi kami contohkan untuk memperoleh pemanfaatan melalui KPR Tapera;
 - 2) dengan asumsi rata-rata penghasilan Peserta Tapera sebesar Rp5.000.000,- (lima juta Rupiah) dan menabung sebesar 3% atau Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu Rupiah) per bulan, selama 1 (satu) tahun terkumpul dana sebesar Rp1.800.000,- (satu juta delapan ratus ribu Rupiah);
 - 3) dari dana yang terkumpul sebesar Rp1.800.000,- (satu juta delapan ratus ribu Rupiah), dialokasikan persentase sebesar 48,25% (empat puluh delapan koma dua puluh lima per seratus) atau Rp868.500,- (delapan ratus enam puluh delapan ribu lima ratus Rupiah) untuk Dana Pemanfaatan, serta sisanya dialokasikan untuk Dana Pemupukan dan Dana Cadangan;
 - 4) plafon pembiayaan KPR Tapera mengikuti rata-rata harga Rumah Umum Tapak diasumsikan sebesar Rp173.700.000,- (seratus tujuh puluh tiga juta tujuh ratus ribu Rupiah);
 - 5) untuk memenuhi plafon pembiayaan sebagaimana dimaksud pada angka 4) porsi pendanaan diberikan sebesar 75% (tujuh puluh lima perseratus) atau sebesar Rp130.275.000,- (seratus tiga puluh juta dua ratus tujuh puluh lima ribu Rupiah) Dana Tapera, dan 25% (dua



puluh lima per seratus) sisanya berasal dari dana Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur; dan

- 6) maka disimpulkan untuk memperoleh dana sebesar Rp130.275.000,- (seratus tiga puluh juta dua ratus tujuh puluh lima ribu Rupiah) sebagaimana dimaksud pada angka 5), dengan dana pemanfaatan per peserta selama satu tahun sebesar Rp868.500,- sebagaimana dimaksud pada angka 3), dibutuhkan 150 Peserta untuk membiayai 1 orang MBR.
- c. Untuk menjaga kelangsungan program Tapera ini, maka harus ada peserta yang membayar iuran sepanjang masa kerjanya dengan kata lain diwajibkan membayar tabungan serta iuran tabungan tersebut dikelola oleh BP Tapera dengan asas kegotongroyongan yang menekankan saling membantu antar Peserta.

Hal ini selaras dengan analisa yang diuraikan di dalam **Naskah Akademis Rancangan Undang-Undang tentang Tabungan Perumahan Rakyat** BAB V Arah dan Sasaran, Jangkauan Pengaturan dan Ruang Lingkup Materi Muatan Undang-Undang, 5.2.2. Jangkauan Pengaturan dan Ruang Lingkup menjelaskan secara lengkap terkait dengan substansi penerahan Dana Tapera yang menguraikan:

“Penerahan dana merupakan proses awal untuk memobilisasi dana masyarakat. Penerahan dana akan melibatkan pekerja, pemberi kerja dan lembaga pengelola tabungan. Prasyarat agar proses ini berjalan secara efektif (mampu menangani target jumlah peserta untuk menghasilkan dana yang memenuhi skala ekonomis) dan efisien (proses berbiaya rendah dan terjaga dari kebocoran), maka undang-undang tabungan perumahan rakyat harus sangat memperhatikan kepentingan para pihak yang terkait, terutama pekerja dan pemberi kerja. Pekerja harus mendapat jaminan bahwa dana yang disisihkan dari penghasilannya dapat meningkatkan kemampuannya untuk membeli rumah (atau memudahkan akses ke lembaga pembiayaan rumah) setelah jangka waktu tertentu.

Kunci keberhasilan proses penerahan dana adalah adanya pengaturan mengenai kepesertaan dari program tabungan perumahan. Disarankan kepesertaan dalam program tabungan perumahan meliputi pekerja berpenghasilan tetap yang terdiri dari PNS, Prajurit TNI, Anggota Kepolisian RI, dan Pegawai Swasta, dengan tidak menutup kemungkinan diikutkannya wirausahawan atau pekerja mandiri yang memenuhi ketentuan.



Untuk menjaga kelangsungan program Tapera ini, maka harus ada peserta yang membayar iuran sepanjang masa kerjanya. Jika seorang peserta pindah kerja ke pemberi kerja lain, maka ia tetap dapat meneruskan iurannya (saldo yang telah terkumpul tidak akan hilang). Dengan cara seperti ini maka lembaga pengelola Tapera akan lebih cepat memperoleh akumulasi dana dalam jumlah yang besar dan berkelanjutan. Sesuai dengan azas gotong royong (*the law of large number*), jumlah dana yang terkumpul akan sangat menentukan kemampuan lembaga pengelola untuk menjamin kualitas produk-produk yang ditawarkan. Jika dana yang terkumpul hanya berjumlah sedikit, maka pengelola menghadapi risiko likuiditas, jika terjadi klaim dari sebagian peserta. Jika dana berjumlah besar, risiko likuiditas dapat diperkecil. Bahkan, setelah dana digunakan untuk memenuhi hak para peserta, maka sebagian lain dapat dipupuk (investasi) ke dalam instrumen-instrumen keuangan yang memiliki risiko kecil, yang keuntungannya akan dikembalikan kepada peserta dalam berbagai bentuk pemanfaatan, seperti pencairan dana simpanan peserta hasil pemupukannya, sedangkan yang mendapatkan bantuan pembiayaan perumahan bisa mendapatkan bantuan dalam pembelian rumah, pembangunan rumah atau perbaikan rumah.”

7. Skema Tapera, yang mengadopsi konsep *Housing Provident Fund* dengan sistem tabungan dan kepesertaan yang wajib, hadir sebagai solusi inovatif dan berkelanjutan untuk memenuhi kebutuhan perumahan, terutama bagi MBR di Indonesia. Dengan mengumpulkan kontribusi wajib dari peserta, skema ini mampu menyediakan akses pembiayaan perumahan yang terjangkau, sekaligus mengurangi ketergantungan pada dana pemerintah yang berasal dari APBN. Sistem tabungan wajib ini juga menciptakan semangat gotong royong antar peserta, di mana dana yang terkumpul dapat dialokasikan untuk membantu pemenuhan tempat tinggal yang layak bagi masyarakat yang membutuhkan.

Model serupa telah terbukti berhasil di berbagai negara, menjadi strategi kunci dalam mengatasi krisis perumahan secara global. Sistem ini memungkinkan negara untuk mengumpulkan dana secara konsisten dan berkelanjutan, memastikan bahwa generasi saat ini dan yang akan datang memiliki akses terhadap rumah yang layak dan terjangkau. Dengan menerapkan pendekatan yang telah teruji ini, Skema Tapera menghadirkan langkah maju dalam penyediaan perumahan yang inklusif, mendukung pemenuhan hak setiap warga negara untuk tempat tinggal, sebagaimana diamanatkan dalam konstitusi. Keberhasilan penerapan



sistem tabungan wajib ini tidak hanya memperkuat ketahanan perumahan nasional, tetapi juga menjadi inspirasi bagi negara lain untuk mengadopsi solusi serupa dalam mengatasi tantangan perumahan.

Untuk memberikan contoh kesuksesan program HPF di negara lain, berikut kami sampaikan program HPF di Negara Meksiko:

- a. Nama Program: *National Housing Fund* INFONAVIT;
- b. Program: Tabungan Pensiun untuk pekerja swasta, dipisahkan dengan Sistem Jaminan Sosial Nasional;
- c. Kepesertaan: dibayarkan per bulan sebesar 5% (lima persen) dari penghasilan pekerja;
- d. Pemupukan: deposito dan surat utang;
- e. Pemanfaatan: pemberian kredit kepemilikan rumah dan pemberian imbal hasil pemupukan;
- f. Statistik Kepesertaan: Pada Tahun 2021 terdapat total 22,6 juta peserta aktif dengan total tabungan 75,8 miliar USD atau setara 1.196 triliun Rupiah;
- g. Statistik Pemanfaatan: pada Tahun 2021 total terdapat 5,5 juta peserta yang menerima pemanfaatan dengan angka penyaluran 67,34 miliar USD atau setara 1.062 triliun Rupiah;
- h. Periode program: 1972–sekarang.

sumber: Laporan *National Housing Fund* INFONAVIT Maret 2022 (Vide: Bukti PT-11).

Keberhasilan program tabungan perumahan di Negara Meksiko terlihat dari statistik kepesertaan dan tingkat pemanfaatannya yang telah diuraikan di atas. Hal ini menunjukkan bahwa skema serupa dapat menjadi instrumen efektif dalam mengatasi kebutuhan perumahan di Indonesia. Dengan pelaksanaan kepesertaan secara bertahap dan penerbitan regulasi yang mendukung, BP Tapera di Indonesia memiliki potensi besar untuk memainkan peran yang sama, terutama dalam mengatasi *backlog* perumahan yang ada. Oleh karena itu, eksistensi BP Tapera harus dijaga dan didukung oleh Pemerintah serta masyarakat luas agar program ini dapat memberikan manfaat nyata bagi kesejahteraan rakyat Indonesia.



Menurut Pihak Terkait, sifat kepesertaan Tapera yang wajib tidak dapat dimaknai sebagai “sukarela” karena justru akan menimbulkan tidak tercapainya tujuan negara untuk memenuhi hak warga negara dalam bertempat tinggal sesuai ketentuan Pasal 28H ayat (1) UUD NRI 1945, tidak tercapainya keadilan distributif, dan pembiayaan perumahan akan kembali berfokus dan bergantung pada subsidi perumahan yang sebagian besar bersumber dari APBN.

C. Program Skema Tapera Bukan Merupakan Beban Finansial Bagi Masyarakat Indonesia

1. Pihak Terkait beranggapan bahwa program skema Tapera tidak dapat dianggap sebagai beban finansial bagi masyarakat Indonesia dikarenakan:
 - a. Skema Tapera adalah skema tabungan dimana dana yang ditabung tidak akan hilang dan berkurang serta dikembalikan pada akhir masa kepesertaan beserta hasil pemupukannya sebagaimana diatur dalam Pasal 14 ayat (2) UU Tapera; dan
 - b. Pengerahan Dana Tapera akan dilakukan dengan batasan tertentu sesuai dengan dasar perhitungan untuk menentukan perkalian besaran Simpanan Peserta sebagaimana diatur dalam Pasal 15 ayat (1), ayat (2) dan ayat (4) PP Tapera Perubahan, sehingga besaran pengerahannya diperhitungkan secara proporsional dan adil serta tidak menimbulkan beban finansial bagi masyarakat Indonesia.
2. Bahwa program Tapera juga harus diartikan sebagai tabungan bagi peserta yang memberikan banyak manfaat antara lain sebagai berikut:
 - a. Bunga pembiayaan perumahan lebih rendah dan bersifat tetap (*fixed*) dibandingkan dengan skema pembiayaan perumahan komersil dari jasa keuangan lainnya, serta jangka waktu pembiayaan yang panjang (Keputusan BP Tapera Nomor 2 Tahun 2023 tentang Suku Bunga, Margin, atau Ujrah, Jangka Waktu, Zona Wilayah, Limit Kredit/Pembiayaan Batasan, Luas Lantai dan Luas Tanah, Komponen dan Batasan Biaya Proses Pembiayaan Pembobotan, dan Skoring Urutan Prioritas, dan Batasan Tertinggi Biaya dalam Pembiayaan Tabungan Perumahan Rakyat);



- b. Terdapat pilihan bantuan kepemilikan rumah yang beragam yaitu KPR, KBR, dan KRR sesuai dengan kebutuhan (Vide: Peraturan BP Tapera Nomor 6 Tahun 2021 tentang Pembiayaan Perumahan bagi Peserta Tabungan Perumahan Rakyat sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan BP Tapera Nomor 2 Tahun 2023);
- c. Untuk skema pembiayaan perumahan untuk pemilikan rumah (Kredit Pemilikan Rumah Tapera) bebas Pajak Pertambahan Nilai (Vide: Peraturan Menteri Keuangan Nomor 60 Tahun 2023 tentang Batasan Rumah Umum, Pondok Boro, Asrama Mahasiswa dan Pelajar, serta Rumah Pekerja yang Dibebaskan dari Pengenaan Pajak Pertambahan Nilai);
- d. Suku bunga, margin, atau ujah sudah termasuk premi asuransi jiwa, asuransi kebakaran, dan asuransi kredit/pembiayaan (Peraturan BP Tapera Nomor 6 Tahun 2021 tentang Pembiayaan Perumahan bagi Peserta Tabungan Perumahan Rakyat sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan BP Tapera Nomor 2 Tahun 2023);
- e. Mendapatkan hasil pemupukan dari Simpanan paling sedikit sebesar rata-rata tingkat suku bunga deposito standar yang berlaku pada Bank Pemerintah untuk jangka waktu 1 (satu) tahun bagi seluruh Peserta (PP Tapera); dan
- f. BP Tapera saat ini sedang mengembangkan potensi manfaat lain yang dapat diperoleh Peserta Tapera, sehingga manfaat yang akan diterima oleh Peserta Tapera ketika skema Tapera telah beroperasi penuh dapat lebih menarik dan lebih menguntungkan bagi Peserta.

D. Penyelesaian Temuan Badan Pemeriksa Keuangan

Bahwa dalam permohonan yang disampaikan Para Pemohon I terdapat dalil yang menyebutkan kekhawatiran terhadap penyalahgunaan Dana Tapera, hal ini dikaitkan dengan temuan Badan Pemeriksa Keuangan sebagaimana tertuang dalam dokumen berjudul Laporan Hasil Pemeriksaan Kepatuhan atas Pengelolaan Dana Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) dan Biaya Operasional Tahun 2020 dan 2021 pada BP Tapera dan Instansi Terkait Lainnya di DKI Jakarta, Sumatera Utara, Lampung, Jawa Tengah, D.I.



Yogyakarta, Jawa Timur, dan Bali. Para Pemohon I menyampaikan di dalam Laporan Pemeriksaan dengan Tujuan tertentu (DTT) ini Badan Pemeriksa Keuangan menuliskan bahwa terdapat 124.960 peserta Tapera belum menerima pengembalian dana dengan total sebesar Rp567.457.735.810,- (lima ratus enam puluh tujuh miliar empat ratus lima puluh tujuh juta tujuh ratus tiga puluh lima ribu delapan ratus sepuluh Rupiah).

Terhadap dalil Para Pemohon I di atas dapat kami sampaikan keterangan sebagai berikut:

- a. Saat masa-masa peralihan dari tim likuidasi ke BP Tapera (periode 2018-2020) tidak ada aktivitas pengembalian tabungan;
- b. Pada saat pemeriksaan oleh Badan Pemeriksa Keuangan dimaksud yaitu pada tahun 2021, Badan Pemeriksa Keuangan menggunakan data pemeriksaan yaitu data Pegawai Negeri Sipil di Badan Kepegawaian Negara dan PT Dana Tabungan dan Asuransi Pegawai Negeri (Taspen) yang sudah pensiun, kemudian data dimaksud dipadankan ke data Tapera, sehingga ditemukan angka tersebut sebagaimana tercantum dalam laporan hasil pemeriksaan Badan Pemeriksa Keuangan;
- c. Pengembalian tabungan secara masif (atas peserta pensiun dimasa pengalihan) sebagian besar dilakukan pada tahun 2021, namun baru dapat diselesaikan dengan tuntas di tahun 2022;
- d. Atas temuan tersebut Badan Pemeriksa Keuangan telah mengeluarkan Surat BPK Nomor 89/S/V/02/2024 tanggal 27 Februari 2024 perihal Penyampaian Laporan Hasil Pemantauan atas Penyelesaian Ganti Kerugian Negara sampai dengan Semester II Tahun 2023 pada Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat yang ditujukan kepada Pihak Terkait beserta lampirannya (vide: Bukti PT-12); dan
- e. Berdasarkan surat sebagaimana dimaksud pada huruf d antara lain dinyatakan:
 - 1) Berdasarkan pemantauan penyelesaian ganti kerugian negara di lingkungan BP Tapera sampai dengan Semester II Tahun 2023, diketahui bahwa tidak terdapat kerugian negara yang harus ditindaklanjuti; dan



- 2) Atas temuan Badan Pemeriksa Keuangan berupa terdapat 124.960 peserta Tapera belum menerima pengembalian dana dengan total sebesar Rp567.457.735.810,- (lima ratus enam puluh tujuh miliar empat ratus lima puluh tujuh juta tujuh ratus tiga puluh lima ribu delapan ratus sepuluh Rupiah) BP Tapera telah menindaklanjuti seluruh rekomendasi atas temuan Badan Pemeriksa Keuangan dimaksud dan Badan Pemeriksa Keuangan telah menyimpulkan bahwa tindak lanjut telah sesuai dengan rekomendasi.

E. Penyusunan Rancangan Skema Tabungan Perumahan Rakyat

Dalam praktik internasional, skema tabungan perumahan umumnya terbagi menjadi dua jenis utama:

1. *Housing Provident Fund (HPF)*

Skema ini merupakan tabungan dengan sifat kepesertaan wajib yang melibatkan kontribusi bulanan baik dari pekerja maupun pemberi kerja. Contoh implementasi HPF meliputi:

- a. *Housing Provident Fund* di Tiongkok;
- b. *Home Development Fund (Pag-Ibig)* di Filipina; dan
- c. *Infonavit* di Meksiko.

2. *Contractual Saving (CS)*

Skema ini bersifat sukarela, di mana individu menyepakati untuk menabung sejumlah dana selama periode tertentu. Contoh implementasi CS meliputi:

- a. *Bausparkassen* di Jerman; dan
- b. *Plan D'epargne Logement* di Perancis.

Skema *Contractual Saving* biasanya mencakup tiga fase utama yaitu:

- a. **Periode Menabung** yaitu fase dimana Peserta menyepakati untuk menabung sejumlah dana dalam periode waktu minimum tertentu dan/atau hingga mencapai jumlah tertentu.
- b. **Periode Menunggu atau Alokasi** yaitu fase yang melibatkan waktu tunggu sebelum peserta dapat memanfaatkan dana yang telah dikumpulkan. Durasi periode ini **bergantung** pada ketersediaan dana dalam kolektif tabungan atau sumber pendanaan lain yang dimiliki oleh kolektif tersebut.



- c. **Periode Pinjaman** yaitu fase dimana Peserta dapat mengakses dana sebagai bentuk pinjaman setelah memenuhi persyaratan tertentu pada fase sebelumnya.

Salah satu risiko utama dari skema *Contractual Saving* adalah **risiko likuiditas**, yaitu risiko dimana entitas tidak memiliki dana yang cukup untuk memenuhi permintaan pinjaman ketika kontrak jatuh tempo. Risiko ini dapat menjadi tantangan signifikan jika kolektif tabungan tidak memiliki sumber pendanaan yang memadai. Program Tapera di Indonesia dirancang untuk menghimpun dan menyediakan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan. Untuk mencapai tujuan ini, Program Tapera mengadopsi keunggulan dari kedua skema internasional tersebut, yaitu Dana Tapera dapat bersumber dari **dana yang berbasis kepesertaan** seperti dalam skema *Housing Provident Fund* untuk memastikan keberlanjutan kontribusi dan kesinambungan pendanaan serta Dana Tapera dapat bersumber juga dari sumber dana lainnya seperti dalam skema *Contractual Saving*, untuk memperkuat ketersediaan likuiditas dan mengurangi risiko pendanaan.

Dengan perpaduan tersebut, Program Tapera bertujuan memberikan solusi perumahan yang terjangkau, berkelanjutan, dan inklusif bagi masyarakat Indonesia. Skema ini tidak hanya menjamin ketersediaan dana tetapi juga memastikan pengelolaan dana yang efektif demi mendukung pembangunan sektor perumahan di Indonesia.

F. Perkembangan Pelaksanaan Program Pembiayaan Perumahan yang Dilaksanakan oleh BP Tapera

1. Sebagai tambahan keterangan perlu kami sampaikan bahwa secara kelembagaan karakteristik dari BP Tapera adalah Lembaga *sui generis*. Lembaga *sui generis* adalah lembaga diluar Pemerintah yang dibentuk melalui Undang-undang. Lembaga-lembaga ini melaksanakan sebagian kewenangan yang sebelumnya merupakan kewenangan Pemerintahan namun bersifat otonom dari kepentingan Pemerintah. Beberapa contoh lembaga *sui generis* saat ini adalah Bank Indonesia, Lembaga Penjamin Simpanan, Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia, BPJS Kesehatan, dan BPJS Ketenagakerjaan.



Keunggulan BP Tapera sebagai lembaga *sui generis* menjadi alasan utama mengapa keberadaannya sangat penting untuk dipertahankan dalam mendukung ekosistem perumahan di Indonesia. Sebagai lembaga yang memiliki mandat khusus, BP Tapera berfokus secara eksklusif pada pengelolaan Tapera. Hal ini memungkinkan BP Tapera menjalankan tugasnya tanpa distraksi dari fungsi lain, sehingga dapat menciptakan kebijakan dan program yang efektif serta sesuai dengan kebutuhan MBR.

Selain itu, BP Tapera juga memiliki otonomi yang kuat dalam menjalankan fungsi-fungsinya. Otonomi ini memberikan kebebasan untuk mengelola dana secara independen, sehingga alokasinya dapat difokuskan sepenuhnya pada pengembangan sektor perumahan tanpa terpengaruh oleh kepentingan lain. Dengan tata kelola yang transparan dan akuntabel, BP Tapera mampu membangun kepercayaan masyarakat sebagai pengelola dana mereka.

Walaupun BP Tapera berfokus secara eksklusif pada pengelolaan Tapera, lebih dari itu lembaga *sui generis* diberikan sistem operasional yang lebih fleksibel. Fleksibilitas operasional yang dimiliki BP Tapera memungkinkan lembaga ini untuk merespon dinamika pasar dan kebutuhan sektor perumahan dengan cepat. Kemampuan untuk menyesuaikan kebijakan dan program sesuai dengan perkembangan membuat BP Tapera dapat terus relevan dalam mendukung pertumbuhan ekosistem perumahan.

Dasar hukum yang kuat juga menjadi keunggulan BP Tapera sebagai lembaga *sui generis*. Didirikan berdasarkan Undang-Undang, BP Tapera memiliki legitimasi yang tinggi untuk melaksanakan mandatnya. Dengan landasan hukum yang kokoh, BP Tapera tidak hanya diakui secara formal tetapi juga memiliki kewenangan yang jelas untuk berperan dalam pembangunan sektor perumahan.

Dengan berbagai keunggulan ini, BP Tapera memainkan peran sentral dalam mendukung ekosistem perumahan di Indonesia. Keberadaannya bukan hanya menjawab kebutuhan akan lembaga yang fokus pada pengelolaan tabungan perumahan, tetapi juga memberikan kepastian



bahwa sektor perumahan memiliki dukungan institusi yang kuat, terarah, dan terpercaya untuk masa depan.

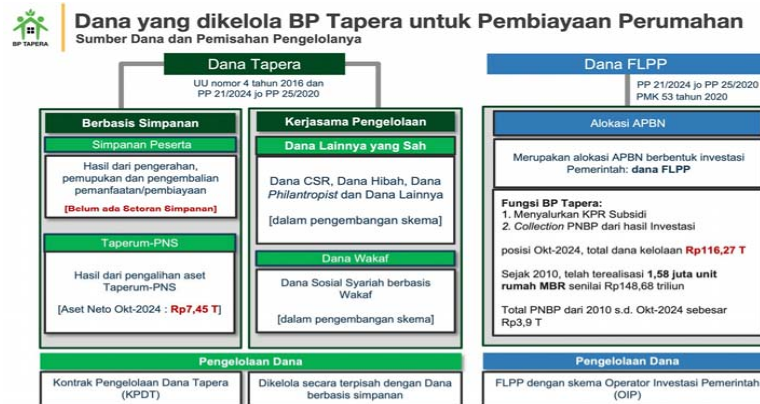
2. Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya tugas dan fungsi utama BP Tapera adalah mengelola Dana Tapera. Pengelolaan Dana Tapera terdiri dari Pengerahan Dana Tapera, Pemupukan Dana Tapera dan Pemanfaatan Dana Tapera. Dana Tapera adalah dana amanat milik seluruh peserta yang merupakan himpunan simpanan beserta hasil pemupukannya, namun BP Tapera diberikan potensi untuk mendapatkan Dana Tapera yang bersumber dari dana lainnya. Secara menyeluruh sesuai dengan Pasal 61 UU Tapera, Dana Tapera bersumber dari:
 - a. Hasil penghimpunan Simpanan Peserta;
 - b. Hasil pemupukan Simpanan Peserta;
 - c. Hasil pengembalian kredit/pembiayaan dari Peserta;
 - d. Hasil pengalihan aset Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil yang dikelola oleh Badan Pertimbangan Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil;
 - e. Dana wakaf; dan
 - f. Dana lainnya yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bahwa sesuai dengan Pasal 61 ayat (1) huruf d UU Tapera, salah satu sumber Dana Tapera berasal dari hasil pengalihan aset Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil (PNS) yang sebelumnya dikelola oleh Bapertarum-PNS. Saat ini Dana Tapera yang bersumber dari pengalihan aset tersebut menjadi satu-satunya Dana Tapera yang dikelola oleh BP Tapera. Hingga saat ini, pelaksanaan pengembalian tabungan bagi peserta Bapertarum-PNS yang dilakukan oleh Bapertarum-PNS telah beralih dan sepenuhnya dijalankan oleh BP Tapera sebagai bagian dari tugas dan fungsinya dalam mengelola Dana Tapera sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Namun kedepan BP Tapera berupaya mendapatkan Dana Tapera yang bersumber dari dana wakaf dan dana lainnya dalam rangka untuk menyediakan likuiditas dana bagi pembiayaan rumah dengan Dana Tapera.



Berikut adalah gambar yang dapat menjelaskan program yang dikelola oleh BP Tapera saat ini:

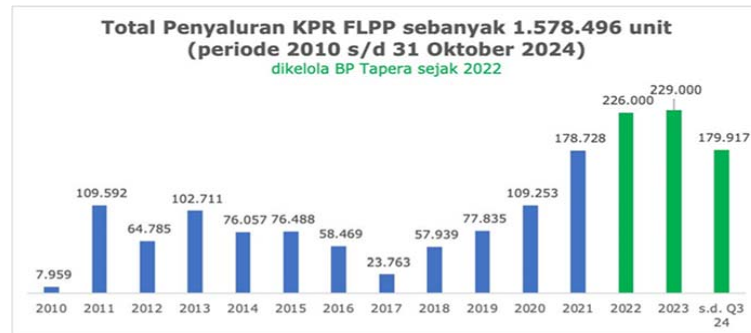


3. Selain pengelolaan Dana Tapera, pada tahun anggaran 2022 BP Tapera juga diberi amanah untuk melaksanakan pengelolaan Dana Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (Dana FLPP) yang dialihkan pengelolaannya dari Badan Layanan Umum Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan. Dana FLPP dikelola oleh BP Tapera selaku Operator Investasi Pemerintah (OIP). Investasi Pemerintah adalah penempatan sejumlah dana dan/atau aset keuangan dalam jangka panjang untuk investasi dalam bentuk saham, surat utang, dan/atau investasi langsung guna memperoleh manfaat ekonomi, sosial, dan/atau manfaat lainnya. OIP adalah pelaksana fungsi operasional yang ditunjuk atau ditetapkan oleh Menteri. Dalam melaksanakan penyaluran Dana FLPP, BP Tapera sebagai OIP bertanggungjawab kepada Kementerian Keuangan yaitu Direktorat Jenderal Perbendaharaan selaku "Kuasa Pengguna Anggaran Bendahara Umum Negara Bagian Anggaran 999.03 Pengelola Investasi Dana FLPP sebagai Investasi Pemerintah (KPA IP FLPP)" melalui Perjanjian Investasi. Karakteristik pengelolaan Dana FLPP oleh BP Tapera selaku OIP diatur ditentukan peraturan perundang-undangan terkait investasi pemerintah.

Hingga saat ini pengelolaan Dana FLPP telah mencapai hasil yang memuaskan. Sejak dikelola oleh BP Tapera pada tahun 2022 hingga



tanggal 31 Oktober 2024 BP Tapera telah menyalurkan Dana FLPP melalui skema KPR Sejahtera sebanyak 634.917 unit rumah. Secara jelas capaian penyaluran Dana FLPP dapat dilihat pada gambar dibawah ini:



BP Tapera juga terus berupaya melakukan inovasi dalam pengelolaan Dana FLPP kedepan agar pengelolaan Dana FLPP dapat berjalan lebih optimal dan dapat menjangkau lebih banyak MBR dalam penyalurannya.

Keterangan Tambahan Pihak Terkait BP Tapera

I. PENDAHULUAN

Dalam Sidang Pleno tanggal 20 November 2024 dengan agenda Mendengar Keterangan Presiden dan Pihak Terkait BP Tapera, Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi memberikan tanggapan kepada Pemerintah dan Pihak Terkait sebagai berikut:

- a. Hakim Konstitusi Prof. Dr. M. Guntur Hamzah, S.H., M.H
 - 1) Bahwa Hakim Prof. Dr. M. Guntur Hamzah, S.H., M.H meminta kepada Pihak Terkait untuk menjelaskan pergeseran kaidah norma dari Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (selanjutnya disebut UU PKP) sebagaimana telah diubah beberapa kali dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (UU PKP Perubahan) ke UU Tapera yaitu kaidah norma yang mewajibkan pekerja untuk menjadi peserta tabungan perumahan karena secara logika peserta itu adalah pemilik unit investasi. Berarti



untuk berinvestasi diwajibkan negara (publik) karena terdapat sanksi administratif, padahal investasi adalah hubungan privat.

- 2) Bahwa Hakim Prof. Dr. M. Guntur Hamzah, S.H., M.H meminta Pihak Terkait menjelaskan pandangan Pihak Terkait terkait perubahan kaidah norma tersebut dengan melihat kepentingan peserta terkait kepastian dana tabungannya.
- b. Hakim Konstitusi Dr. H. Arsul Sani, S.H., M.Si., Pr.M.
- 1) Bahwa Hakim Dr. H. Arsul Sani, S.H., M.Si., Pr.M. meminta kepada Pihak Terkait untuk menjelaskan dalam rencana kerja dan skema atas Peserta Tapera yang tidak memanfaatkan haknya atau disebut sebagai “Penabung Mulia”. Adapun Hakim Dr. H. Arsul Sani, S.H., M.Si., Pr.M. menanyakan perihal mekanisme Penabung Mulia yang tidak mengambil hak KPR-nya dan selanjutnya Hakim Dr. H. Arsul Sani, S.H., M.Si., Pr.M. turut menanyakan apakah tabungan Tapera mendapatkan jaminan seperti tabungan di bank yang dijamin Lembaga Penjamin Simpanan (selanjutnya disebut LPS) yang mana hal tersebut menjadi penting dikarenakan terdapat kasus terdahulu di mana dana pekerja tidak dikembalikan tepat waktu dan terakhir Hakim Dr. H. Arsul Sani, S.H., M.Si., Pr.M. turut meminta untuk dijelaskan informasi mengenai rencana kerja atau skema terkait potensi *Return On Investment* atau ROI yang didapat oleh pekerja yang mengikut program tabungan perumahan tersebut dan apakah hal tersebut akan dijelaskan kepada peserta.
 - 2) Bahwa Hakim Dr. H. Arsul Sani, S.H., M.Si., Pr.M. turut meminta kepada Pihak Terkait untuk dapat menjelaskan kepastian hukum terkait pengelolaan Dana Tapera dikarenakan terdapat pengalaman buruk atas BP Tapera terdahulu dan atas dana-dana pensiun lainnya.
- c. Hakim Konstitusi Dr. Daniel Yusmic Pancastaki Foekh, S.H., M.H.
- Bahwa Hakim Dr. Daniel Yusmic Pancastaki Foekh, S.H., M.H meminta kepada Pihak Terkait untuk dapat menjelaskan nomenklatur “Penabung Mulia” dikarenakan terdapat potongan-potongan bagi Pekerja yang di mana potongan tersebut akan menjadi beban kepada pekerja terutama pekerja yang memiliki penghasilan terbatas walaupun Tabungan Perumahan



sifatnya adalah tabungan yang terdapat fasilitas di dalamnya (keringanan pajak dsb).

- d. Wakil Ketua Mahkamah Konstitusi Prof. Dr. Saldi Isra, S.H.
 - 1) Bahwa Wakil Ketua Mahkamah Konstitusi Prof. Dr. Saldi Isra, S.H. meminta kepada Pihak Terkait untuk menjelaskan bagaimana keberlanjutan dana Taperum yang sebelumnya dikumpulkan untuk Pegawai Negeri Sipil, terutama setelah entitasnya berubah menjadi Tapera dengan cakupan kepesertaan yang lebih luas yang di mana kekhawatiran muncul bahwa dana yang sudah dikumpulkan sebelumnya mungkin tidak jelas pengelolaannya atau penggunaannya. Pihak Terkait diminta untuk memastikan bahwa dana tersebut tetap aman dan dapat dipertanggungjawabkan.
 - 2) Bahwa Wakil Ketua Mahkamah Konstitusi Prof. Dr. Saldi Isra, S.H. meminta kepada Pihak Terkait untuk menjelaskan terkait berakhirnya kepesertaan yang di mana Pertanyaan diajukan tentang proses bisnis atau mekanisme tabungan bagi peserta yang tidak berhenti bekerja hingga usia pensiun, terutama pekerja mandiri dengan usia pensiun 58 tahun karena pada usia tersebut, kebutuhan perumahan biasanya tidak sebesar saat usia produktif. Kekhawatiran muncul bahwa Tapera hanya menjadi "Pemberi Harapan Palsu" jika manfaatnya tidak nyata dirasakan peserta.
- e. Ketua Mahkamah Konstitusi Dr. Suhartoyo, S.H., M.H.
Ketua Mahkamah Konstitusi Dr. Suhartoyo, S.H., M.H. meminta kepada Pihak Terkait untuk melampirkan hasil pemeriksaan BPK pada keterangan tambahan secara tertulis termasuk penjelasan terkait rekomendasi yang sudah dipenuhi dan ditindaklanjuti. Apabila diperlukan maka pihak Mahkamah Konstitusi dapat memanggil BPK untuk menjadi saksi dalam perkara *a quo*.

II. POKOK-POKOK KETERANGAN TAMBAHAN PIHAK TERKAIT YANG BERKEPENTINGAN LANGSUNG DALAM PERKARA

A. Pengaturan Norma Wajib dalam UU PKP dan UU Tapera

Untuk menjawab tanggapan dari Hakim Prof. Dr. M. Guntur Hamzah, S.H., M.H Pihak Terkait memberikan penjelasan sebagai berikut:



Bahwa sebagaimana telah dijelaskan dalam Keterangan Pihak Terkait sebelumnya, skema Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) dan pembentukan BP Tapera merupakan pelaksanaan ketentuan dari Pasal 121 sampai dengan Pasal 124 UU PKP. Pasal 121 ayat (1) UU PKP mengamanatkan bahwa pemerintah dan/atau pemerintah daerah harus melakukan upaya pengembangan sistem pembiayaan untuk penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, lebih lanjut diatur dalam Pasal 121 ayat (2) UU PKP pengembangan sistem pembiayaan yang dimaksud meliputi: a. lembaga pembiayaan; b. pengerahan dan pemupukan dana; c. pemanfaatan sumber biaya; dan d. kemudahan atau bantuan pembiayaan. Pasal 121 ayat (3) UU PKP mengamanatkan bahwa sistem pembiayaan yang dimaksud di atas dilakukan berdasarkan prinsip konvensional atau prinsip syariah melalui: a. pembiayaan *primer* perumahan; dan/atau b. pembiayaan sekunder perumahan.

Penjelasan Pasal 121 ayat (3) UU PKP mengamanatkan:

“Ayat (3)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “pembiayaan primer perumahan” adalah pembiayaan di sisi pasokan pada saat kredit atau pembiayaan pembangunan rumah, perumahan, permukiman dan lingkungan hunian diterbitkan; dan di sisi permintaan kredit atau pembiayaan perolehan rumah diterbitkan yang dilaksanakan oleh bank dan/atau lembaga keuangan bukan bank.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “pembiayaan sekunder perumahan” adalah penyelenggaraan kegiatan penyaluran dana jangka menengah dan/atau panjang kepada lembaga keuangan penerbit kredit dengan melakukan sekuritisasi. Sekuritisasi yaitu transformasi aset yang tidak likuid menjadi likuid dengan cara pembelian aset keuangan dari lembaga keuangan penerbit kredit dan penerbitan efek beragun aset.”

Skema Tapera dalam ekosistem perumahan di Indonesia berperan memberikan dukungan kemudahan dan bantuan kepemilikan rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan rendah (MBR) melalui sistem bantuan pembiayaan perumahan sebagai upaya pengembangan sistem pembiayaan untuk penyelenggaraan perumahan dan kawasan



permukiman dari sisi pembiayaan primer perumahan sebagaimana dimaksud Pasal 121 ayat (3) huruf a UU PKP.

Pasal 122 ayat (1) UU PKP mengamanatkan bahwa Pemerintah atau Pemerintah Daerah dapat menugasi atau membentuk badan hukum pembiayaan di bidang perumahan dan kawasan permukiman. Pasal 122 ayat (2) UU PKP mengamanatkan bahwa badan hukum pembiayaan yang dimaksud bertugas menjamin ketersediaan dana murah jangka panjang untuk penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman. Pasal 122 ayat (3) UU PKP kemudian mengamanatkan dalam hal pembangunan dan pemilikan rumah umum dan swadaya, badan hukum pembiayaan wajib menjamin: a. ketersediaan dana murah jangka panjang; b. kemudahan dalam mendapatkan akses kredit atau pembiayaan; dan c. keterjangkauan dalam membangun, memperbaiki, atau memiliki rumah.

Dari Pasal 122 ayat (3) huruf a UU PKP dapat dilihat bahwa BP Tapera yang telah dibentuk wajib menjamin ketersediaan dana murah jangka panjang, yang diwujudkan dari ketentuan kepesertaan Tapera yang bersifat wajib sebagaimana diatur dalam Pasal 7 ayat (1) UU Tapera.

Kemudian sebagaimana diatur dalam Pasal 123 ayat (1) UU PKP diamanatkan bahwa pengerahan dan pemupukan dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 121 ayat (2) huruf b meliputi: a. dana masyarakat; b. dana tabungan perumahan termasuk hasil investasi atas kelebihan likuiditas; dan/atau c. dana lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Lalu pada penjelasan Pasal 123 ayat (1) huruf b di atas diatur ketentuan bahwa:

“Yang dimaksud dengan “dana tabungan perumahan” adalah simpanan yang dilakukan secara periodik dalam jangka waktu tertentu, yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat tertentu yang disepakati sesuai dengan perjanjian, dan digunakan untuk mendapatkan akses kredit atau pembiayaan untuk pembangunan dan perbaikan rumah, serta pemilikan rumah dari lembaga keuangan. **Apabila tabungan perumahan telah melembaga, dana APBN untuk pembiayaan murah jangka panjang dapat dihentikan.** Yang dimaksud dengan “hasil investasi” adalah hasil investasi atas kelebihan likuiditas pada



instrumen investasi yang aman, berupa deposito dan surat utang negara.”

Tapera sebagai sebuah skema juga dirancang untuk mengurangi ketergantungan pemenuhan rumah melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN), hal ini tersirat dari penjelasan Pasal 123 ayat (1) huruf b yang menjelaskan bahwa “Apabila tabungan perumahan telah melembaga, dana APBN untuk pembiayaan murah jangka panjang dapat dihentikan”.

Maka dapat disimpulkan bahwa dalam rangka menjamin ketersediaan dana murah jangka panjang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 122 ayat (3) huruf a UU PKP dan mengurangi ketergantungan APBN dalam memenuhi kebutuhan pembiayaan murah jangka panjang dalam penjelasan Pasal 123 ayat (1) huruf b sehingga perlu diatur skema kepesertaan Tapera yang bersifat wajib. Ketentuan kepesertaan wajib ini menjadi pondasi utama dalam pembentukan UU Tapera yang pengaturannya menekankan bahwa Peserta yang lebih mampu secara finansial memberikan dukungan kepada Peserta yang kurang mampu.

Hal ini selaras dengan analisa yang diuraikan di dalam **Naskah Akademis Rancangan Undang-Undang tentang Tabungan Perumahan Rakyat** BAB V Arah dan Sasaran, Jangkauan Pengaturan dan Ruang Lingkup Materi Muatan Undang-Undang, 5.2.2. Jangkauan Pengaturan dan Ruang Lingkup menjelaskan secara lengkap terkait dengan substansi pengerahan Dana Tapera yang menguraikan:

“Pengerahan dana merupakan proses awal untuk memobilisasi dana masyarakat. Pengerahan dana akan melibatkan pekerja, pemberi kerja dan lembaga pengelola tabungan. Prasyarat agar proses ini berjalan secara efektif (mampu menangani target jumlah peserta untuk menghasilkan dana yang memenuhi skala ekonomis) dan efisien (proses berbiaya rendah dan terjaga dari kebocoran), maka undang-undang tabungan perumahan rakyat harus sangat memperhatikan kepentingan para pihak yang terkait, terutama pekerja dan pemberi kerja. Pekerja harus mendapat jaminan bahwa dana yang disisihkan dari penghasilannya dapat meningkatkan kemampuannya untuk membeli rumah (atau memudahkan akses ke lembaga pembiayaan rumah) setelah jangka waktu tertentu.



Kunci keberhasilan proses pengerahan dana adalah adanya pengaturan mengenai kepesertaan dari program tabungan perumahan. Disarankan kepesertaan dalam program tabungan perumahan meliputi pekerja berpenghasilan tetap yang terdiri dari PNS, Prajurit TNI, Anggota Kepolisian RI, dan Pegawai Swasta, dengan tidak menutup kemungkinan diikutkannya wirausahawan atau pekerja mandiri yang memenuhi ketentuan.

Untuk menjaga kelangsungan program Tapera ini, maka harus ada peserta yang membayar iuran sepanjang masa kerjanya. Jika seorang peserta pindah kerja ke pemberi kerja lain, maka ia tetap dapat meneruskan iurannya (saldo yang telah terkumpul tidak akan hilang). **Dengan cara seperti ini maka lembaga pengelola Tapera akan lebih cepat memperoleh akumulasi dana dalam jumlah yang besar dan berkelanjutan.** Sesuai dengan azas gotong royong (the law of large number), jumlah dana yang terkumpul akan sangat menentukan kemampuan lembaga pengelola untuk menjamin kualitas produk-produk yang ditawarkan. Jika dana yang terkumpul hanya berjumlah sedikit, maka pengelola menghadapi risiko likuiditas, jika terjadi klaim dari sebagian peserta. Jika dana berjumlah besar, risiko likuiditas dapat diperkecil. Bahkan, setelah dana digunakan untuk memenuhi hak para peserta, maka sebagian lain dapat dipupuk (investasi) ke dalam instrumen-instrumen keuangan yang memiliki risiko kecil, yang keuntungannya akan dikembalikan kepada peserta dalam berbagai bentuk pemanfaatan, seperti pencairan dana simpanan beserta hasil pemupukannya, sedangkan yang mendapatkan bantuan pembiayaan perumahan bisa mendapatkan bantuan dalam pembelian rumah, pembangunan rumah atau perbaikan rumah.”

Untuk menjaga kelangsungan program Tapera ini, maka harus ada peserta yang membayar iuran sepanjang masa kerjanya dengan kata lain diwajibkan membayar tabungan, serta iuran tabungan tersebut dikelola oleh BP Tapera dengan asas kegotongroyongan yang menekankan saling membantu antar Peserta.

B. Penjelasan Pengelolaan Dana Tapera

Untuk menjawab tanggapan dari Hakim Konstitusi Dr. H. Arsul Sani, S.H., M.Si., Pr.M Pihak Terkait memberikan penjelasan:

Sesuai dengan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2004 tentang Lembaga Penjamin Simpanan sebagaimana telah diubah



beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 (selanjutnya disebut UU LPS) diatur ketentuan:

Pasal 1

Simpanan adalah simpanan sebagaimana dimaksud dalam undang-undang mengenai perbankan dan undang-undang mengenai perbankan syariah.

Kemudian dalam Pasal 4 UU LPS diatur ketentuan:

Pasal 4

Lembaga Penjamin Simpanan berfungsi:

- a. menjamin Simpanan Nasabah Penyimpan;
- b. menjamin polis asuransi;
- c. turut aktif dalam memelihara Stabilitas Sistem Keuangan sesuai dengan kewenangannya;
- d. melakukan resolusi Bank; dan
- e. melakukan penyelesaian permasalahan Perusahaan Asuransi dan Perusahaan Asuransi Syariah yang dicabut izin usahanya oleh Otoritas Jasa Keuangan.

Lebih lanjut diatur sesuai dengan Pasal 8 ayat (1) dan ayat (2) UU LPS diatur ketentuan bahwa:

Pasal 8

- (1) Setiap Bank yang melakukan kegiatan usaha di wilayah Negara Republik Indonesia wajib menjadi peserta Penjaminan.
- (2) Kewajiban bank menjadi peserta Penjaminan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak termasuk Badan Kredit Desa.

Berdasarkan ketentuan di atas LPS berfungsi salah satunya untuk menjamin Simpanan Nasabah Penyimpan. Simpanan yang dimaksud dalam UU LPS adalah simpanan sebagaimana dimaksud dalam undang-undang mengenai perbankan dan undang-undang mengenai perbankan syariah, serta yang diwajibkan untuk menjadi peserta penjaminan di LPS adalah setiap Bank yang melakukan kegiatan usaha di wilayah Negara Republik Indonesia.

Karena BP Tapera adalah badan hukum yang dibentuk untuk mengelola Tapera dan bukan merupakan bank sebagaimana dimaksud dalam undang-undang mengenai perbankan dan undang-undang mengenai perbankan syariah, maka BP Tapera tidak menjadi peserta penjaminan di LPS, sehingga Simpanan Tapera masing-masing Peserta tidak dijamin oleh LPS.



Selain itu Tapera tidak dijaminakan di Lembaga Penjaminan Simpanan karena Tapera masing-masing Peserta bukan termasuk dalam produk perbankan seperti tabungan, giro, dan deposito, namun menjadi unit investasi. Hal ini diatur dalam Pasal 8 UU Tapera yang mengatur bahwa Peserta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 menjadi pemilik unit investasi. Lebih lanjut diatur bahwa Simpanan Tapera akan dikonversi menjadi Unit Penyertaan Dana Tapera (UPDT) sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (1) sampai dengan ayat (3) Peraturan BP Tapera Nomor 5 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Dana Tabungan Perumahan Rakyat sebagaimana telah diubah dengan Peraturan BP Tapera Nomor 1 Tahun 2023 (selanjutnya disebut PBP Pemupukan) yang mengamanatkan:

Pasal 2

- (1) Dalam mengelola Simpanan Peserta, BP Tapera menunjuk Bank Kustodian dan membentuk KPDT.
- (2) Simpanan Peserta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikonversi menjadi UPDT sesuai mekanisme Pengelolaan Dana Tapera.
- (3) Peserta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pemilik UPDT.

Kemudian Dana Tapera masing-masing Peserta dilakukan pemupukan untuk meningkatkan nilai Dana Tapera. Untuk menjamin kelangsungan proses bisnis pengelolaan Dana Tapera yang aman, dilakukan pengawasan dan pemeriksaan berdasarkan ketentuan Pasal 69 sampai dengan Pasal 71 UU Tapera yang mengatur ketentuan:

- a. pengawasan terhadap BP Tapera dilaksanakan oleh Komite Tapera dan Otoritas Jasa Keuangan;
- b. Pengawasan terhadap Manajer investasi, bank Kustodian, dan Bank atau Perusahaan Pembiayaan dilaksanakan oleh BP Tapera dan Otoritas Jasa Keuangan; dan
- c. Badan Pemeriksa Keuangan dapat melakukan pemeriksaan atas penyelenggaraan Tapera.

Kemudian dalam rangka meminimalisir pelanggaran dalam pengelolaan Dana Tapera, BP Tapera dapat dikenakan sanksi yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang



Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat (selanjutnya disebut PP Tapera) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024 (selanjutnya disebut PP Tapera Perubahan) dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 24 ayat (2) jo Pasal 58 PP Tapera yang mengatur:

Pasal 24

- (2) Simpanan dan hasil pemupukannya wajib diberikan paling lama 3 (tiga) bulan setelah kepesertaannya dinyatakan berakhir.

Pasal 58

- (1) Dalam hal BP Tapera melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2), BP Tapera dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis; dan/atau
 - b. pengenaan bunga Simpanan akibat keterlambatan pengembalian.
- (2) Besaran pengenaan bunga Simpanan akibat keterlambatan pengembalian dihitung berdasarkan tingkat suku bunga Simpanan yang dijamin oleh lembaga penjaminan simpanan.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan oleh Otoritas Jasa Keuangan.
- (4) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
 - a. dalam hal BP Tapera melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2), BP Tapera dikenai peringatan tertulis pertama untuk jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;
 - b. apabila sampai dengan berakhirnya jangka waktu 10 (sepuluh) hari kerja sebagaimana dimaksud pada huruf a, BP Tapera tidak melaksanakan kewajibannya, Otoritas Jasa Keuangan mengenakan sanksi peringatan tertulis kedua untuk jangka waktu 10 (sepuluh) hari kerja;
 - c. apabila sampai dengan berakhirnya jangka waktu 10 (sepuluh) hari kerja sebagaimana dimaksud pada huruf b, BP Tapera yang tidak melaksanakan kewajibannya dikenai sanksi pengenaan bunga Simpanan akibat keterlambatan pengembalian; dan
 - d. pengenaan bunga Simpanan akibat keterlambatan pengembalian sebagaimana dimaksud pada huruf c diberikan kepada Peserta yang pengembalian Simpanannya terlambat beserta pokok Simpanan dan hasil pemupukan.

Perlu kami sampaikan bahwa besaran pengenaan bunga Simpanan kepada Pihak Terkait akibat keterlambatan pengembalian Simpanan dan hasil pemupukannya dihitung mengacu dengan tingkat suku bunga Simpanan yang dijamin oleh lembaga penjaminan



simpanan. Tingkat suku bunga yang dijamin oleh Lembaga Penjamin Simpanan dapat dilihat secara langsung dalam website resmi LPS yaitu <https://apps.lps.go.id/lpsrate/periode> (diakses pada 8 Desember 2024 pukul 21:33 WIB) yang kami contohkan pada gambar sebagai berikut:

Periode		Bank Umum		BPR
Dari	Sampai	IDR	Valas	
01 November 2024	31 Januari 2025	4,25%	2,25%	6,75%
01 Oktober 2024	31 Januari 2025	4,25%	2,25%	6,75%
01 September 2024	30 September 2024	4,25%	2,25%	6,75%
01 Agustus 2024	30 September 2024	4,25%	2,25%	6,75%
01 Juli 2024	30 September 2024	4,25%	2,25%	6,75%
01 Juni 2024	30 September 2024	4,25%	2,25%	6,75%
01 Mei 2024	31 Mei 2024	4,25%	2,25%	6,75%
01 April 2024	31 Mei 2024	4,25%	2,25%	6,75%
01 Maret 2024	31 Mei 2024	4,25%	2,25%	6,75%
01 Februari 2024	31 Mei 2024	4,25%	2,25%	6,75%

Dari gambar di atas dapat kami berikan penjelasan:

1. Periode Waktu:

Setiap baris menunjukkan tanggal mulai dan berakhirnya periode penerapan Tingkat Bunga Penjaminan. Contoh: 1 November 2024 - 31 Januari 2025.

2. Tingkat Bunga Penjaminan (TBP):

- Untuk Bank Umum: 4,25% (IDR) dan 2,25% (Valas).
- Untuk BPR: 6,75%.

Besaran suku bunga penjaminan inilah yang akan menjadi dasar untuk menghitung sanksi administratif berupa bunga simpanan yang dikenakan kepada BP Tapera apabila terjadi keterlambatan pengembalian simpanan Peserta. Jika terjadi keterlambatan pengembalian dana simpanan Peserta, bunga yang harus dibayar dihitung dengan mengacu pada TBP yang berlaku pada periode keterlambatan tersebut. Misalnya, jika keterlambatan terjadi pada periode 1 November 2024-31 Januari 2025, maka bunga keterlambatan yang dikenakan untuk simpanan dalam rupiah adalah 4,25% per tahun (untuk bank umum) atau 0,011% per hari, sehingga besaran bunga



simpanan yang harus dikompensasi BP Tapera sebesar bunga harian dikali 92 hari (1 November 2024 - 31 Januari 2025) yakni 0,011% dikali 92 = 1,07%.

Dengan mengacu pada tingkat bunga penjaminan yang ditetapkan oleh LPS, penghitungan sanksi keterlambatan menjadi objektif, transparan, dan konsisten. Hal ini juga memberikan perlindungan kepada Peserta untuk memastikan mereka menerima kompensasi yang sesuai atas keterlambatan tersebut.

Kemudian perlu kami jelaskan untuk bahwa pengelolaan dana Tapera tidak hanya dilakukan oleh BP Tapera, melainkan melibatkan beberapa instansi sebagai berikut:

- a. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 ayat (2) UU Tapera, dana yang dikumpulkan disimpan oleh Bank Kustodian, sehingga dana Tapera tidak disimpan oleh BP Tapera;
- b. Kemudian, berdasarkan ketentuan Pasal 19 UU Tapera, Bank Kustodian wajib mencatat penerimaan Simpanan ke dalam rekening tiap-tiap Peserta, sehingga nominal yang diterima oleh Bank Kustodian dari simpanan yang disetorkan akan sama jumlahnya dengan yang tertera pada rekening masing-masing Peserta;
- c. Terkait dengan pemupukan dana, berdasarkan ketentuan Pasal 21 dan Pasal 22 UU Tapera, Peserta Tapera dapat memilih prinsip pemupukan dananya menggunakan prinsip konvensional sebagaimana diatur dalam Pasal 21 ayat (3) UU Tapera atau prinsip syariah sebagaimana diatur dalam Pasal 21 ayat (4) UU Tapera;
- d. Terkait dengan penyaluran pembiayaan perumahan, berdasarkan ketentuan Pasal 29 UU Tapera, dana Tapera disalurkan oleh Bank Kustodian melalui Bank atau Perusahaan Pembiayaan yang khusus menangani pembiayaan perumahan dan yang ditunjuk oleh BP Tapera. Bank atau Perusahaan Pembiayaan yang mendapatkan dana dari Bank Kustodian tersebut menyerahkan aset berupa efek kepada Bank Kustodian dalam nilai yang sama. Mekanisme pembiayaan perumahan tersebut akan diatur oleh BP Tapera dengan berkoordinasi dengan Otoritas Jasa Keuangan. Dengan demikian, pengelolaan dana Tapera melibatkan banyak pihak dan



dilaksanakan sesuai dengan mekanisme yang diawasi dan dikoordinasikan dengan Otoritas Jasa Keuangan sebagai bentuk pelaksanaan asas kehati-hatian, asas akuntabilitas, dan asas keterbukaan;

- e. Terkait akses informasi, berdasarkan pengaturan dalam Pasal 65 huruf c sampai dengan huruf f UU Tapera mengatur bahwa Peserta Tapera memiliki hak antara lain “menerima pengembalian Simpanan beserta hasil pemupukannya pada akhir masa kepesertaan, mendapatkan informasi dari BP Tapera mengenai kondisi dan kinerja Dana Tapera, mendapatkan informasi atas penempatan Dana Tapera dari Manajer Investasi dan/atau Bank Kustodian, dan mendapatkan informasi dari Manajer Investasi dan/atau Bank Kustodian mengenai posisi nilai kekayaan atas Simpanan dan hasil pemupukannya”, akses atas informasi oleh Peserta dapat diakses melalui aplikasi resmi “Tapera *Mobile*” yang di dalamnya berisi informasi antara lain tentang saldo tabungan, status kepesertaan, prinsip pengelolaan dana, layanan dan produk berupa pengembalian tabungan, pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR), Kredit Pembangunan Rumah (KBR) dan Kredit Perbaikan Rumah (KRR);
- f. Terkait dengan pelaporan, berdasarkan ketentuan Pasal 30 UU Tapera mengatur bahwa Bank atau Perusahaan Pembiayaan wajib melaporkan pelaksanaan penyaluran pembiayaan perumahan kepada BP Tapera dan Bank Kustodian, sehingga seluruh proses pengelolaan dana Tapera berlangsung dengan tetap mengutamakan asas kehati-hatian, asas akuntabilitas, dan asas keterbukaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d, huruf i, dan huruf j UU Tapera;

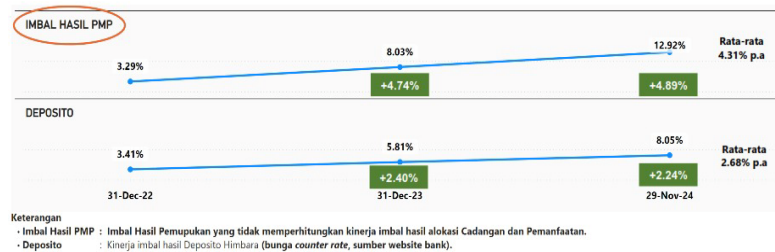
Terkait dengan potensi *Return of Investment* atau ROI (hasil pemupukan) yang diterima oleh Peserta Tapera, perlu kami jelaskan hal dimaksud diatur dalam Pasal 35 ayat (1) dan ayat (2) PP Tapera yang mengatur:



Pasal 35

- (1) BP Tapera melakukan evaluasi tingkat hasil pemupukan Dana Tapera yang dilakukan oleh Manajer Investasi.
- (2) Tingkat hasil pemupukan Dana Tapera sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit sebesar rata-rata tingkat suku bunga deposito standar yang berlaku pada Bank Pemerintah untuk jangka waktu 1 (satu) tahun.

Dapat dilihat dari ketentuan diatas dapat dilihat bahwa batas bawah pemupukan Dana Tapera paling sedikit sebesar rata-rata tingkat suku bunga deposito standar yang berlaku pada Bank pemerintah untuk jangka waktu 1 (satu) tahun. Untuk saat ini Dana Tapera yang telah dikelola oleh Pihak Terkait per tanggal 29 November 2024 telah menghasilkan imbal hasil melebihi dari batas bawah sebagaimana diatur dalam Pasal 35 ayat (1) dan ayat (2) PP Tapera yang dapat kami uraikan dalam grafik sebagai berikut:



Dari gambar di atas dapat kami jelaskan beberapa hal sebagai berikut:

1. Sesuai dengan Pasal 35 ayat (2) PP Tapera, batas bawah imbal hasil atau ROI pemupukan Dana Tapera yang harus dicapai adalah paling sedikit sebesar rata-rata tingkat suku bunga deposito standar yang berlaku pada Bank Pemerintah untuk jangka waktu 1 (satu) tahun, dimana berdasarkan data historis di grafik, imbal hasil deposito Bank Pemerintah rata-rata sebesar 2,68% nett per tahun;
2. Adapun berdasarkan grafik tersebut, pencapaian Imbal Hasil Pemupukan Dana Tapera (Imbal Hasil PMP) rata-rata sebesar 4,31% nett per tahun; dan
3. Dengan demikian imbal hasil pemupukan Dana Tapera yang saat ini belum beroperasi penuh (belum mengerahkan dana dari Peserta) sudah melebihi dari batas bawah yang sesuai ketentuan.



C. Penabung Mulia dalam Perspektif Pengelolaan Dana Tapera

Untuk menjawab tanggapan dari Hakim Konstitusi Dr. H. Arsul Sani, S.H., M.Si., Pr.M. dan Hakim Konstitusi Dr. Daniel Yusmic Pancastaki Foekh, S.H., M.H., Pihak Terkait memberikan tanggapan sebagai berikut:

Untuk mendapatkan pemanfaatan Dana Tapera Peserta harus memenuhi ketentuan dan persyaratan. Ketentuan untuk mendapatkan pemanfaatan Dana Tapera diatur dalam Pasal 25 ayat (2) UU Tapera yang mengamanatkan bahwa pembiayaan perumahan bagi Peserta Tapera mempunyai ketentuan:

- 1) Merupakan rumah pertama;
- 2) Hanya diberikan 1 (satu) kali; dan
- 3) Mempunyai nilai besaran tertentu untuk tiap-tiap pembiayaan perumahan.

Lebih lanjut diatur dalam Pasal 27 ayat (1) UU Tapera ketentuan untuk mendapatkan pembiayaan perumahan, Peserta harus memenuhi persyaratan:

- 1) Mempunyai masa kepesertaan paling singkat 12 (dua belas) bulan;
- 2) Termasuk golongan masyarakat berpenghasilan rendah;
- 3) Belum memiliki rumah; dan/atau
- 4) Menggunakannya untuk pembiayaan kepemilikan rumah, pembangunan rumah, atau perbaikan rumah pertama.

Dari ketentuan pemanfaatan Dana Tapera di atas dapat dilihat bahwa yang **berhak mendapatkan pembiayaan perumahan Tapera adalah MBR**. Disisi lain terdapat Peserta yang **tidak mendapatkan Pembiayaan Tapera**. Peserta tersebut kami beri istilah “Penabung Mulia” untuk mempermudah Pihak Terkait dalam memberikan penjelasan bagi Peserta Non Penerima Manfaat yang telah memenuhi kewajibannya sesuai dengan UU Tapera, tetapi tidak dapat memanfaatkan dan/atau tidak memanfaatkan fasilitas pembiayaan perumahan yang ditetapkan oleh UU Tapera, namun istilah ini belum ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan ataupun produk



hukum internal BP Tapera. Peserta Non Penerima Manfaat berperan dalam menopang pembiayaan perumahan untuk MBR dalam skema Tapera dengan penyaluran pemanfaatan berlandaskan dengan asas gotong royong.

Untuk dapat melihat peran Peserta Non Penerima Manfaat dan skema gotong royong dalam pengelolaan Tapera, akan kami uraikan perhitungan simulasi konkret untuk mendapatkan pemanfaatan Dana Tapera yang diberikan kepada Peserta Tapera MBR sebagai berikut:

- 1) simulasi kami contohkan untuk memperoleh pemanfaatan melalui Kredit Pemilikan Rumah Tapera (KPR Tapera):
- 2) dengan asumsi rata-rata penghasilan Peserta Tapera sebesar Rp5.000.000,- (lima juta Rupiah) dan menabung sebesar 3% atau Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu Rupiah) per bulan, selama 1 (satu) tahun terkumpul dana sebesar Rp1.800.000,- (satu juta delapan ratus ribu Rupiah);
- 3) dari dana yang terkumpul sebesar Rp1.800.000,- (satu juta delapan ratus ribu Rupiah), dialokasikan persentase sebesar 48,25% (empat puluh delapan koma dua puluh lima per seratus) atau Rp868.500,- (delapan ratus enam puluh delapan ribu lima ratus Rupiah) untuk Dana Pemanfaatan, serta sisanya dialokasikan untuk Dana Pemupukan dan Dana Cadangan;
- 4) plafon pembiayaan KPR Tapera mengikuti rata-rata harga Rumah Umum Tapak diasumsikan sebesar Rp173.700.000,- (seratus tujuh puluh tiga juta tujuh ratus ribu Rupiah);
- 5) untuk memenuhi plafon pembiayaan sebagaimana dimaksud pada angka 4) porsi pendanaan diberikan sebesar 75% (tujuh puluh lima perseratus) atau sebesar Rp130.275.000,- (seratus tiga puluh juta dua ratus tujuh puluh lima ribu Rupiah) Dana Tapera, dan 25% (dua puluh lima per seratus) sisanya berasal dari dana Bank Penyalur atau Perusahaan Pembiayaan Penyalur; dan
- 6) maka disimpulkan untuk memperoleh dana sebesar Rp130.275.000,- (seratus tiga puluh juta dua ratus tujuh puluh lima ribu Rupiah) sebagaimana dimaksud pada angka 5), dengan dana pemanfaatan per peserta selama satu tahun sebesar Rp868.500,-



sebagaimana dimaksud pada angka 3), dibutuhkan 150 Peserta Non Penerima Manfaat untuk membiayai 1 orang MBR.

Selaku Peserta Non Penerima Manfaat mereka tidak berhak mendapatkan pemanfaatan Dana Tapera berupa Kredit Pemilikan Rumah Tapera (KPR Tapera), Kredit Pembangunan Rumah Tapera (KBR Tapera), dan Kredit Perbaikan Rumah Tapera (KRR Tapera), namun Peserta Non Penerima Manfaat tetap berhak mendapatkan pengembalian Simpanan pada akhir kepesertaan beserta hasil pemupukannya.

Hingga saat ini Pihak Terkait tetap berupaya memberikan dan mengembangkan manfaat tambahan yang dapat diterima oleh Peserta Peserta Non Penerima Manfaat antara lain:

- a. finalisasi skema pembiayaan perumahan bagi peserta non-MBR bekerjasama dengan PT.Sarana Multigriya Finansial (Persero);
- b. bekerjasama dengan Bank BTN terkait pemberian manfaat tambahan bagi penabung mulia;
- c. penyusunan skema diferensiasi imbal hasil bagi penerima manfaat dan non-penerima Manfaat;
- d. penyusunan skema Kontrak Investasi Kolektif (KIK) alternatif dalam rangka mendukung skema pembiayaan perumahan bagi peserta non-MBR; dan
- e. peningkatan layanan prima BP Tapera melalui penambahan kanal Pelayanan *Contact Center* melalui *Play Store*; *Appstore*; *Youtube*; *Tiktok*; *google review*.

Rencana kerja pengembangan manfaat tambahan yang dapat diterima oleh Peserta Peserta Non Penerima Manfaat dicantumkan dalam Surat Komisioner BP Tapera Nomor PS.01.04_29/UND/BP-TPR/I/10/2024 tanggal 4 Oktober 2024 perihal Laporan Capaian Pelaksanaan atas Arahan Komite sampai dengan Bulan September Tahun 2024 yang ditujukan kepada Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat selaku Ketua Komite Tapera, Menteri Keuangan selaku Anggota Komite Tapera, Menteri Ketenagakerjaan selaku Anggota Komite Tapera dan Ibu Friderica Widyasari Dewi, Anggota



Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan selaku Anggota Komite Tapera (*vide*: Bukti Tambahan PT-1)

D. Pengelolaan Dana Tapera yang bersumber dari Hasil Pengalihan Aset Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil yang dikelola oleh Badan Pertimbangan Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil

Untuk menjawab tanggapan Wakil Ketua Mahkamah Konstitusi Prof. Dr. Saldi Isra, S.H. Pihak Terkait menyampaikan keterangan sebagai berikut:

Bahwa Pasal 61 ayat (1) UU Tapera amanatkan ketentuan:

Pasal 61

- (1) Dana Tapera sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 huruf a bersumber dari:
 - a. hasil penghimpunan Simpanan Peserta;
 - b. hasil pemupukan Simpanan Peserta;
 - c. hasil pengembalian kredit/pembiayaan dari Peserta;
 - d. hasil pengalihan aset Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil yang dikelola oleh Badan Pertimbangan Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil;
 - e. dana wakaf; dan
 - f. dana lainnya yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dari ketentuan Pasal 61 ayat (1) huruf d UU Tapera dapat dilihat bahwa salah satu sumber Dana Tapera adalah hasil pengalihan aset Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil yang dikelola oleh Badan Pertimbangan Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil PNS (selanjutnya disebut Bapertarum PNS).

Kemudian dalam Pasal 77 UU Tapera diatur ketentuan:

Pasal 77

- (1) Semua aset untuk dan atas nama Badan Pertimbangan Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil dilikuidasi.
- (2) Hasil likuidasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikembalikan kepada pegawai negeri sipil aktif dan pegawai negeri sipil yang sudah berhenti bekerja karena pensiun atau meninggal dunia.
- (3) Pokok Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil milik pegawai negeri sipil aktif beserta hasil pemupukannya dialihkan kepada pegawai negeri sipil aktif peserta Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil sebagai saldo awal Peserta pegawai negeri sipil.
- (4) Hasil pemupukan Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil milik pegawai negeri sipil yang telah berhenti bekerja karena pensiun atau meninggal dunia dikembalikan kepada pegawai negeri sipil peserta Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil yang telah berhenti bekerja karena pensiun atau ahli warisnya.



Atas Dana Tapera yang bersumber dari hasil pengalihan aset Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil dapat dilihat sesuai dengan Pasal 77 UU Tapera di atas bahwa hasil likuidasi aset dimaksud wajib dikembalikan kepada pihak-pihak yang berhak, yaitu PNS aktif dan PNS yang telah berhenti bekerja karena pensiun atau meninggal dunia serta menetapkan bahwa pokok tabungan beserta hasil pemupukannya milik PNS aktif akan dialihkan sebagai saldo awal Peserta Tapera bagi PNS yang tetap aktif, menegaskan kesinambungan manfaat bagi para pegawai aktif di bawah skema baru.

Pengalihan Dana Tapera yang bersumber dari hasil pengalihan aset Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil yang dikelola oleh Badan Pertimbangan Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil kepada BP Tapera diatur melalui Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122/PMK.05/2020 tentang Tata Cara Pengalihan dan Pengembalian Dana Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil (selanjutnya disebut PMK Pengalihan).

Di dalam PMK Pengalihan (*vide*: Bukti Tambahan PT-2) diatur beberapa ketentuan penting terkait pengalihan Dana Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil (selanjutnya disebut Dana Taperum PNS) ke Dana Tapera yaitu:

Pasal 2

- (1) Dana Taperum PNS dalam Peraturan Menteri ini merupakan dana yang:
 - a. terhimpun sejak Bapertarum PNS dibubarkan; dan
 - b. berbentuk deposito dan/ atau jenis investasi lain beserta hasil pemupukannya.
- (2) Dana Taperum PNS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b termasuk:
 - a. giro;
 - b. piutang; dan/atau
 - c. aset lainnya.

Pasal 13

- (1) Berdasarkan pengalihan piutang kepada BP Tapera sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) dan pencairan serta pemindahbukuan Dana Taperum PNS ke rekening giro BP Tapera sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) dan Pasal 10 ayat (1), BP Tapera melaksanakan pengembalian Dana Taperum PNS kepada:
 - a. Pegawai Negeri Sipil aktif sebagai saldo awal Peserta; dan



- b. Pegawai Negeri Sipil yang sudah berhenti bekerja karena pensiun atau kepada ahli warisnya jika Pegawai Negeri Sipil meninggal dunia.
- (2) BP Tapera bertanggung jawab penuh atas pelaksanaan pengembalian Dana Taperum PNS sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Dalam rangka pelaksanaan pengembalian Dana Taperum PNS sebagaimana dimaksud pada ayat (1), BP Tapera dapat berkoordinasi dengan:
 - a. Badan Kepegawaian Negara (BKN), untuk memvalidasi data pengembalian Dana Taperum PNS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a; dan
 - b. PT Taspen (Persero), untuk memvalidasi data pengembalian Dana Taperum PNS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b.

Hingga saat ini BP Tapera masih melaksanakan pengembalian Dana Tapera yang bersumber dari hasil pengalihan aset Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil kepada Pegawai Negeri Sipil yang sudah berhenti bekerja karena pensiun atau kepada ahli warisnya jika Pegawai Negeri Sipil meninggal dunia, proses bisnis ini adalah yang dilaksanakan oleh Bapertarum PNS sebelum dilikuidasi. Lebih lanjut kami jelaskan bahwa Dana Tapera yang bersumber dari hasil pengalihan aset Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil adalah satu-satunya sumber Dana Tapera yang dikelola karena pengerahan dana dari Peserta belum dilaksanakan.

Pengesahan Laporan Keuangan Penutup Bapertarum-PNS ditetapkan melalui Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 1126/KPTS/M/2019 tentang Pengesahan Laporan Keuangan Penutup Badan Pertimbangan Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil (*vide*: Bukti Tambahan PT-3). Melalui Keputusan Menteri ini dapat dilihat jumlah aset dan liabilitas Bapertarum PNS yang dialihkan pengelolaannya kepada BP Tapera.

Berikut Pihak Terkait jelaskan data pengelolaan Dana Tapera per 29 November 2024 dalam gambar berikut ini:



Data per tanggal : 29-Nov-24		KPDT Konvensional	KPDT Syariah	Dana Tapera*
		* KPDT Konvensional + KPDT Syariah		
	Peluncuran	14 Juni 2021	14 Feb. 2022	14 Juni 2021
	Umur Kelolaan	3 tahun 5 bulan	2 tahun 9 bulan	3 tahun 5 bulan
	Jumlah Peserta	2.95 Juta	255.2 Ribu	3.21 Juta
	Dana Kelolaan	6.91 Triliun	503.5 Miliar	7.42 Triliun
	Imbal Hasil Peserta			
	- Sejak Peluncuran	12.96% (nett)	8.76% (nett)	12.67% (nett)
	- 1 Tahun Terakhir (YoY)	4.22% (nett)	2.74% (nett)	4.12% (nett)
	- Year To Date (YTD)	3.74% (nett)	2.43% (nett)	3.65% (nett)
	- CAGR	3.58% (nett)	3.05% (nett)	3.55% (nett)

Berdasarkan data di atas, dapat kami jelaskan bahwa Dana Tapera yang bersumber dari hasil pengalihan aset Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil dapat dilihat dari baris dana kelolaan.

Kontrak Pengelolaan Dana Tapera Konvensional, yang diluncurkan pada 14 Juni 2021, telah berjalan selama 3 tahun 5 bulan dengan jumlah peserta mencapai 2,95 juta orang dan total dana kelolaan sebesar Rp6,91 triliun.

Sementara itu, Kontrak Pengelolaan Dana Tapera Syariah yang diluncurkan setelahnya, pada 14 Februari 2022, telah dikelola selama 2 tahun 9 bulan dengan jumlah peserta sebanyak 255,2 ribu orang dan dana kelolaan sebesar Rp503,5 miliar.

Dalam kolom Dana Tapera, yang merupakan gabungan dari kedua jenis pengelolaan tersebut, memiliki rentang waktu pengelolaan 3 tahun 5 bulan sejak diluncurkan pada 14 Juni 2021. Jumlah peserta Dana Tapera mencapai 3,21 juta orang dengan total dana kelolaan sebesar Rp7,42 triliun.

E. Peserta Tapera Setelah Melewati Masa Pensiun

Untuk menjawab tanggapan Wakil Ketua Mahkamah Konstitusi Prof. Dr. Saldi Isra, S.H. Pihak Terkait menyampaikan keterangan sebagai berikut:

Sebagaimana telah diketahui bahwa pengakhiran kepesertaan Tapera diatur dalam Pasal 14 UU Tapera yaitu:



“Pasal 14

- (1) Kepesertaan Tapera berakhir karena:
 - a. telah pensiun bagi Pekerja;
 - b. telah mencapai usia 58 (lima puluh delapan) tahun bagi Pekerja Mandiri;
 - c. Peserta meninggal dunia; atau
 - d. Peserta tidak memenuhi lagi kriteria sebagai Peserta selama 5 (lima) tahun berturut-turut.
- (2) Peserta yang berakhir kepesertaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berhak memperoleh pengembalian Simpanan dan hasil pemupukannya.
- (3) Hasil pemupukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diperoleh setelah dilakukan pembagian secara prorata.
- (4) Simpanan dan hasil pemupukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib diberikan paling lama 3 (tiga) bulan setelah kepesertaannya dinyatakan berakhir.”

Lebih lanjut diatur dalam Pasal 15 UU Tapera:

“Pasal 15

Peserta yang berakhir kepesertaannya karena telah pensiun atau telah mencapai usia 58 (lima puluh delapan) tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf a dan huruf b dapat kembali menjadi Peserta.”

Apabila Pekerja berakhir kepesertaannya karena telah pensiun atau Pekerja Mandiri telah mencapai usia 58 (lima puluh delapan) tahun, Pekerja dan Pekerja Mandiri dimaksud dapat tetap menjadi Peserta konsekuensi hukumnya adalah maka tabungan tetap berjalan dan perhitungan imbal hasil akan tetap berjalan dan lebih besar.

Sebagaimana diketahui bahwa batasan penghasilan MBR diatur dalam Diktum Kesatu Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 22/KPTS/M/2023 tentang Besaran Penghasilan Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Batasan Luas Lantai Rumah Umum dan Rumah Swadaya (*vide*: Bukti Tambahan PT-4) yang mengatur ketentuan sebagai berikut:



Wilayah	Penghasilan Per Bulan Paling Banyak (Rp)		
	Umum		Satu Orang Untuk Peserta Tapera
	Tidak Kawin	Kawin	
Jawa, Sumatera, Kalimantan, Sulawesi, Kepulauan Bangka Belitung, Kepulauan Riau, Maluku, Maluku Utara, Bali, Nusa Tenggara Timur, Nusa Tenggara Barat	7,000,000	8,000,000	8,000,000
Papua, Papua Barat, Papua Tengah, Papua Selatan, Papua Pegunungan, dan Papua Barat Daya	7,500,000	10,000,000	10,000,000

Berikut kami uraikan simulasi perhitungan dasar skema Tapera yang dilaksanakan oleh Peserta Pekerja Mandiri. Simulasi perhitungan dilakukan dengan melihat jumlah penghasilan yang diterima oleh Peserta Pekerja Mandiri dibawah batasan penghasilan MBR Peserta Tapera sebesar Rp8.000.000,00 yaitu sebesar Rp5.000.000,00. Simulasi perhitungan yang diberikan sesuai tabel sebagai berikut:

No.	Keterangan	Nilai
(1)	(2)	(3)
Simulasi		
1.	Jumlah Penghasilan	Rp5.000.000,00
2.	Asumsi Pemupukan	4%
3.	Jumlah Tahun	30 Tahun
4.	Saldo Awal	Rp0



5.	Simpanan yang dibayar oleh Peserta Pekerja Mandiri	3% dari Upah
Hasil Simulasi		
1.	Estimasi Jumlah Tabungan	Rp104.454.435,36
2.	Total Simpanan Pokok (oleh Peserta Pekerja Mandiri sebesar 3%)	Rp54.000.000,00
3.	Hasil Pengembangan	Rp50.454.435,36

Penjelasan:**1. Simpanan Peserta Pekerja Mandiri (3%):**

- a. $3\% \times \text{Rp}5.000.000 = \text{Rp}150.000$ per bulan.
- b. Dalam 30 tahun (360 bulan): $\text{Rp}150.000 \times 360 = \text{Rp}54.000.000$.

2. Hasil Pengembangan:

Dengan asumsi pemupukan 4% per tahun, hasil pemupukan selama 30 tahun adalah Rp50.454.435,36.

3. Total Estimasi Tabungan:

Rp54.000.000 (simpanan pokok) + Rp50.454.435,36 (hasil pengembangan) = **Rp104.454.435,36**.

Kesimpulannya, dengan skema Simpanan sebesar **3% dari penghasilan yang sepenuhnya dibayarkan oleh Peserta Pekerja Mandiri**, estimasi total tabungan tetap beserta hasil pemupukan mencapai **Rp104.454.435,36** dalam jangka waktu 30 tahun, yang akan diterima pada saat Pekerja Mandiri berhenti menjadi Peserta. Hasil ini terdiri dari simpanan pokok sebesar **Rp54.000.000** dan hasil pemupukan sebesar **Rp 50.454.435,36** dengan asumsi pengembangan 4% per tahun.

Total dana sebesar **Rp104.454.435,36** akan diterima oleh Peserta Pekerja Mandiri yang wajib diberikan paling lama 3 (tiga) bulan setelah kepesertaannya dinyatakan berakhir, sebagaimana diatur dalam Pasal 24 PP Tapera. Untuk manfaat pembiayaan perumahan baik berupa Kredit Pemilikan Rumah (KPR), Kredit Pembangunan Rumah (KBR) dan



Kredit Perbaikan Rumah (KRR) dapat diajukan oleh Peserta Pekerja Mandiri pada saat yang bersangkutan masih aktif menjadi Peserta.

Baik untuk Pekerja Mandiri yang menerima pemanfaatan Tapera maupun Pekerja Mandiri Peserta Non Penerima Manfaat akan menerima perhitungan pengembalian Simpanan dan hasil pemupukan yang sama sebagaimana uraian di atas. Untuk Peserta Pekerja MBR dan Pekerja Mandiri MBR yang menerima pemanfaatan Dana Tapera, perhitungan simulasi konkret untuk mendapatkan pemanfaatan Dana Tapera yang diberikan kepada Peserta Tapera MBR telah kami uraikan dalam Keterangan Tambahan Pihak Terkait ini bagian C. Penabung Mulia dalam Perspektif Pengelolaan Dana Tapera.

F. Penyelesaian Temuan Badan Pemeriksa Keuangan

Untuk menjawab tanggapan dari Hakim Ketua: Dr. Suhartoyo, S.H., M.H. Pihak Terkait menyampaikan keterangan sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan permintaan Hakim Ketua Mahkamah Konstitusi yang meminta kepada Pihak Terkait untuk melampirkan hasil pemeriksaan BPK pada Keterangan Tambahan Pihak Terkait dalam rangka untuk melakukan verifikasi terhadap pernyataan Pihak Terkait, perlu kami sampaikan terlebih dahulu bahwa Surat BPK Nomor 89/S/V/02/2024 tanggal 27 Februari 2024 perihal Penyampaian Laporan Hasil Pemantauan atas Penyelesaian Ganti Kerugian Negara sampai dengan Semester II Tahun 2023 pada Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat berserta Lampirannya telah kami sampaikan sebagai bukti dukung dalam pernyataan kami dengan kode Bukti PT-12 pada Keterangan Pihak Terkait Nomor 337/BPT.04/DMP.K/XI/2024.

Untuk menindaklanjuti permintaan di atas berikut kami sampaikan kembali Surat BPK Nomor 89/S/V/02/2024 tanggal 27 Februari 2024 perihal Penyampaian Laporan Hasil Pemantauan atas Penyelesaian Ganti Kerugian Negara sampai dengan Semester II Tahun 2023 pada Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat berserta Lampirannya (*vide*: Bukti Tambahan PT-5).

[2.7] Menimbang bahwa untuk membuktikan keterangannya, Pihak Terkait BP-Tapera mengajukan alat bukti surat/tulisan yang diberi tanda Bukti PT-1 sampai



dengan Bukti PT-12, sebagai berikut.

1. Bukti PT- 1 : Fotokopi Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah beberapa kali dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang;
2. Bukti PT- 2 : Fotokopi Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat;
3. Bukti PT- 3 : Fotokopi Keputusan Presiden Nomor 10/M Tahun 2019 tentang Pengangkatan Komisioner dan Deputi Komisioner BP Tapera yang ditetapkan pada 13 Februari 2019;
4. Bukti PT- 4 : Fotokopi Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 386/KPTS/M/2018 tentang Pelaksanaan Kegiatan Operasional Penyelesaian Pengalihan Aset dan Hak Peserta PNS;
5. Bukti PT- 5 : Fotokopi Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 487/KPTS/M/2018 tentang Pelaksanaan Kegiatan Operasional Penyelesaian Pengalihan Aset dan Hak Peserta PNS;
6. Bukti PT- 6 : Fotokopi Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 748/KPTS/M/2018 tentang Pelaksanaan kegiatan Operasional Penyelesaian Pengalihan Aset dan Hak Peserta PNS;
7. Bukti PT- 7 : Fotokopi Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 255/KPTS/M/2019 tentang Pelaksanaan Kegiatan Operasional Penyelesaian Pengalihan Aset dan Hak Peserta PNS;
8. Bukti PT- 8 : Fotokopi Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Selaku Ketua Komite Tabungan Perumahan Rakyat Nomor 562/KPTS/M/2019 tentang Pengalihan Tugas Pelaksanaan Kegiatan Operasional



Pengalihan Aset dan Hak Peserta Pegawai Negeri Sipil kepada BP Tapera;

9. Bukti PT- 9 : Fotokopi Peraturan Menteri Keuangan Nomor 88/PMK.05/2018 tentang Dana Perhitungan Pihak Ketiga;
10. Bukti PT- 10 : Fotokopi Peraturan Pemerintah Nomor 57 Tahun 2018 tentang Modal Awal BP Tapera yang ditetapkan pada 28 Desember 2018;
11. Bukti PT- 11 : Fotokopi Laporan National *Housing Fund* INFONAVIT Maret 2022;
12. Bukti PT- 12 : Fotokopi Surat Badan Pemeriksa Keuangan Nomor 89/S/V/02/2024 tanggal 27 Februari 2024 perihal Penyampaian Laporan Hasil Pemantauan atas Penyelesaian Ganti Kerugian Negara sampai dengan Semester II Tahun 2023 pada Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat yang ditujukan kepada Pihak Terkait.

Bahwa selain itu Pihak Terkait BP-Tapera juga telah mengajukan 1 (satu) orang Ahli atas nama Prof. Dr. Bayu Dwi Anggono, S.H., M.H., yang keterangannya tertulisnya bertanggal 2 Juni 2025 telah diterima Mahkamah pada tanggal 3 Juni 2025, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut.

Sehubungan dengan permohonan pengujian materiil Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 kepada Mahkamah Konstitusi (selanjutnya disebut Mahkamah), perkenankan saya menyampaikan keterangan tertulis atas perkara ini. Bahwa dalam perkara *in casu*, yang disoal adalah tentang perintah pemerintah untuk melakukan pemenuhan hak atas tempat tinggal melalui UU Tapera.

Bahwa ahli pada kesempatan ini memberikan keterangan perihal sifat wajib kepesertaan UU Tapera. Bahwa keterangan ini dibagi dalam 6 (enam) bagian yaitu:

1. Hak atas tempat tinggal yang layak adalah bagian dari hukum Hak Asasi Manusia (HAM) internasional dan nasional (diatur dalam konstitusi);
2. Perlindungan, pemajuan, penegakan, dan pemenuhan HAM yaitu hak atas tempat tinggal yang layak menjadi tanggung jawab pemerintah dengan



mengaturnya dalam UU sebagai penjabaran lebih lanjut pengaturan dalam konstitusi yang sekaligus merupakan realisasi kovenan Ekosob;

3. Substansi UU Tapera merupakan *open legal policy* yang memiliki dasar rasionalitas;
4. Praktik *mandatory* gotong royong di Indonesia;
5. Perbedaan masalah norma dan masalah implementasi; dan
6. Praktik dunia internasional;

Selanjutnya dalam keterangan ini:

- **UUD 1945:** Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- **UU Tapera:** Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat.
- **UU SJSN:** Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2004 tentang Sistem Jaminan Sosial Nasional sebagaimana diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang.
- **UU BPJS:** Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2011 tentang Badan Penyelenggara Jaminan Sosial sebagaimana diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang.
- **UU PPP:** Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana telah diubah kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022.
- **UU 11/2005:** Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2005 tentang Pengesahan *International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights* (Kovenan Internasional tentang Hak-Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya).
- **UU 39/1999:** Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia.
- **UU 1/2011:** Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- **UDHR:** *Universal Declaration of Human Rights*.
- **ICESCR:** *International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights*.



Bahwa berikut adalah uraian sebagaimana dimaksudkan.

1. Hak atas tempat tinggal yang layak adalah bagian dari hukum HAM internasional dan nasional (diatur dalam Konstitusi)

1. Bahwa tempat tinggal yang layak adalah bagian dari rumpun HAM sebagaimana tertuang dalam instrumen hukum internasional maupun hukum nasional. Hak atas tempat tinggal yang layak memiliki hubungan yang erat dengan jenis hak-hak yang lain, persis karena tempat tinggal adalah ruang bagi manusia, keluarga, dan lingkungannya untuk tumbuh dan berkembang secara bermartabat. Hal demikian telah menjadi semangat universal bangsa-bangsa beradab, sebagaimana tercermin dalam Art. 25 para 1 UDHR:

Everyone has the right to a standard of living adequate for the health and well-being of himself and of his family, including food, clothing, housing and medical care and necessary social services, and the right to security in the event of unemployment, sickness, disability, widowhood, old age or other lack of livelihood in circumstances beyond his control.

2. Bahwa semangat tersebut kemudian juga tercermin dalam semangat konstitusi sebagaimana terdapat dalam paragraf keempat pembukaan UUD 1945 pada frasa “[...] memajukan kesejahteraan umum [...]”. Kemudian dalam Pasal 28H Ayat (1) UUD 1945 yang menyatakan:

Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan.

Bahwa komitmen Indonesia tentang hak atas tempat tinggal kembali dituangkan dalam Pasal 40 UU 39/1999 yang menyatakan:

Setiap orang berhak untuk bertempat tinggal serta berkehidupan yang layak.

3. Bahwa lebih lanjut lagi, komitmen tersebut semakin dikuatkan melalui ketentuan dalam Art. 11 para 1 ICESCR yang kemudian telah diratifikasi oleh Indonesia melalui UU 11/2005. Yaitu:

The States Parties to the present Covenant recognize the right of everyone to an adequate standard of living for himself and his family, including adequate food, clothing and housing, and to the continuous improvement of living conditions. The States Parties will take appropriate steps to ensure the realization of this right, recognizing to this effect the essential importance of international co-operation based on free consent.

Bahwa lebih lanjut lagi, komitmen tersebut semakin dikuatkan lagi melalui keterlibatan Indonesia sebagai state party yang menandatangani Deklarasi Rio de Janeiro. Khususnya, dalam Agenda 21 dan Deklarasi Habitat II yang



pokoknya menegaskan tentang tempat tinggal sebagai hak asasi yang mesti diwujudkan.

4. Bahwa segenap pengaturan tersebut di atas mengukuhkan spirit politik hukum Indonesia baik itu ke dalam melalui hukum nasional, maupun ke luar yang ditunjukkan melalui keterlibatan dalam berbagai instrumen hukum HAM internasional. Dengan sikap yang demikian, maka komitmen tersebut menimbulkan tanggung jawab negara sebagaimana diatur dalam Pasal 28I Ayat (4) UUD 1945 dan Pasal 7 ayat (2) serta Pasal 8 UU 39/1999 yang pokoknya menyatakan bahwa perlindungan, pemajuan, penegakan dan pemenuhan HAM adalah tanggung jawab Pemerintah.
5. Bahwa selain daripada itu, *International Labour Organization* dalam paragraf 2 *Workers' Housing Recommendation*, 1961 (No. 115) juga telah menegaskan hak atas tempat tinggal sebagai suatu kebijakan yang diambil oleh kebijakan nasional, dengan memberikan prioritas pada kelompok yang membutuhkan, yaitu sebagai berikut:
"It should be an objective of national policy to promote, within the framework of general housing policy, the construction of housing and related community facilities with a view to ensuring that adequate and decent housing accommodation and a suitable living environment are made available to all workers and their families. A degree of priority should be accorded to those whose needs are most urgent."
6. Bahwa intent yang demikian juga telah tercermin pada saat proses pembentukan UU Tapera melalui travaux preparatoires dalam naskah akademik RUU Tapera (<https://berkas.dpr.go.id/rdk/dokumen/RJ1-20161118-043942-7123.pdf>). Naskah akademik UU Tapera menunjukkan niatan atas ikhtiar dalam pemenuhan kewajiban yang muncul dari perintah Konstitusi, melalui kinerja dari ketentuan hukum internasional. Diantaranya, paragraf 2 bab 3.1. Naskah Akademik UU Tapera menyatakan: "[...] Dengan demikian, kaitan antara hak atas rumah dan tanggung jawab negara terhadap akses masyarakat atas hak tersebut menjadi sangat penting".
7. Bahwa dengan demikian pada saat yang bersamaan telah timbul tanggung jawab negara (*state responsibility*) yang muncul dari konstitusi maupun hukum internasional untuk menjadikan hak tersebut menjadi kenyataan. Sebaliknya, apabila dapat dikatakan bahwa suatu negara pemerintah tidak melakukan inisiasi kebijakan pemenuhan hak atas tempat tinggal, maka



Pemerintah telah melakukan pelanggaran Konstitusi dan hukum internasional yang telah diterima.

II. UU Tapera sebagai bentuk tanggung jawab pemerintah dalam melaksanakan perintah Konstitusi dan ICESCR.

8. Bahwa dalam ilmu perundang-undangan, terdapat klasifikasi antara UUD 1945 dengan pembentukan undang-undang (UU). Kepada UU yang substansinya merupakan penjabaran langsung dari delegasi pengaturan yang disebut secara eksplisit dalam UUD 1945, disebut sebagai UU organik. Sebaliknya, bahwa terhadap UU yang memuat hal-hal yang sepatutnya dimuat dalam UU maupun yang merupakan pelaksanaan delegasi UU yang lain, disebut sebagai UU non-organik.
9. Bahwa sebagaimana telah disebutkan, hak atas tempat tinggal telah tercantum dalam Pasal 28H ayat (1) UUD 1945. Selanjutnya, patut diperhatikan pula ketentuan dalam Pasal 34 UUD 1945 yang menyatakan bahwa:
 - (1) Fakir miskin dan anak-anak yang terlantar dipelihara oleh negara.
 - (2) Negara mengembangkan sistem jaminan sosial bagi seluruh rakyat dan memberdayakan masyarakat yang lemah dan tidak mampu sesuai dengan martabat kemanusiaan.
 - (3) Negara bertanggung jawab atas penyediaan fasilitas pelayanan kesehatan dan fasilitas pelayanan umum yang layak.
 - (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan pasal ini diatur dalam undang-undang.
10. Bahwa ketentuan Art. 2 para 1 ICESCR menyatakan pada pokoknya negara berkewajiban untuk mengambil langkah yang diperlukan guna mewujudkan hak-hak ekosob "[...] *to the maximum of its available resources, with a view to achieving progressively the full realization of the rights in the present Covenant by all appropriate means, including particularly the adoption of legislative measures*". Hal demikian kemudian ditegaskan dalam *General Comment No. 3: The Nature of States parties' obligations (Document E/1991/23)*. Selain daripada itu, ditegaskan pula dalam *Maastricht Guidelines on Violation of Economic, Social and Cultural Rights* dan *The Limburg Principles on The Implementation of the International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights (Document E/CN.4/1987/17)*. Kaidah dalam



dokumen-dokumen tersebut pada pokoknya menekankan bahwa pemenuhan ICESCR - termasuk di dalamnya hak atas tempat tinggal yang layak-adalah kewajiban negara dengan mempertimbangkan kemampuannya, untuk direalisasikan secara progresif.

11. Bahwa selain daripada hak tempat tinggal dan perihal jaminan sosial yang diatur dalam UUD 1945, terdapat ketentuan Pasal 124 UU 1/2011 menyatakan bahwa “Ketentuan mengenai tabungan perumahan diatur tersendiri dengan undang-undang”.
12. Bahwa selanjutnya, terbit UU Tapera. Angka 1 bagian mengingat UU Tapera merujuk pada, diantaranya, Pasal 28H, Pasal 34 ayat (2) dan ayat (3) UUD 1945. Dan pada angka 2 bagian mengingat UU Tapera merujuk pada UU 1/2011. Bahwa dengan demikian, pembentukan tersebut adalah untuk menjabarkan hak tempat tinggal dalam Pasal 28H dan bagian dari jaminan sosial dalam Pasal 34 UUD 1945, dan UU 1/2011.
13. Bahwa selain daripada itu, karena hak atas tempat tinggal juga termasuk dalam ICESCR yang telah diterima oleh Indonesia, maka UU Tapera juga merupakan wujud dari komitmen Indonesia selaku *state party* ICESCR. Komitmen tersebut juga telah diungkapkan dalam Naskah Akademik RUU Tapera yang pada hlm. 31 menyatakan:
Tabungan perumahan sebagai bentuk tanggung jawab negara mengenai penjaminan akses masyarakat terhadap salah satu hak asasi manusia yaitu hak atas rumah. Secara filosofis dan yuridis, Hak atas Rumah diatur dalam Undang-Undang Dasar, UU tentang Hak Asasi Manusia, UU tentang Pengesahan Kovenan EKOSOB, dan UU tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
14. Bahwa Indonesia selaku *state party* dari ICESCR telah menunjukkan komitmen *progressive realization*. Dijelaskan sebagai berikut:
 - a. Bahwa Pasal 1 angka 1 UU SJSN menyatakan pada pokoknya jaminan sosial adalah untuk “[...] menjamin seluruh rakyat agar dapat memenuhi kebutuhan dasar hidupnya yang layak”. Selain itu, Pasal 18 UU SJSN menyatakan jaminan sosial meliputi jaminan kesehatan, kecelakaan kerja, hari tua, pensiun, dan kematian. Bahwa sebelum ada UU pada bidang perumahan dan UU pada bidang jaminan sosial, ketentuan jaminan sosial bagi pegawai negeri sipil telah diatur dalam



bentuk program tabungan perumahan untuk rumah pertama.

Bahwa pada sisi yang lain, tempat tinggal juga sesungguhnya telah menjadi kebutuhan dasar dan bagian dari kebutuhan dasar kehidupan “sandang, pangan, papan” yang tanpa perlu dijelaskan lagi telah dipergunakan sejak lama oleh masyarakat Indonesia. Hal demikian juga disebutkan dalam bagian menimbang huruf d UU Tapera. Bahwa dengan demikian, UU Tapera adalah perwujudan dari prinsip *progressive realization* sebagai bagian dari kebutuhan dasar hidup layak yang harus dipenuhi bagi seluruh warga negara.

- b. Bahwa sebelumnya, ketentuan tabungan perumahan bagi pegawai negeri sipil adalah bersifat terbatas kepada entitas PNS sebagaimana terdapat dalam ketentuan Bapertarum-PNS. Selanjutnya, ketentuan tersebut diperluas melalui perluasan kepesertaan dalam UU Tapera menjadi mencakup pekerja penerima upah, dan pekerja mandiri, dan untuk mendapatkan pembiayaan pemilikan, pembangunan, atau perbaikan tempat tinggal. Bahwa perluasan entitas serta manfaat yang diperluas tersebut adalah sesuai dengan *progressive realization* dalam ICESCR.

III. Substansi UU Tapera merupakan kebijakan hukum terbuka (*open legal policy*) yang memiliki dasar rasionalitas.

15. Bahwa *Paragraph 12 General Comment No. 4 (E/1992/23)* menyatakan bahwa pemenuhan hak atas tempat tinggal adalah bervariasi dari satu negara ke negara lain. Dikutipkan sebagai berikut:

“While the most appropriate means of achieving the full realization of the right to adequate housing will inevitably vary significantly from one State party to another, the Covenant clearly requires that each State party take whatever steps are necessary for that purpose. [...]”

16. Bahwa ketentuan dalam UUD 1945 serta UU 39/1999, dan ICESCR (UU 11/2005) telah memuat perintah tentang kewajiban negara untuk melakukan realisasi hak atas tempat tinggal. Pun demikian, UUD 1945 tidak mengatur secara spesifik tentang bagaimana kebijakan yang harus ditempuh sehingga menjadi ruang bagi legislatif untuk menafsir dan menuangkan dalam suatu UU tertentu. Sehingga dengan demikian kebijakan UU Tapera merupakan *open legal policy*.



17. Bahwa hal demikian bersesuaian dengan preseden dalam pertimbangan [3.14.1] Putusan Mahkamah Konstitusi No. 84/PUU-XIII/2015 hlm. 17 yang menyatakan:

“[...] Ketika UUD 1945 tidak mengatur secara spesifik atau tidak memuat parameter khusus mengenai suatu ketentuan yang pengaturannya lebih lanjut didelegasikan kepada pembentuk Undang-Undang, maka hal demikian menjadi wilayah kebijakan hukum terbuka (*open legal policy*) yang menempatkan pembentuk Undang-Undang untuk menafsir dan menuangkannya dalam suatu Undang-Undang tertentu, selama tidak mencederai atau bertentangan dengan norma-norma yang menjadi prinsip utama UUD 1945. [...]”

18. Bahwa dari kaidah tersebut di atas dapat dikatakan sementara realisasi hak atas tempat tinggal menjadi tanggung jawab/kewajiban negara sesuai perintah UUD 1945 dan ICESCR, namun langkah dan kebijakan apa yang ditempuh bersifat *open legal policy* tergantung dari kemampuan dan kebutuhan.

19. Bahwa hal yang sama juga dituturkan oleh Eberhard Eichenhofer dalam “*Social security as a human right: A European perspective*” (dalam *Research Handbook on European Social Security Law*, Springer, 2015) yang menjelaskan tentang hubungan antara hak-hak sosial dengan kondisi organisasional suatu negara dan bagaimana ia dilembagakan hukum, serta didasarkan pada semangat solidaritas. Pada halaman 18 dinyatakan (cetak tebal dari penulis):

“*Additionally, social rights depend on a plethora of social and institutional conditions, also to be established by law. [...] The same is true for the rights to decent housing or health care. All these human rights are to be built on the organisational capacity of the state, to regulate the labour market, housing and health care. The implicit condition, on which the right to social security is built, is organisations establishing a relationship between a huge number of individuals confronted with the same social risk and the protection is based on solidarity. ‘Solidarity is the child of interdependence, although not interdependence alone.’*”

20. Bahwa terhadap kapasitas negara dalam mewujudkan hak menjadi kenyataan juga telah dianut dalam pertimbangan Mahkamah Konstitusi sebagai rasionalisasi atas kebijakan yang ditentukan. Diantaranya, bagian [3.24.2] Putusan No. 3/PUU-XXII/2024 hlm. 272 menyatakan sebagai berikut (cetak tebal dari penulis):

“Terhadap sekolah/madrasah swasta demikian, menurut Mahkamah, menjadi tidak tepat dan tidak rasional jika dipaksakan tidak boleh lagi



mengenakan atau memungut biaya penyelenggaraan kegiatan pendidikan mereka dari peserta didik sama sekali, sementara di sisi lain kemampuan fiskal (anggaran) pemerintah untuk memberikan bantuan biaya penyelenggaraan pendidikan dasar bagi satuan pendidikan yang diselenggarakan masyarakat (sekolah/madrasah swasta) yang berasal dari APBN dan APBD diakui juga masih terbatas sampai saat ini. [...]"

Bahwa bagian [3.11] Putusan Mahkamah Konstitusi No. 97/PUU-XVI/2018 hlm. 38 menyatakan sebagai berikut (cetak tebal dari penulis):

"Berkenaan dengan sifat pemenuhan hak atas pendidikan sebagai bagian dari hak Ekosob pada prinsipnya berbeda dengan sifat pemenuhan hak sipil dan politik (Sipol) yang bersifat segera (*promptly*) dengan mengurangi sedemikian rupa campur tangan negara dalam pelaksanaan hak tersebut. Sementara itu, terkait dengan sifat pemenuhan hak Ekosob dilakukan secara bertahap sesuai dengan kondisi kemampuan negara karena pemenuhan hak Ekosob senantiasa berkaitan dengan ketersediaan sarana, prasarana, sumber daya, dan anggaran. Dengan demikian, diperlukan campur tangan aktif dari negara. Oleh karenanya, tidak mungkin negara, in casu pemerintah, melepaskan tanggung jawabnya sebagaimana didalilkan dalam permohonan Pemohon. Terlebih lagi, Pasal 28I UUD 1945 telah menegaskan ihwal pemenuhan hak asasi manusia merupakan tanggung jawab negara.

21. Bahwa secara lebih khusus tentang kondisi hak atas tempat tinggal, Mahkamah Konstitusi juga telah menyatakan pendiriannya bahwa hal tersebut merupakan hak asasi yang bersifat interdependen dengan hak asasi yang lain, dan bahwa hak atas tempat tinggal erat kaitannya dengan kemampuan daya beli maupun kemampuan negara dalam penyelenggaraannya, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Bagian [3.10.3] Putusan Mahkamah Konstitusi No. 14/PUU-X/2012 hlm. 156-7 menyatakan (cetak tebal dari penulis):

"Bahwa hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat adalah hak asasi manusia dan hak konstitusional bagi setiap warga negara Indonesia [vide Pasal 28H ayat (1) UUD 1945]. Salah satu tujuan dibentuknya negara adalah untuk melindungi segenap bangsa Indonesia [vide alinea IV Pembukaan UUD 1945]. Ketika dengan hak warga negara dan berhubungan pula dengan salah satu tujuan dalam pembentukan negara Indonesia, maka negara berkewajiban untuk melakukan upaya-upaya dalam rangka mewujudkan terpenuhinya hak warga negara tersebut. Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman merupakan salah satu aspek pembangunan nasional, pembangunan manusia seutuhnya, sebagai salah satu upaya untuk mewujudkan terpenuhinya hak konstitusional tersebut, yang juga merupakan pemenuhan kebutuhan dasar manusia yang memiliki peran strategis dalam pembentukan watak dan kepribadian warga negara sebagai upaya pengembangan salah satu



tujuan pembangunan bangsa Indonesia yang berjiwa berilmu, mandiri, dan produktif. Sebagai salah satu upaya pemenuhan hak konstitusional, penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman adalah wajar dan bahkan merupakan keharusan, manakala penyelenggaraannya dimaksud harus memenuhi syarat-syarat tertentu, antara lain, syarat kesehatan dan kelayakan serta keterjangkauan oleh daya beli masyarakat, terutama masyarakat yang berpenghasilan rendah [vide konsiderans (Menimbang) huruf f sampai dengan huruf d serta Penjelasan Umum UU 1/2011]. Terkait dengan syarat keterjangkauan oleh daya beli masyarakat, terutama masyarakat yang berpenghasilan rendah, menurut Mahkamah, Pasal 22 ayat (3) UU 1/2011, yang mengandung norma pembatasan luas lantai rumah tunggal dan rumah deret berukuran paling sedikit 36 (tiga puluh enam) meter persegi, merupakan pengaturan yang tidak sesuai dengan pertimbangan keterjangkauan oleh daya beli sebagian masyarakat, terutama masyarakat yang berpenghasilan rendah. Implikasi hukum dari ketentuan tersebut berarti melarang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman membangun rumah tunggal atau rumah deret yang ukuran lantainya kurang dari ukuran 36 (tiga puluh enam) meter persegi. Hal tersebut berarti pula telah menutup peluang bagi masyarakat yang daya belinya kurang atau tidak mampu untuk membeli rumah sesuai dengan ukuran minimal tersebut. Lagipula, daya beli masyarakat yang berpenghasilan rendah, antara satu daerah dengan daerah yang lain, adalah tidak sama. Demikian pula harga tanah dan biaya pembangunan rumah di suatu daerah dengan daerah yang lain berbeda. Oleh karena itu, menyamakan luas ukuran lantai secara nasional tidaklah tepat. Selain itu, hak untuk hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta hak memperoleh pelayanan kesehatan sebagaimana dipertimbangkan di atas adalah salah satu hak asasi manusia yang pemenuhannya tidak semata-mata ditentukan oleh luas ukuran lantai rumah atau tempat tinggal, akan tetapi ditentukan pula oleh banyak faktor, terutama faktor kesyukuran atas karunia yang diberikan oleh Tuhan Yang Maha Esa.

22. Bahwa Mahkamah Konstitusi melalui bagian menimbang [3.14] Putusan No. 81/PUU-XXI/2023, hlm. 31-2 telah menerapkan batasan kebijakan yang bersifat *open legal policy*, yaitu:

- Tidak bertentangan dengan UUD 1945 (vide Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 104/PUU-VII/2009 dan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 84/PUU-XIII/2015);
- Tidak mengandung ketidakadilan yang *intolerable* (vide Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 51-52-59/PUU-VI/2008);
- Tidak bertentangan dengan hak politik (vide Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 3/PUU-VII/2009 mengenai Pengujian UU 10/2008);
- Tidak dilakukan secara sewenang-wenang (*willekeur*) (vide Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 006/PUU-III/2005, Putusan Mahkamah



Konstitusi Nomor 104/PUU-VII/2009, dan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 130/PUU-VII/2009);

- Tidak melampaui dan/atau menyalahgunakan kewenangan (*detournement de pouvoir*) (vide Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 006/PUU-III/2005, Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 10/PUU-III/2005, Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 51-52-59/PUU-VI/2008, Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 104/PUU/VII/2009, dan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 130/PUU-VII/2009);
- Tidak melanggar moralitas (vide Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 51-52-59/PUU-VI/2008);
- Tidak melanggar rasionalitas (vide Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 51-52-59/PUU-VI/2008 dan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 3/PUU-VII/2009);
- Tidak bertentangan dengan kedaulatan rakyat (vide Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 3/PUU-VII/2009 dan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 114/PUU-VII/2009).

23. Bahwa *open legal policy* tersebut kemudian diwujudkan dengan menyasar kepada masyarakat berpenghasilan rendah untuk pemilikan, pembangunan, perbaikan rumah pertama, dengan tetap mewajibkan pekerja lain tidak berpenghasilan rendah untuk menjadi peserta. Hal tersebut ditujukan untuk mengakselerasi pemenuhan kebutuhan perumahan untuk *zero backlog* kepemilikan dan rumah tidak layak huni melalui pengenaan, pemupukan dan pemanfaatan Dana Tapera yang diperoleh melalui kegotongroyongan peserta.

24. Bahwa apabila pekerja yang tidak berpenghasilan rendah tidak diwajibkan dalam kepesertaan Tapera, maka akan terjadi pelambatan realisasi pemenuhan hak atas tempat tinggal karena keadilan penalaran yang wajar akan memengaruhi pada pengeralahan dan pemupukan dana Tapera. Dengan demikian akan memunculkan ketidakadilan baru yang dirasakan oleh masyarakat berpenghasilan rendah (yang menjadi sasaran program) untuk mendapatkan realisasi dari pemenuhan hak atas tempat tinggal.

25. Bahwa dengan demikian maka substansi Kebijakan Hukum Terbuka dalam UU Tapera:



- Tidak bertentangan dengan UUD 1945 karena upaya merupakan realisasi di antaranya dari Pasal 28H, dan Pasal 34 ayat (2) dan (3) UUD 1945. Terlebih Indonesia sebagai negara pihak/*state party* dari ICESCR melalui UU 11/2005 yang di dalamnya telah dimuat kewajiban pemenuhan hak atas tempat tinggal.
- Tidak mengandung ketidakadilan yang *intolerable*, karena perbedaan perlakuan tersebut justru diarahkan kepada pemberdayaan masyarakat berpenghasilan rendah. Perihal pengenaan terhadap peserta yang dengan sendirinya merupakan kelompok yang tidak berpenghasilan rendah juga selaras dengan ICESCR yang mensyaratkan prioritas kepada mereka. Keterlibatan pekerja yang tidak berpenghasilan rendah dalam program Tapera juga mencegah terjadinya pelembagaan ketidakadilan kepada masyarakat berpenghasilan rendah.
- Tidak sewenang-wenang, dan tidak melampaui kewenangan/penyalahgunaan kewenangan, serta tidak melanggar moralitas karena pembentukannya bersesuaian dengan Pasal 28H, Pasal 34 ayat (2) dan (3) UUD 1945, serta ketentuan ICESCR.
- Tidak melanggar rasionalitas dan tidak melanggar kedaulatan rakyat, karena kebijakan ditentukan dengan justifikasi sesuai dengan kebutuhan dan konteks dengan sasaran yang telah ditentukan, dan merupakan bentuk pewujudan masalah kedaulatan rakyat.

IV. Praktik *mandatory* gotong royong bukan hal baru di Indonesia dan tidak bercorak diskriminatif.

26. Bahwa *General Comment* No. 4: *The Right to Adequate Housing* (Document E/1992/23) yang menyatakan, pada pokoknya perihal peran negara untuk merealisasi hak atas tempat tinggal. Paragraf 7 GC *a quo* menyatakan “[...] *most importantly that the right to housing should be ensured to all persons irrespective of income or access to economic resources [...]*”. Berikutnya paragraf 11 GC *a quo* juga menyatakan agar kebijakan tersebut melibatkan pemberian prioritas utama terhadap kelompok yang kurang beruntung, yaitu: “*States parties must give due priority to those social groups living in unfavourable conditions by giving them particular consideration [...]*”



27. Bahwa hal yang sama juga tertuang dalam Paragraf 14 *Limburg Principles* yang menyatakan:

“Given the significance for the development of the progressive realization of the rights set forth in the Covenant, particular attention should be given to measures to improve the standard of living of the poor and other disadvantaged groups taking into account that special measures may be required to protect cultural rights of indigenous peoples and minorities”.

28. Bahwa sejak masa reformasi perihal sifat wajib kepesertaan dan kewajiban pembayaran simpanan sebagaimana tercantum dalam UU Tapera bukanlah hal baru. Hal demikian sebelumnya telah diterapkan dalam kebijakan yang bercorak jaminan sosial. Ketentuan Pasal 4 huruf g UU SJSN dan Pasal 4 huruf g, Pasal 14 UU BPJS menyatakan kewajiban kepesertaan dalam program jaminan sosial. Berikutnya, ketentuan dalam Pasal 4 huruf g UU SJSN dan Pasal 4 huruf g UU BPJS juga menyebutkan perihal prinsip kegotongroyongan.
29. Bahwa Pasal 7 UU Tapera mengatur kewajiban kepesertaan yaitu yang telah memenuhi penghasilan minimum dan berusia setidaknya 20 tahun atau sudah kawin saat mendaftar. Demikian pula dengan semangat kegotongroyongan yang tertuang dalam Pasal 2 huruf a UU Tapera. Adapun perbedaan dengan UU SJSN dan UU BPJS adalah bahwa UU Tapera tidak merujuk pada Pasal 34 ayat (1) UUD 1945. **Bagian mengingat UU Tapera mengacu pada ketentuan Pasal 34 ayat (2) dan ayat (3) UUD 1945.** Dengan demikian UU Tapera sedari awal adalah ditujukan untuk memberikan bantuan kemudahan atau perluasan akses pembiayaan pada **masyarakat berpenghasilan rendah** untuk pemilikan, pembangunan, atau perbaikan rumah pertama.
30. Bahwa Pasal 34 ayat (2) UUD 1945 memuat perintah yang mewajibkan negara untuk mengembangkan sistem jaminan sosial. Pasal *a quo* adalah kriteria konstitusional sekaligus batasan sistem jaminan sosial yang ditujukan kepada masyarakat yang lemah dan tidak mampu sesuai dengan martabat kemanusiaan. Bahwa dengan demikian kemunculan UU Tapera dengan sasaran mewujudkan perluasan akses kepada masyarakat berpenghasilan rendah perihal skema pembiayaan rumah pertama adalah bagian daripada semangat perintah UUD untuk melaksanakan perintah Konstitusi dalam mengembangkan sistem jaminan sosial yang ada terpisah dari UU SJSN dan



UU BPJS (karena berbeda dengan layanan tempat tinggal) yang bermartabat dengan mempertimbangkan kapasitas/kemampuan negara.

31. Bahwa hal demikian juga telah menjadi pendirian Mahkamah dalam Putusan 007/PUU-III/2005 hlm. 260-1 yang menyatakan sebagai berikut (cetak tebal dari penulis):

bahwa kendatipun UUD 1945 telah secara tegas mewajibkan negara untuk mengembangkan sistem jaminan sosial tetapi UUD 1945 tidak mewajibkan kepada negara untuk menganut atau memilih sistem tertentu dalam pengembangan sistem jaminan sosial dimaksud. UUD 1945, dalam hal ini Pasal 34 ayat (2), **hanya menentukan kriteria konstitusional – yang sekaligus merupakan tujuan** – dari sistem jaminan sosial yang harus dikembangkan oleh negara, yaitu bahwa sistem dimaksud harus mencakup seluruh rakyat yang lemah dan tidak mampu memberdayakan masyarakat yang lemah dan tidak mampu sesuai dengan martabat kemanusiaan. **Dengan demikian, sistem apa pun yang dipilih dalam pengembangan jaminan sosial tersebut harus dianggap konstitusional**, dalam arti sesuai dengan Pasal 34 ayat (2) UUD 1945, sepanjang sistem tersebut mencakup seluruh rakyat dan dimaksudkan untuk meningkatkan keberdayaan masyarakat yang lemah dan tidak mampu sesuai dengan martabat kemanusiaan.

32. Bahwa perbandingan perihal kesamaan dan perbedaan tersebut dapat diuraikan melalui tabel perbandingan UU Tapera dengan UU SJSN, UU BPJS, dan UU 1/2011:

		UU SJSN	UU BPJS	UU Tapera
Bagian mengingat	tentang HAM di UUD	Ps. 28H (1), (2), & (3)	Ps. 28H (1), (2), (3)	Ps. 28C (1) Ps. 28H
	tentang kesejahteraan sosial di UUD	Ps. 34 (1) & (2)	Ps. 34 (1) & (2)	Ps. 34 (2) & (3)
		-	UU SJSN	UU 1/2011
Kepesertaan	sifat	wajib	wajib	wajib
	Peserta	Setiap orang termasuk orang asing yang bekerja setidaknya 6 bulan	Setiap orang termasuk orang asing yang bekerja setidaknya 6 bulan	Setiap orang termasuk orang asing yang bekerja
	Penikmat manfaat	Setiap orang	Setiap orang	Yang berpenghasilan rendah untuk rumah pertama (Ps. 25 & Ps. 27)



33. Bahwa ketentuan dalam Art. 2 ICESCR menyatakan:

The States Parties to the present Covenant undertake to guarantee that the rights enunciated in the present Covenant will be exercised without discrimination of any kind as to race, colour, sex, language, religion, political or other opinion, national or social origin, property, birth or other status.

34. Bahwa ketentuan terkait penikmatan manfaat dalam UU Tapera bukanlah merupakan bentuk diskriminasi sebagaimana disebutkan dalam Art. 2 ICESCR di atas. Alih-alih, perbedaan penikmatan tersebut untuk mengakselerasi realisasi sekaligus bentuk kegotongroyongan pewujudan hak atas tempat tinggal, yang ditujukan bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Dan lagipula kewajiban membayar peserta adalah berbentuk simpanan/tabungan, yang dikelola oleh BP Tapera dan akan dikembalikan ketika kepesertaan berakhir. Semangat gotong royong tersebut juga ditunjukkan melalui pelibatan pemberi kerja dalam memberikan presentase tertentu pembayaran kepesertaan. Maka, negara selaku pemberi kerja ASN juga terlibat dalam pembayaran simpanan sebagaimana diatur dalam Pasal 17 dan 18 UU Tapera.

35. Bahwa konsepsi keadilan tersebut adalah cerminan dari semangat kegotongroyongan (vide Pasal 2 huruf a UU Tapera), dan lazim diterapkan dalam kebijakan jaminan sosial (vide Pasal 4 huruf a UU SJSN). Sebagai permisalan, negara negara yang lebih muda yang umumnya lebih sehat, mensubsidi warga negara yang lebih tua yang umumnya kurang sehat, melalui program jaminan kesehatan. Pihak dengan penghasilan tinggi yang menggunakan asuransi swasta/bayar mandiri bisa jadi tidak memerlukan BPJS untuk dirinya, namun tetap diikat sebagai suatu kewajiban. Dalam perkara *in casu*: mereka berpenghasilan menengah dan tinggi tetap mengikuti kepesertaan untuk membantu ikhwal rumah pertama masyarakat berpenghasilan rendah.

36. Bahwa selain daripada itu, sifat wajib dalam UU yang bercorak jaminan sosial juga telah terdapat preseden dalam Putusan-Putusan Mahkamah. Bagian pertimbangan [3.14.7] Putusan No. 50/PUU-VIII/2010 hlm. 91 menyatakan (cetak tebal dari penulis):

Bahwa dalam UU SJSN kepesertaan asuransi diwajibkan untuk setiap orang yang memenuhi syarat yang ditentukan dalam UU SJSN, sehingga menjadi peserta asuransi bersifat imperatif. Oleh karena itu Undang-



Undang mewajibkan kepada mereka yang telah memenuhi syarat untuk menjadi peserta. Dengan demikian seseorang yang mendapatkan jaminan sosial harus menjadi peserta program jaminan sosial. Dengan kata lain perikatan antara tertanggung (peserta) dengan penanggung (BPJS) dalam jaminan sosial adalah timbal karena Undang-Undang, yang kepesertaannya dimulai setelah yang bersangkutan membayar iuran dan/atau iurannya dibayar oleh pemberi kerja. Bagi mereka yang tergolong fakir miskin dan orang yang tidak mampu maka iurannya dibayar oleh Pemerintah [vide Pasal 17 ayat (4) UU SJSN].

Bahwa logika yang sama kembali dianut oleh Mahkamah dalam Putusan No. 138/PUU-XII/2014 yang pokoknya menyatakan perihal bahwa sifat gotong royong bersosialisasi untuk membangun pembiayaan kolektif. Bagian pertimbangan [3.11] Putusan No. 138/PUU-XII/2014 hlm. 210 menyatakan (cetak tebal dari penulis):

“[...] jika tidak diwajibkan maka yang sakit-sakitan akan membeli asuransi, sementara yang sehat dan masih muda tidak akan membeli asuransi karena tidak merasa memerlukannya, sehingga tidak mungkin tercapai kegotongroyongan antara kelompok kaya-miskin, muda-tua, dan sehat-sakit. Dengan demikian, mewajibkan penduduk untuk ikut serta dalam asuransi sosial adalah dalam rangka untuk memenuhi hak atas manusia melalui pembiayaan secara kolektif dan sesuai dengan fitrah manusia madani (*civil society*) yang selalu mengutamakan kepentingan bersama. Begitu pula dalam hal kewajiban membayar iuran yang bersifat proporsional dari upah atau menciptakan subsidi silang, di mana yang memiliki upah lebih kecil akan membayar secara nominal lebih kecil, tetapi ketika sakit dan mendapatkan pelayanan kesehatan maka jaminan layanan medis tidak dibedakan dengan yang memiliki upah lebih tinggi.”

Bahwa pendirian yang sama kembali ditegaskan dalam Putusan No 119/PUU-XIII/2015, Putusan No. 101/PUU-XIV/2016 dan Putusan No. 72/PUU-XVII/2019 yang pada pokoknya kembali menegaskan tentang semangat kegotongroyongan melalui kepesertaan yang bersifat wajib demi terciptanya suatu sistem dimana semua pihak berkontribusi untuk mewujudkan keadilan sosial.

37. Bahwa selain daripada itu, semangat gotongroyong juga ditujukan bukan pada intra-generasi semata, melainkan juga intergenerasi. Keadilan intergenerasi adalah keadilan bahwa kebijakan yang diambil oleh generasi hari ini akan berpengaruh pada generasi mendatang (Dieter Birnbacher, “*Responsibility for future generations – scope and limits*” dalam Edward Elgar (ed), *Handbook of Intergenerational Justice*, 2006). Tapera telah



menunjukkan arah yang demikian, yaitu melalui Naskah Akademik RUU Tapera dimana dalam bagian Identifikasi Masalah dinyatakan:

"[...] Tidak kalah pentingnya, tabungan perumahan merupakan perangkat untuk mengalirkan dana masyarakat dari satu kelompok ke kelompok lainnya, bahkan dari satu generasi ke generasi lainnya; artinya, merupakan suatu proses ekonomi yang berkeadilan sosial".

38. Bahwa secara lebih teoritik, hal tersebut juga dapat dimengerti salah satunya dalam kelambu ketidaktahuan (*veil of ignorance*) dan posisi asal (*original position*) sebagaimana diterangkan oleh John Rawls dalam *A Theory of Justice* (1999). Konsepsi keadilan meminta kita untuk tidak hanya membayangkan berada dalam posisi asal yang netral dan adil, yang dengan memusikulasikan bilamana berada dalam kelompok rentan. Artinya, terdapat upaya untuk membuat kelompok yang belum sejahtera untuk menjadi setara.
39. Bahwa apabila logika gotong-royong dalam UU Tapera ini hendak dihapuskan, maka sama saja akan menghapuskan seluruh ketentuan gotong-royong jaminan sosial yang lain dalam UU SJSN dan UU BPJS. Dengan kata lain, membubarkan seluruh jaminan pemupukan hak layak. Hal tersebut bersesuaian dengan bagian [3.17] Putusan Mahkamah Konstitusi No. 55/PUU-XVIII/2020 hlm. 62 yang menyatakan: "[...] esensi keadilan adalah memperlakukan sama terhadap sesuatu yang seharusnya diperlakukan sama dan memperlakukan berbeda terhadap sesuatu yang seharusnya diperlakukan berbeda".
40. Bahwa pemanfaatan Tapera yang kini dinikmati berupa skema pembiayaan rumah pertama untuk kelompok berpenghasilan tertentu **bukanlah merupakan bentuk diskriminasi maupun ketidakadilan**. Alih-alih, ICESCR justru memberikan kaidah yaitu tentang kebijakan yang ditujukan kepada pihak yang dalam keadaan "*unfavourable conditions*" yaitu perihal rumah pertama masyarakat berpenghasilan rendah.

V. Perbedaan masalah norma dan masalah implementasi

41. Bahwa terhadap pengujian norma di Mahkamah Konstitusi, terdapat preseden yang pokoknya membedakan antara ikhwal yang bersifat masalah norma dengan yang merupakan masalah implementasi.
42. Bahwa Bagian [3.16.7] Putusan No. 56/PUU-XV/2017 hlm. 549 menyatakan (cetak tebal dari penulis):



"[...] Bahwa benar dalam beberapa putusan, Mahkamah menyatakan suatu norma undang-undang bertentangan dengan UUD 1945 secara bersyarat. Namun hal itu tidak dapat diterapkan dalam permohonan *a quo* karena penafsiran terhadap norma pasal yang dimohonkan pengujian itu sendiri ternyata tidak bertentangan dengan UUD 1945 **melainkan lebih pada persoalan implementasi norma**"

Bagian [3.22] Putusan No. 41/PUU-XVIII/2020 hlm. 193 menyatakan (cetak tebal dari penulis):

"Berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut, maka terhadap persoalan yang dialami Pemohon yang sesungguhnya, yaitu adanya keberatan atas tagihan pajak badan (perseorangan) yang sudah dinyatakan pailit namun pembayarannya ditujukan kepada Pemohon sebagai perorangan (mantan pengurus perusahaan sebelum pailit), menurut Mahkamah hal tersebut **merupakan permasalahan implementasi** dan bukan merupakan persoalan konstusionalitas norma UU, sehingga bukan menjadi wewenang Mahkamah untuk menilainya."

43. Bahwa mengacu pada preseden sebagaimana disebut di atas, sepatutnya apabila terdapat permasalahan yang berhubungan pada perihal implementasi norma dalam UU Tapera bukanlah merupakan ranah pengujian norma di Mahkamah Konstitusi.

VI. Praktik dunia negara-negara lain

44. Bahwa di Perancis, terdapat kebijakan *Plan D'epargne Logement* dan *Compte D'epargne Logement* sebagai produk dari perbankan komersial, kepesertaannya bersifat sukarela, dan tidak terdapat keterlibatan/kontribusi dari pihak pemberi kerja. Dana yang dikumpulkan kemudian digunakan untuk pembelian, perbaikan, dan pinjaman bagi peserta. Pemanfaatannya dilakukan untuk pembelian, pembangunan, perbaikan, rumah, pertemanan dan modernisasi rumah.
45. Bahwa di Jerman terdapat sistem *contractual saving* "Bauspar" yang lebih bersifat kolektif. Modelnya seperti arisan dengan secara kolektif untuk mempersiapkan waktu kepemilikan rumah apabila dibandingkan dengan sistem menabung secara personal. Kepesertaannya bersifat sukarela, dan dana yang dikumpulkan digunakan untuk pembelian rumah dan perbaikan rumah, yaitu dengan membantu meringankan beban bunga.
46. Bahwa di Tiongkok, terdapat *Housing Provident Fund* yang bersifat mandatory bagi seluruh pekerja sektor formal. Dana yang dikumpulkan lantas dilakukan pemupukan, dan peserta dapat memanfaatkan dana untuk



pembelian, perbaikan, dan renovasi rumah dengan bunga yang lebih rendah dibandingkan dengan kredit komersial.

47. Bahwa di Singapura, terdapat *Central Provident Fund* yang bersifat wajib bagi setiap warga negara Singapura. Pengelolaannya dilakukan oleh pemerintah. Pada awalnya kebijakan ini ditujukan untuk persiapan dana pensiun yang kemudian berkembang menjadi fasilitas kesehatan, pendidikan anak, dan pembiayaan perumahan. Pekerja dan pemberi kerja diwajibkan untuk mengikuti iuran dengan presentase yang telah ditentukan. Hasil penggerahan dana kemudian dilakukan pemupukan, yang kemudian pemanfaatannya ditujukan untuk kesehatan, pengembangan aset, sosial, perlindungan keluarga, maupun kepemilikan rumah.
48. Bahwa di Malaysia, terdapat *Employees Provident Fund*, yang merupakan perencanaan tabungan wajib dan perencanaan pensiun bagi pekerja di Malaysia, dan kepesertaannya bersifat wajib. Pemanfaatannya dapat ditujukan untuk pembelian atau pembangunan rumah tinggal maupun toko, atau untuk mengurangi hipotek pembelian rumah.
49. Bahwa dari perbandingan dengan negara lain dengan demikian menunjukkan ragam praktik yang berbeda satu sama lain:
 - a. Dari sisi kelembagaan: terdapat ragam apakah suatu negara menganut sistem jaminan sosial yang terintegrasi dalam satu lembaga atau terpisah.
 - b. Dari segi kepesertaan: terdapat ragam apakah suatu negara menerapkan kepesertaan apakah bersifat wajib atau sukarela.
 - c. Dari segi pemanfaatan: terdapat ragam apakah suatu penyelenggara jaminan sosial memberikan layanan hak atas tempat tinggal bersamaan dengan hak pensiun, hak kesehatan, dll, atau diselenggarakan secara terpisah.
50. Bahwa kebijakan pemenuhan hak atas tempat tinggal telah ditempuh oleh berbagai negara dengan ragam kebijakan yang berbeda-beda baik kepesertaan hingga pemanfaatan. Dengan demikian kebijakan pemenuhan hak atas tempat tinggal adalah bergantung disesuaikan dengan kemampuan dari setiap negara tertentu yang berbeda dari negara yang lain. Dan praktik demikian juga dibenarkan dalam ICESCR yang juga menyatakan pada pokoknya bahwa sementara negara memiliki tanggung jawab memenuhi,



namun bagaimana bentuk kebijakannya adalah bergantung pada konteks masing-masing.

Penutup

Bahwa dari uraian yang telah disampaikan, ditarik kesimpulan pada tiap pokok permasalahan dalam poin sebagai berikut:

Pertama, Bahwa tempat tinggal adalah merupakan hak asasi manusia sebagaimana telah diatur dalam Konstitusi. Selain itu, hak atas tempat tinggal juga telah menjadi bagian dari hak asasi hak yang bersifat universal dalam UDHR, serta ditegaskan dalam ICESCR dimana Indonesia telah menjadi negara pihak melalui UU 11/2005.

Kedua, Bahwa UU Tapera adalah dalam rangka melaksanakan delegasi pembentukan UU oleh UUD 1945 yang pembentukannya didasarkan pada Pasal 28H, dan Pasal 34 ayat (2) dan (3) UUD 1945. UU Tapera telah menjadi komitmen bagi Indonesia untuk merealisasikan hak atas tempat tinggal yang merupakan hak dasar untuk mencapai hidup yang layak sebagaimana diatur dalam UU 39/1999, dan ICESCR (UU 11/2005), sekaligus penjabaran lebih lanjut atas ketentuan dalam UU 1/2011.

Ketiga, Bahwa Tapera merupakan *open legal policy*. Ketentuan tersebut diatur dalam Pasal 28H UUD 1945 sebagai hak, serta dalam Pasal 34 ayat (2) dan (3) sebagai upaya untuk pemenuhan kesejahteraan umum. Dari sisi hukum internasional, ketentuan ICESCR (UU 11/2005) menyatakan sementara realisasi hak atas tempat tinggal merupakan tanggung jawab/kewajiban negara, namun bagaimana bentuk kebijakannya adalah berbeda-beda/disesuaikan dengan kemampuan dari negara yang bersangkutan.

Bahwa kontur *open legal policy* UU Tapera telah dilakukan secara: Tidak bertentangan dengan UUD 1945, Tidak mengandung keadilan yang intolerable, Tidak bertentangan dengan hak politik, Tidak sewenang-wenang, tidak menimbulkan masalah dari konteks kelembagaannya, tidak melampaui kewenangan, tidak melanggar moralitas, tidak melanggar rasionalitas, dan tidak bertentangan dengan kedaulatan rakyat.

Keempat, Bahwa kebijakan Tapera untuk memberikan akses pada masyarakat berpenghasilan untuk rumah pertama dengan batasan pembiayaan, justru merupakan bentuk semangat gotong royong yang juga menjadi spirit yang diusung oleh sistem jaminan sosial. Adapun kewajiban bagi pekerja yang tidak



berpenghasilan rendah untuk menjadi peserta adalah bagian dari pewujudan semangat gotong royong, termasuk perihal pelibatan kontribusi pemberi kerja. Asas gotong royong tersebut juga merupakan justifikasi moral atas kebijakan Tapera. Justru penikmatan akses perihal rumah pertama kepada masyarakat berpenghasilan rendah adalah cerminan dari sasaran program, dan bersesuaian dengan kaidah yang terdapat dalam ICESCR (UU 11/2005) dan bukan merupakan ketidakadilan/diskriminasi.

Kelima, Bahwa hak atas tempat tinggal adalah tanggungjawab negara, namun belum terdapat pengaturan pada tingkat UU, hingga kemudian diatur dalam UU Tapera. Apabila terdapat permasalahan yang berhubungan pada perihal implementasi norma dalam UU Tapera bukanlah merupakan ranah pengujian norma di Mahkamah Konstitusi.

Keenam, Bahwa dalam praktik di negara-negara lain, terdapat berbagai ragam corak kebijakan baik itu soal kepesertaan apakah bersifat wajib atau sukarela, apakah program tersebut menjadi satu dengan jaminan sosial lain (kesehatan, pensiun) ataukah spesifik tentang tempat tinggal, sampai dari segi pemanfaatan/peruntukan. Perbedaan ini menegaskan dan sekaligus sejalan dengan ICESCR yang menyatakan bahwa meskipun pemenuhan hak atas tempat tinggal merupakan tanggungjawab negara, namun bagaimana ia direalisasikan adalah bergantung dari kemampuan atau konteksnya. Justru UU Tapera seharusnya dipandang sebagai *progressive realization* dari kebijakan sebelumnya.

[2.8] Menimbang bahwa Mahkamah telah menerima kesimpulan dari Presiden dan Pihak Terkait yang masing-masing diterima Mahkamah pada tanggal 17 Juni 2025 pada pokoknya sebagai berikut.

KESIMPULAN TERTULIS PRESIDEN

I. TENTANG KEDUDUKAN HUKUM (*LEGAL STANDING*) PEMOHON

Bahwa Pemerintah tetap pada pendiriannya menyatakan Pemohon tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*). Pemohon tidak memiliki kerugian konstitusional akibat keberlakuan norma-norma *a quo* yang dimohonkan dimaksud, dengan penjelasan yang pada intinya sebagai berikut:



- a. Menurut Pemerintah, ketentuan Pasal 7 ayat (1), Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 16, Pasal 17 ayat (1), Pasal 54 ayat (1) dan Pasal 72 ayat (1) UU Tapera sama sekali tidak menimbulkan kerugian terhadap hak konstitusional Pemohon dalam Pasal 28D ayat (2) dan Pasal 28I ayat (2) UUD NRI 1945 karena:
- 1) Ketentuan Pasal 7 ayat (1) dan Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2) UU Tapera mengatur mengenai kewajiban untuk menjadi peserta bagi pekerja yang memiliki upah paling sedikit sebesar upah minimum, ketentuan Pasal 16 UU Tapera mengatur mengenai pendelegasian pengaturan kepesertaan kepada Peraturan Pemerintah, dan ketentuan Pasal 17 ayat (1) UU Tapera mengatur mengenai siapa yang melakukan pembayaran simpanan tabungan perumahan. Tidak ada satu pun dari ketentuan *a quo* UU Tapera yang menghalangi Pemohon untuk mendapatkan imbalan dan perlakuan yang adil dan layak dalam hubungan kerja;
 - 2) Ketentuan Pasal 72 ayat (1) huruf e dan huruf f UU Tapera hanya mengatur jenis sanksi yang dapat dikenai dan tidak mengatur mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif karena materi tata cara pengenaan sanksi administratif didelegasikan kepada Peraturan Pemerintah oleh Pasal 72 ayat (2) UU Tapera;
- b. Menurut Pemerintah, kerugian konstitusional Pemohon tidak bersifat spesifik (khusus) dan aktual atau setidaknya bersifat potensial yang menurut penalaran yang wajar dapat dipastikan akan terjadi dengan penjelasan sebagai berikut:
- 1) Kerugian konstitusional Pemohon tidak bersifat spesifik dan aktual karena sampai saat ini Pemohon masih mendasarkan kerugiannya pada suatu kondisi yang belum terjadi dan belum dialami langsung oleh Pemohon; dan
 - 2) Walaupun pada saat mekanisme Tapera sudah siap dilaksanakan pun ketentuan *a quo* UU Tapera tidak menimbulkan kerugian hak konstitusional Pemohon dalam Pasal 28D ayat (2) dan Pasal 28I ayat (2) UUD NRI 1945 sebagaimana telah diuraikan Pemerintah pada huruf a;



- c. Menurut Pemerintah, antara dalil kerugian Pemohon dan ketentuan yang dijadikan batu uji tidak memiliki hubungan sama sekali sebagaimana telah Pemerintah jelaskan pada huruf b, sehingga kerugian konstitusional Pemohon yang didasarkan pada ketentuan Pasal 28D ayat (2) dan Pasal 28I ayat (2) UUD NRI 1945 tidak mempunyai hubungan sebab akibat (*causal verband*) dengan ketentuan Pasal 7 ayat (1), Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 16, Pasal 17 ayat (1), Pasal 54 ayat (1) dan Pasal 72 ayat (1) UU Tapera.

Berdasarkan hal tersebut di atas, Pemerintah berpendapat Para Pemohon tidak memenuhi kualifikasi sebagai pihak yang memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) sebagaimana ditentukan dalam Pasal 51 ayat (1) UU MK, maupun berdasarkan putusan-putusan Mahkamah Konstitusi terdahulu (vide Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor: 006/PUU-III/2005 dan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 11/PUU-V/2007).

Oleh karena itu, menurut Pemerintah adalah tepat dan sangat beralasan hukum dan sudah sepatutnya jika Yang Mulia Ketua dan Majelis Hakim Konstitusi secara bijaksana menyatakan permohonan Para Pemohon tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

II. KETERANGAN PEMERINTAH

Bahwa pada intinya Pemerintah menyampaikan sebagai berikut:

1. UU Tapera merupakan Undang-Undang yang diamanatkan oleh Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Sebelum UU Tapera diundangkan, materi mengenai Tapera telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (selanjutnya disebut UU PKP), khususnya dalam BAB X Pendanaan dan Sistem Pembiayaan dengan penjelasan sebagai berikut:

- a. Ketentuan Pasal 121 UU PKP mengatur bahwa Pemerintah dan/atau pemerintah daerah harus melakukan upaya pengembangan sistem pembiayaan untuk penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman. Upaya pengembangan sistem pembiayaan tersebut meliputi: lembaga pembiayaan, pengerahan dan pemupukan dana, pemanfaatan sumber biaya, dan kemudahan atau bantuan pembiayaan;



- b. Terkait dengan pengeralahan dan pemupukan dana, berdasarkan ketentuan Pasal 123 ayat (1) UU PKP diatur meliputi: dana masyarakat, dana tabungan perumahan termasuk hasil investasi atas kelebihan likuiditas; dan/atau dana lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. Kemudian, berdasarkan ketentuan Pasal 124 UU PKP diatur bahwa ketentuan mengenai tabungan perumahan diatur tersendiri dengan undang-undang, yang kemudian menjadi UU Tapera. Dengan demikian, perintah untuk mengatur Tapera sesungguhnya telah muncul sejak UU PKP diundangkan.
 - d. Bahwa berdasarkan Penjelasan Pasal 123 ayat (1) huruf b UU PKP, yang menyatakan:

Yang dimaksud dengan “dana tabungan perumahan” adalah simpanan yang dilakukan secara periodik dalam jangka waktu tertentu, yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat tertentu yang disepakati sesuai dengan perjanjian, dan digunakan untuk mendapatkan akses kredit atau pembiayaan untuk pembangunan dan perbaikan rumah, serta pemilikan rumah dari lembaga keuangan.

Apabila tabungan perumahan telah melembaga, dana APBN untuk pembiayaan murah jangka panjang dapat dihentikan.

dana tabungan perumahan adalah simpanan yang dilakukan secara periodik dalam jangka waktu tertentu yang artinya dana tabungan perumahan berasal dari masyarakat yang menabung sebagai peserta dalam skema Tapera, bukan dari anggaran pendapatan dan belanja negara (APBN).
 - e. Berdasarkan Penjelasan Pasal 123 ayat (1) huruf b UU PKP tersebut juga dapat disimpulkan bahwa salah satu tujuan adanya Tapera adalah untuk menghilangkan ketergantungan pada APBN dalam pembiayaan perumahan murah jangka panjang.
- 2. Sifat kepesertaan “wajib” diperlukan dalam pencapaian tujuan memenuhi hak warga negara dalam bertempat tinggal yang diamanatkan Pasal 28H UUD NRI 1945.**
- a. Bahwa hingga saat ini penyediaan perumahan bagi MBR dengan penghasilan di bawah upah minimum yang membutuhkan rumah dilakukan menggunakan APBN antara lain program penyediaan rumah susun sederhana sewa (Rusunawa) dan Bantuan Stimulan Perumahan



Swadaya (BSPS). Kemudian di sisi lain, APBN juga digunakan untuk pembiayaan perumahan melalui program fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan (FLPP) yang diberikan bagi MBR. Dengan demikian, beban APBN dalam pembiayaan perumahan masih sangat tinggi.

- b. Tujuan besar dari UU Tapera ini adalah untuk menjamin ketersediaan, aksesibilitas, keterjangkauan, dan keberlanjutan atas perumahan bagi seluruh masyarakat Indonesia sesuai dengan kewajiban negara dalam memenuhi hak warga negaranya dalam bertempat tinggal yang diatur oleh ketentuan Pasal 28H ayat (1) UUD NRI 1945.
- c. Melalui konsep ini, Peserta yang lebih mampu secara finansial memberikan dukungan kepada Peserta yang kurang mampu, sehingga tercipta keadilan distributif dalam pembiayaan perumahan. Hal ini diwujudkan melalui kepesertaan tabungan yang bertujuan untuk menyediakan dana murah jangka panjang. Dana yang telah terkumpul kemudian digunakan untuk memenuhi kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau bagi Peserta yang termasuk golongan MBR. Kegotongroyongan ini bukan sekadar konsep ekonomi, melainkan cerminan nilai luhur kebersamaan dalam masyarakat, yang mengutamakan kesejahteraan bersama dalam mencapai tujuan yang lebih besar.
- d. Skema Tapera yang merupakan bentuk *Housing Provident Fund* dengan sistem tabungan wajib, adalah solusi efektif dalam penyediaan perumahan yang juga diadopsi di berbagai negara antara lain: Republik Rakyat China dan Filipina.
- e. Dengan memanfaatkan sistem tabungan wajib, Skema Tapera mengumpulkan dana dari Peserta untuk memberikan pembiayaan perumahan yang terjangkau bagi MBR. Pendekatan ini memastikan pengumpulan dana yang konsisten, mengurangi ketergantungan kepada APBN yang mengalir melalui mekanisme FLPP, dan menyediakan bantuan gotong royong yang mendukung pemenuhan kebutuhan tempat tinggal yang layak dan terjangkau bagi MBR. Penerapan sistem tabungan wajib ini menunjukkan keberhasilan dalam menciptakan solusi perumahan yang berkelanjutan dan inklusif.



- f. Dengan mengikuti jejak negara-negara lain seperti China dan Filipina, Skema Tapera menyediakan model yang efektif untuk mengatasi tantangan perumahan global, menjadikan tabungan wajib sebagai strategi kunci dalam penyediaan rumah yang layak dan terjangkau.
 - g. Bahwa dapat Pemerintah sampaikan bahwa kata “wajib” dalam ketentuan Pasal 7 ayat (1) UU Tapera juga telah mendapatkan perhatian dari Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia (selanjutnya disebut DPR RI) yang tertuang dalam Risalah Rapat Panja tanggal 25 Januari 2016 yang pada intinya *consent* Panja saat itu terkait kata “wajib” adalah wajib yang tidak memberatkan, sehingga persetujuan penggunaan konsep “wajib” menunggu pembahasan mengenai sanksi terlebih dahulu.
 - h. Kemudian, dalam rapat Panja tanggal 26 Januari 2016 tersebut diputuskan kata “wajib” tetap digunakan atau sesuai dengan rumusan aslinya. Hal ini berarti dari DPR RI pun telah mempertimbangkan urgensi kata “wajib” dalam kepesertaan Tapera dan memutuskan bahwa kepesertaan Tapera bersifat wajib.
 - i. Dengan demikian, apabila kata “*wajib*” tidak diatur dalam ketentuan Pasal 7 ayat (1) UU Tapera dan diubah menjadi kata “*dapat*”, maka tidak akan terbentuk dana kolektif yang akan dimanfaatkan sebagai dana Tapera yang kemudian dikelola untuk pembiayaan perumahan. Pada akhirnya, tujuan negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 28H ayat (1) UUD NRI 1945 untuk menjamin pemenuhan hak bertempat tinggal bagi seluruh warga negaranya dan tujuan besar UU Tapera untuk menjamin ketersediaan, aksesibilitas, keterjangkauan, dan keberlanjutan atas perumahan bagi seluruh masyarakat Indonesia akan sulit tercapai.
- 3. Program Tapera adalah skema yang mengombinasikan skema *Housing Provident Fund* (HPF) dan *Contractual Savings*.**
- a. Bahwa skema *Housing Provident Fund* (HPF) yang diterapkan di Indonesia dalam hal ini skema Tapera adalah skema yang dirancang tidak sepenuhnya sama dengan yang dicantumkan dalam skema HPF negara lain dalam Naskah Akademik. Skema Tapera dirancang dengan mengambil poin-poin keunggulan dari skema HPF dan *contractual savings*. Salah satu keunggulan yang dimiliki oleh BP Tapera adalah sumber dana Tapera tidak hanya bersumber dari tabungan Peserta



seperti skema HPF, namun dapat bersumber dari dana lain yang sah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan seperti skema *contractual savings*;

- b. Dengan skema Tapera BP Tapera dapat mengelola dana investasi perumahan dengan lebih fleksibel dan terukur. Dalam skema Tapera, dana yang didapat dari pengerahan peserta dan sumber dana lainnya diarahkan pada pemupukan dan pembiayaan rumah secara langsung, sehingga mengurangi risiko ketidakcocokan antara waktu pencairan dana dan kebutuhan likuiditas dana; dan
- c. Dalam skema *contractual savings*, penabung diwajibkan untuk menabung dalam jangka waktu tertentu dan harus memenuhi batasan besaran angka tertentu. Ketika sudah mencapai jangka waktu tertentu dan memenuhi batasan besaran angka tertentu, entitas pengelola dana tabungan dimaksud akan memenuhi kekurangan dana tabungan dengan sumber dana lain agar pembiayaan perumahan dapat dipenuhi. Risiko utama dari skema *contractual savings* dimaksud adalah risiko likuiditas atau risiko bahwa entitas tidak memiliki dana yang cukup untuk memenuhi permintaan pinjaman di masa depan ketika kontrak jatuh tempo, sehingga dapat disimpulkan skema Tapera yang mengkombinasikan skema HPF dan *contractual savings* memiliki risiko yang lebih rendah dalam hal pengelolaannya.

4. Tabungan Perumahan Rakyat memberikan banyak manfaat kepada Pesertanya

Bahwa program Tapera tidak dapat diartikan sebagai beban finansial, namun justru harus diartikan sebagai tabungan bagi peserta yang memberikan banyak manfaat antara lain sebagai berikut:

- a. bunga pembiayaan perumahan lebih rendah dan bersifat tetap (*fixed*) dibandingkan dengan skema pembiayaan perumahan komersil dari jasa keuangan lainnya, serta jangka waktu pembiayaan yang panjang (vide Keputusan BP Tapera Nomor 2 Tahun 2023 tentang Suku Bunga, Margin, atau Ujrah, Jangka Waktu, Zona Wilayah, Limit Kredit/Pembiayaan Batasan, Luas Lantai dan Luas Tanah, Komponen dan Batasan Biaya Proses Pembiayaan Pembobotan, dan Skoring



Urutan Prioritas, dan Batasan Tertinggi Biaya dalam Pembiayaan Tabungan Perumahan Rakyat);

- b. untuk skema pembiayaan perumahan untuk kepemilikan rumah (Kredit Kepemilikan Rumah Tapera) bebas Pajak Pertambahan Nilai (vide Peraturan Menteri Keuangan Nomor 60 Tahun 2023 tentang Batasan Rumah Umum, Pondok Boro, Asrama Mahasiswa dan Pelajar, serta Rumah Pekerja yang Dibebaskan dari Pengenaan Pajak Pertambahan Nilai);
- c. suku bunga, margin, atau ujah sudah termasuk premi asuransi jiwa, asuransi kebakaran, dan asuransi kredit/pembiayaan (vide Peraturan BP Tapera Nomor 6 Tahun 2021 tentang Pembiayaan Perumahan bagi Peserta Tabungan Perumahan Rakyat sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan BP Tapera Nomor 2 Tahun 2023); dan
- d. mendapatkan hasil pemupukan dari Simpanan (vide UU Tapera).
- e. BP Tapera saat ini sedang mengembangkan potensi manfaat lain yang dapat diperoleh Peserta Tapera, sehingga manfaat yang akan diterima oleh Peserta Tapera ketika skema Tapera telah beroperasi penuh dapat lebih menarik dan lebih menguntungkan bagi Peserta.

Dengan demikian dengan adanya program Tapera, Para Pemohon justru mendapatkan banyak manfaat seperti pilihan akses pembiayaan perumahan (KPR, KBR, dan/atau KRR) dengan banyak keuntungan dibandingkan dengan pembiayaan perumahan komersial hingga manfaat yang pasti diperoleh Para Pemohon yaitu pengembalian seluruh simpanannya ditambah hasil pemupukannya, sehingga ketentuan Pasal 7 ayat (1) dan Pasal 9 ayat (1) UU Tapera tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 28H ayat (1) UUD NRI 1945.

5. Pengelolaan Dana Tapera dilakukan secara aman dan hati-hati dengan menerapkan asas kehati-hatian, asas akuntabilitas, asas keterbukaan, dan asas dana amanat.

- a. Bahwa pengelolaan dana Tapera tidak hanya dilakukan oleh BP Tapera, melainkan melibatkan beberapa instansi sebagai berikut:



- 1) Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 ayat (2) UU Tapera, dana yang dikumpulkan disimpan oleh Bank Kustodian, sehingga dana Tapera tidak disimpan oleh BP Tapera;
- 2) Kemudian, berdasarkan ketentuan Pasal 19 UU Tapera, Bank Kustodian wajib mencatat penerimaan Simpanan ke dalam rekening tiap-tiap Peserta, sehingga nominal yang diterima oleh Bank Kustodian dari simpanan yang disetorkan akan sama jumlahnya dengan yang tertera pada rekening masing-masing Peserta;
- 3) Terkait dengan pemupukan dana, berdasarkan ketentuan Pasal 21 dan Pasal 22 UU Tapera, Peserta Tapera dapat memilih prinsip pemupukan dananya menggunakan prinsip konvensional sebagaimana diatur dalam Pasal 21 ayat (3) UU Tapera atau prinsip syariah sebagaimana diatur dalam Pasal 21 ayat (4) UU Tapera;
- 4) Terkait dengan penyaluran pembiayaan perumahan, berdasarkan ketentuan Pasal 29 UU Tapera, dana Tapera disalurkan oleh Bank Kustodian melalui **Bank** atau **Perusahaan Pembiayaan** yang khusus menangani pembiayaan perumahan dan yang ditunjuk oleh BP Tapera. Bank atau Perusahaan Pembiayaan yang mendapatkan dana dari Bank Kustodian tersebut menyerahkan aset berupa efek kepada Bank Kustodian dalam nilai yang sama. Mekanisme pembiayaan perumahan tersebut akan diatur oleh BP Tapera dengan berkoordinasi dengan **Otoritas Jasa Keuangan**. Dengan demikian, pengelolaan dana Tapera melibatkan banyak pihak dan dilaksanakan sesuai dengan mekanisme yang diawasi dan dikoordinasikan dengan Otoritas Jasa Keuangan sebagai bentuk pelaksanaan asas kehati-hatian, asas akuntabilitas, dan asas keterbukaan;
- 5) Terkait akses informasi, berdasarkan pengaturan dalam Pasal 65 huruf c sampai dengan huruf f UU Tapera mengatur bahwa Peserta Tapera memiliki hak antara lain “menerima pengembalian Simpanan beserta hasil pemupukannya pada akhir masa kepesertaan, mendapatkan informasi dari BP Tapera mengenai kondisi dan kinerja Dana Tapera, mendapatkan informasi atas penempatan Dana Tapera dari Manajer Investasi dan/atau Bank Kustodian, dan mendapatkan informasi dari Manajer Investasi dan/atau Bank Kustodian mengenai



posisi nilai kekayaan atas Simpanan dan hasil pemupukannya”, akses atas informasi oleh Peserta dapat diakses melalui aplikasi resmi “*Tapera Mobile*” yang di dalamnya berisi informasi antara lain tentang saldo tabungan, status kepesertaan, prinsip pengelolaan dana, layanan dan produk berupa pengembalian tabungan, pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR), Kredit Pembangunan Rumah (KBR) dan Kredit Perbaikan Rumah (KRR);

- 6) Terkait dengan pelaporan, berdasarkan ketentuan Pasal 30 UU Tapera mengatur bahwa Bank atau Perusahaan Pembiayaan wajib melaporkan pelaksanaan penyaluran pembiayaan perumahan kepada BP Tapera dan Bank Kustodian, sehingga seluruh proses pengelolaan dana Tapera berlangsung dengan tetap mengutamakan asas kehati-hatian, asas akuntabilitas, dan asas keterbukaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d, huruf i, dan huruf j UU Tapera;
 - 7) Terkait dengan pengawasan dan pemeriksaan, berdasarkan ketentuan Pasal 69 sampai dengan Pasal 71 UU Tapera mengatur bahwa:
 - a) pengawasan terhadap BP Tapera dilaksanakan oleh Komite Tapera dan Otoritas Jasa Keuangan;
 - b) Pengawasan terhadap Manajer investasi, bank Kustodian, dan Bank atau Perusahaan Pembiayaan dilaksanakan oleh BP Tapera dan Otoritas Jasa Keuangan; dan
 - c) Badan Pemeriksa Keuangan dapat melakukan pemeriksaan atas penyelenggaraan Tapera.
 - b. Dengan demikian, pengelolaan dana Tapera telah diatur agar dilaksanakan berdasarkan asas-asas dalam UU Tapera, dilakukan pencatatan dan pelaporan secara berkala, melibatkan berbagai instansi, menggunakan mekanisme yang dikoordinasikan dengan Otoritas Jasa Keuangan, dan diperiksa oleh Badan Pemeriksa Keuangan.
- 6. Tabungan Perumahan Rakyat berbeda dengan pungutan yang bersifat memaksa dalam Pasal 23A UUD NRI 1945.**
- a. Bahwa konteks pajak atau pungutan lain yang bersifat memaksa dalam ketentuan Pasal 23A UUD NRI 1945 dalam ruang lingkup sebagai



berikut:

- 1) sumber pendapatan utama bagi negara yang digunakan untuk membiayai berbagai pengeluaran, seperti pembangunan infrastruktur, pendidikan, dan kesehatan;
 - 2) fungsi anggaran (*budgeter*) bagi pemerintah dalam menyusun anggaran belanja negara;
 - 3) fungsi mengatur (*regulerend*) yang berfungsi sebagai instrumen pengaturan kebijakan sosial dan ekonomi
 - 4) fungsi menjaga stabilitas ekonomi, termasuk mengendalikan inflasi dan mengatur peredaran uang di masyarakat.
 - 5) fungsi redistribusi pendapatan untuk digunakan untuk mendanai program-program sosial yang mendukung masyarakat kurang mampu.
- b. Frasa “bersifat memaksa” dalam ketentuan Pasal 23A UUD NRI 1945 memperbolehkan diaturnya sanksi pidana bagi yang tidak taat, dengan tujuan:
- 1) Menjaga kepatuhan, dimana sanksi pidana berfungsi sebagai pencegah (*deterrent*) bagi individu/badan hukum yang mungkin mencoba menghindari kewajiban pajak.
 - 2) Keadilan Sosial, dimana sanksi pidana membantu memastikan bahwa semua pihak berkontribusi secara adil, sehingga tidak ada yang merasa dirugikan oleh ketidakpatuhan orang lain.
 - 3) Legitimasi Hukum, dimana sanksi pidana memberikan legitimasi pada tindakan pemungutan tersebut. Tanpa adanya sanksi, sistem perpajakan akan lemah dan tidak efektif.
 - 4) Pencegahan tindak pidana, dimana sanksi pidana juga berfungsi untuk mencegah tindak pidana di bidang perpajakan, seperti penggelapan pajak.
 - 5) Pendidikan dan kesadaran, dimana sanksi pidana dapat mendidik dan meningkatkan kesadaran masyarakat tentang pentingnya membayar pajak.
- c. Sedangkan program Tapera bukanlah pajak atau pungutan lain yang bersifat memaksa sebagaimana diatur dalam Pasal 23A UUD NRI 1945. Dalam ketentuan Pasal 7 ayat (1) dan Pasal 9 ayat (1) UU Tapera



mewajibkan masyarakat yang telah memenuhi ketentuan untuk menjadi Peserta Tapera yang kemudian wajib menyetorkan simpanan yang akan dikelola sebagai dana Tapera untuk pembiayaan perumahan. Sifat “wajib” dalam ketentuan UU Tapera diiringi oleh sanksi administratif, bukan sanksi pidana. Kemudian terkait dana yang telah disetorkan, konteks Tapera mengembalikan seluruh dana yang telah disetorkan kepada Peserta Tapera bahkan ditambah dengan hasil pemupukannya pada akhir masa kepesertaannya. Selain memperoleh seluruh simpanan dan hasil pemupukannya, bagi Peserta Tapera yang memenuhi syarat untuk menikmati manfaat pembiayaan perumahan berupa KPR, KBR, dan KRR juga mendapatkan berbagai fasilitas seperti suku bunga lebih rendah dibandingkan dengan pembiayaan perumahan komersil, bebas PPN untuk KPR dengan luasan 21 m² sampai dengan 36 m², dan angsuran yang dibayarkan sudah termasuk premi asuransi jiwa dan kebakaran.

Dengan demikian, kata “wajib” dalam ketentuan Pasal 7 ayat (1) dan Pasal 9 ayat (1) UU Tapera berbeda dengan frasa “bersifat memaksa” dalam ketentuan Pasal 23A UUD NRI 1945, sehingga ketentuan a quo UU Tapera tidak dapat dipertentangkan dengan ketentuan Pasal 23A UUD NRI 1945.

7. Program Tapera berbeda dengan program BPJS Ketenagakerjaan.

- a. Manfaat yang diberikan melalui program BPJS Ketenagakerjaan berdasarkan ketentuan Pasal 83 angka 1 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (selanjutnya disebut UU Cipta Kerja) berupa jaminan kecelakaan kerja, jaminan hari tua, jaminan pensiun, jaminan kematian, dan jaminan kehilangan pekerjaan.

Sedangkan manfaat yang diberikan melalui Tapera berdasarkan ketentuan Pasal 24 ayat (1) dan Pasal 25 UU Tapera berupa pembiayaan perumahan meliputi pembiayaan kepemilikan rumah, Pembangunan rumah, dan perbaikan rumah.

- b. Program pembiayaan perumahan yang dijalankan BPJS Ketenagakerjaan merupakan manfaat layanan tambahan (MLT) dari



program jaminan hari tua. Sedangkan pembiayaan perumahan yang dijalankan BP Tapera merupakan manfaat utamanya.

- c. Terkait kepesertaan, MLT jaminan hari tua berupa program pembiayaan perumahan yang dijalankan BPJS Ketenagakerjaan dapat diajukan oleh peserta yang membayar iuran jaminan hari tua dan kepesertaan jaminan hari tua bersifat tidak wajib. Sedangkan program pembiayaan perumahan yang dijalankan BP Tapera dapat diajukan oleh peserta yang membayar simpanan dan kepesertaan Tapera bersifat wajib.
- d. Terkait dengan suku bunga pembiayaan perumahan, pembiayaan perumahan melalui Tapera sebesar 5% (lima persen) dan bersifat tetap (*fixed*). Sedangkan untuk program pembiayaan perumahan melalui MLT jaminan hari tua terdiri atas 2 (dua) komponen yaitu:
 - 1) Bank Indonesia Repo Rate (BI Repo Rate) yang bersifat tidak tetap (*flexible*): dan
 - 2) maksimal bunga 5% (lima persen),sehingga suku bunga program pembiayaan perumahan melalui MLT jaminan hari tua **dapat melebihi 5% (lima persen)**. Dengan demikian, suku bunga dari program pembiayaan perumahan melalui tabungan perumahan lebih rendah.

8. Pemerintah tetap melaksanakan peran dan tanggung jawab dalam penyediaan tempat tinggal bagi warga negara.

- a. Bahwa program Tapera merupakan program pengelolaan simpanan yang berasal dari peserta untuk dapat dimanfaatkan kembali untuk peserta berdasarkan asas gotong royong dalam bentuk pemberian akses pembiayaan perumahan dengan konsep dana murah jangka panjang, yang kemudian pada akhir masa kepesertaannya seluruh peserta mendapatkan kembali seluruh simpanan ditambah dengan hasil pemupukannya.
- b. Bahwa ketentuan Pasal 28I ayat (4) UUD NRI 1945 selengkapnya menyatakan sebagai berikut:

Perlindungan, pemajuan, penegakan, dan pemenuhan hak asasi manusia adalah tanggung jawab negara, terutama pemerintah.



- c. Frasa “terutama pemerintah” diartikan sebagai porsi tanggung jawab pemerintah dalam menjamin perlindungan, pemajuan, penegakan, dan pemenuhan hak asasi manusia lebih besar.

Tanggung jawab Pemerintah dalam menjamin perlindungan, pemajuan, penegakan, dan pemenuhan hak asasi manusia, terutama hak bertempat tinggal telah Pemerintah lakukan melalui beberapa program Pemerintah antara lain penyediaan rumah susun sederhana sewa (Rusunawa), rumah khusus, Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS), dan pembiayaan perumahan melalui program fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan (FLPP) yang seluruhnya diprioritaskan untuk MBR dan berasal dari APBN.

Penggunaan APBN dalam memenuhi hak bertempat tinggal dalam UUD NRI 1945 tentu dapat dilakukan, namun tentunya juga membutuhkan waktu yang sangat lama untuk mewujudkannya mengingat peruntukan APBN tidak hanya untuk memenuhi hak bertempat tinggal saja. Oleh karena itu, melalui program Tapera yang berdasarkan asas gotong royong dan sifat kepesertaan wajib bagi seluruh warga negara yang memiliki penghasilan paling sedikit sebesar upah minimum diharapkan dapat memberikan pilihan pembiayaan perumahan berkonsep dana murah jangka panjang bagi peserta, sehingga upaya perlindungan, pemajuan, penegakan, dan pemenuhan hak asasi manusia, terutama hak bertempat tinggal lebih cepat terwujud.

- d. Dalam penyelenggaraan program Tapera dapat Pemerintah jelaskan tanggung jawab Pemerintah antara lain sebagai berikut:

- 1) Sebagai regulator dengan membentuk beberapa peraturan perundang-undangan, yaitu UU Tapera, PP Tapera, dan Peraturan BP Tapera. Pemerintah dan DPR sebagai regulator telah menerapkan rambu-rambu dalam pelaksanaan pengelolaan dana Tapera; dan
- 2) Sebagai pengawas dengan melakukan pengawasan atas pengelolaan dana Tapera berdasarkan asas kehati-hatian, asas akuntabilitas, dan asas keterbukaan.

Dengan demikian, program Tapera yang mengelola simpanan yang berasal dari peserta dan dipergunakan untuk peserta dalam bentuk pembiayaan perumahan dengan konsep dana murah jangka panjang tidak menggeser



tanggung jawab negara dan Pemerintah. Pemerintah tetap melaksanakan tanggung jawabnya dengan memastikan pengelolaan simpanan peserta dalam program Tapera dikelola dengan tetap berdasarkan asas kehati-hatian, asas akuntabilitas, dan asas keterbukaan, sesuai dengan tujuannya, serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, sehingga tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 28I ayat (4) UUD NRI 1945.

III. TANGGAPAN PEMERINTAH ATAS KETERANGAN AHLI DAN SAKSI PARA PEMOHON

Bahwa dalam persidangan di Mahkamah Konstitusi pada tanggal 11 Desember 2024 dan tanggal 21 Mei 2025, dengan agenda mendengarkan Keterangan Ahli dan Saksi Pemohon, ahli dan saksi Pemohon pada intinya menyampaikan hal-hal sebagai berikut:

1. Dr. Indra Budi Sumantoro, S.Pd., M.M:
 - a. dana tabungan perumahan dalam Pasal 124 UU PKP tidak memperlihatkan paksaan yang bersifat wajib. Pemaksaan kepesertaan yang bersifat wajib dan memaksa memiliki konsekuensi terhadap pembiayaan belanja pegawai atau *labor cost* yang semakin tinggi.
 - b. manfaat Tapera yang diambil pada saat mencapai usia pensiun bersifat duplikasi dengan manfaat JHT (BPJS Ketenagakerjaan dan PT ASABRI) dan tabungan hari tua (PT TASPEN).
 - c. persentase simpanan Tapera yang harus dipotong dari gaji pekerja sebesar 2,5% mengurangi kualitas tujuan kenaikan upah 6,5% oleh Pemerintah.
 - d. dalam rangka pemenuhan transparansi, akuntabilitas, responsif, independensi, dan keadilan, setiap keputusan harus melibatkan seluruh pemangku kepentingan. Ketiadaan unsur pemberi kerja dan pekerja dalam Komite Tapera berpotensi bertentangan dengan Pasal 28I ayat (2) UUD NRI 1945 terkait hak bebas dari perlakuan diskriminatif.
 - e. Generasi milenial dan gen Z lebih memilih menyewa apartemen daripada memiliki rumah.

Pemerintah memberikan tanggapan sebagai berikut:

- a. Bahwa terhadap keterangan Ahli Pemohon yang pada intinya menyatakan “Pemaksaan kepesertaan yang bersifat wajib dan memaksa



memiliki konsekuensi terhadap pembiayaan belanja pegawai atau labor cost yang semakin tinggi”, Pemerintah memberikan tanggapan sebagai berikut:

- 1) Bahwa sebelum UU Cipta Kerja berlaku, diatur mengenai uang penggantian hak pengobatan dan perumahan sebesar 15% (lima belas persen) dari uang pesangon dan/atau uang penghargaan masa kerja dalam Pasal 156 ayat (4) UU Ketenagakerjaan.
- 2) Lebih lanjut, perlu ditegaskan bahwa penggantian sebesar 15% (lima belas persen) dari uang pesangon dan/atau uang penghargaan masa kerja tersebut tidak berlaku bagi pekerja/buruh yang mengundurkan diri. Hal ini sejalan dengan ketentuan bahwa pekerja/buruh yang mengundurkan diri atas kehendaknya sendiri tidak berhak atas pesangon maupun penghargaan masa kerja. Dengan demikian, secara otomatis pekerja/buruh tersebut juga tidak berhak atas penggantian hak pengobatan dan perumahan yang dihitung berdasarkan komponen-komponen tersebut.
- 3) Bahwa ketentuan *a quo* UU Ketenagakerjaan kemudian diubah oleh ketentuan Pasal 81 angka 47 UU Cipta Kerja dengan tidak lagi mengatur uang penggantian hak pengobatan dan perumahan sebesar 15% (lima belas persen) dari uang pesangon dan/atau uang penghargaan masa kerja. Hal tersebut dikarenakan pengaturan mengenai hak-hak tersebut telah dialihkan dan diatur secara lebih komprehensif dalam regulasi yang lebih spesifik.
- 4) Bahwa melalui pengaturan tersebut, pekerja/buruh yang mengalami pemutusan hubungan kerja tetap memperoleh jaminan perlindungan kesehatan selama enam bulan sejak berakhirnya hubungan kerja. Di sisi lain, hak atas perumahan juga telah dijamin melalui mekanisme Tapera sebagaimana diatur dalam UU Tapera.
- 5) Meskipun terjadi perubahan dalam mekanisme pengaturan, perlindungan terhadap pekerja/buruh justru mengalami peningkatan melalui sistem yang lebih jelas dan berkelanjutan. Hak atas pengobatan kini dilindungi secara pasti dalam sistem Jaminan Kesehatan Nasional, sementara hak atas perumahan diakomodasi melalui program Tapera. Kedua program ini **memberikan manfaat**



tidak hanya setelah pekerja mengalami PHK, tetapi juga selama masa aktif bekerja.

- 6) Dari sisi pemberi kerja, perubahan regulasi ini juga membawa kepastian terhadap kewajiban mereka. Dalam konteks pemutusan hubungan kerja karena pengunduran diri, **pemberi kerja tidak lagi** dibebani kewajiban membayarkan 15% (lima belas persen) dari pesangon dan/atau penghargaan masa kerja yang memang tidak diberikan kepada pekerja/buruh yang mengundurkan diri. Namun demikian, kewajiban pemberi kerja tetap hadir dalam bentuk iuran jaminan sosial, yakni sebesar 4% untuk jaminan kesehatan dan 0,5% untuk program Tapera. Iuran ini bersifat wajib dan berkelanjutan, memberikan perlindungan bagi pekerja sejak sebelum PHK hingga sesudahnya.
 - 7) Dengan demikian, belanja pegawai (*labor cost*) Pemberi Kerja terkait hak perumahan Pekerjaannya pasca berlakunya UU Tapera dan UU Cipta Kerja yaitu sebesar 0,5% (nol koma lima persen) dari upah Pekerja **justru lebih kecil** dibandingkan dengan kewajiban 15% (lima belas persen) dari uang pesangon dan/atau uang penghargaan masa kerja yang tertuang dalam Pasal 156 ayat (4) UU Ketenagakerjaan.
- b. Bahwa terhadap keterangan Ahli Pemohon yang pada intinya menyatakan “manfaat Tapera bersifat duplikasi dengan manfaat JHT dan tabungan hari tua”, Pemerintah memberikan tanggapan sebagai berikut:
- Menurut Pemerintah, keterangan Ahli Pemohon ini hanya mengulang dalil dalam permohonan Pemohon. Oleh karena itu, tanggapan Pemerintah atas keterangan Ahli Pemohon ini tetap sama dengan Keterangan Presiden atas Perkara Register 86/PUU-XXII/2024 dan 96/PUU-XXII/2024 sebagai berikut:
- 1) Manfaat yang diberikan melalui program BPJS Ketenagakerjaan berdasarkan ketentuan Pasal 83 angka 1 UU Cipta Kerja berupa jaminan kecelakaan kerja, jaminan hari tua, jaminan pensiun, jaminan kematian, dan jaminan kehilangan pekerjaan.



- 2) Sedangkan manfaat yang diberikan melalui Tapera berdasarkan ketentuan Pasal 24 ayat (1) dan Pasal 25 UU Tapera berupa pembiayaan perumahan meliputi pembiayaan pembelian rumah, Pembangunan rumah, dan perbaikan rumah.
 - 3) Program pembiayaan perumahan yang dijalankan BPJS Ketenagakerjaan merupakan manfaat layanan tambahan (MLT) dari program jaminan hari tua. Sedangkan pembiayaan perumahan yang dijalankan BP Tapera merupakan manfaat utamanya.
 - 4) Terkait kepesertaan, MLT jaminan hari tua berupa program pembiayaan perumahan yang dijalankan BPJS Ketenagakerjaan dapat diajukan oleh peserta yang membayar iuran jaminan hari tua dan kepesertaan jaminan hari tua bersifat tidak wajib. Sedangkan program pembiayaan perumahan yang dijalankan BP Tapera dapat diajukan oleh peserta yang membayar simpanan dan kepesertaan Tapera bersifat wajib.
 - 5) Terkait dengan suku bunga pembiayaan perumahan, pembiayaan perumahan melalui Tapera sebesar 5% (lima persen) dan bersifat tetap (*fixed*). Sedangkan untuk program pembiayaan perumahan melalui MLT jaminan hari tua terdiri atas 2 (dua) komponen yaitu:
 - a) Bank Indonesia Repo Rate (BI Repo Rate) yang bersifat tidak tetap (*flexible*): dan
 - b) maksimal bunga 5% (lima persen),sehingga suku bunga program pembiayaan perumahan melalui MLT jaminan hari tua dapat melebihi 5% (lima persen). Dengan demikian, suku bunga dari program pembiayaan perumahan melalui tabungan perumahan lebih rendah.
- c. Bahwa terhadap keterangan Ahli Pemohon yang pada intinya menyatakan “persentase 2,5% mengurangi kualitas tujuan kenaikan upah 6,5%”, Pemerintah memberikan tanggapan sebagai berikut:
- 1) Penetapan formula upah minimum sebagaimana diatur dalam UU Cipta Kerja memiliki tujuan utama untuk menjaga keseimbangan antara perlindungan terhadap pekerja/buruh dan keberlanjutan dunia usaha. Di satu sisi, upah minimum dirancang untuk melindungi daya beli pekerja/buruh agar tetap mampu memenuhi kebutuhan hidup



layak. Di sisi lain, ketentuan ini juga memberikan ruang bagi dunia usaha untuk tetap kompetitif dan berdaya saing di tengah dinamika ekonomi nasional maupun global. Kebijakan ini selaras dengan tujuan besar dari sistem pengupahan nasional, yaitu untuk menciptakan hubungan industrial yang harmonis, dinamis, dan berkeadilan. Selain itu, kebijakan ini juga diharapkan dapat menjadi pendorong pertumbuhan ekonomi, perluasan kesempatan kerja, serta pengendalian inflasi.

- 2) Dalam penyusunannya, formula upah minimum tersebut tetap mempertimbangkan aspek kebutuhan hidup layak, yang telah lama menjadi dasar dalam penetapan upah minimum. Kebutuhan hidup layak tercermin dalam nilai upah minimum tahun berjalan yang kemudian dijadikan acuan dalam perhitungan upah minimum tahun berikutnya. Mekanisme ini sejalan dengan ketentuan dalam UU 13/2003 yang juga menegaskan bahwa penetapan upah minimum harus memperhatikan produktivitas dan pertumbuhan ekonomi sebagai faktor penyeimbang untuk menjamin keberlanjutan dunia usaha.
- 3) Lebih jauh, perlu dipahami bahwa pendapatan pekerja/buruh tidak hanya terdiri dari komponen upah semata. Dalam praktiknya, pekerja juga menerima berbagai bentuk pendapatan non-upah yang meliputi tunjangan hari raya keagamaan, insentif, bonus, uang pengganti fasilitas kerja, serta uang servis pada jenis usaha tertentu. Pendapatan non-upah ini merupakan bentuk penghargaan dari pengusaha kepada pekerja yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan keagamaan, memotivasi peningkatan produktivitas kerja, serta meningkatkan kesejahteraan pekerja dan keluarganya secara menyeluruh.
- 4) Oleh karena itu, dalam perumusan upah minimum, diperlukan perhatian terhadap sejumlah variabel ekonomi yang berpengaruh secara langsung terhadap kesejahteraan pekerja. Variabel-variabel tersebut mencakup tingkat pertumbuhan ekonomi, inflasi, serta indeks tertentu. Indeks tertentu merupakan variabel yang mewakili kontribusi tenaga kerja terhadap pertumbuhan ekonomi provinsi atau



kabupaten/kota.

- 5) Pemilihan variabel ini dimaksudkan agar nilai upah minimum yang ditetapkan benar-benar mencerminkan kondisi ekonomi yang aktual dan mampu memenuhi standar hidup layak. Dengan pendekatan ini, formula upah minimum tidak secara spesifik mencantumkan komponen seperti iuran Tapera, melainkan fokus pada indikator makro ekonomi yang digunakan untuk menjamin kelayakan upah pekerja/buruh.

Dengan demikian, tidak ada keterkaitan antara persentase Tapera dengan persentase kenaikan upah karena pendekatan yang digunakan dalam formula upah minimum berfokus pada indikator makro ekonomi yang digunakan untuk menjamin kelayakan upah pekerja/buruh.

Hal ini sebagaimana telah Pemerintah sampaikan juga dalam Keterangan Tambahan Presiden Perkara Register 134/PUU-XXII/2024 pada poin pertanyaan Nomor 2 Yang Mulia Hakim Konstitusi Dr. H. Arsul Sani, S.H., M.Si., Pr.M.

- d. Bahwa terhadap keterangan Ahli Pemohon yang pada intinya menyatakan “Ketiadaan unsur pemberi kerja dan pekerja dalam Komite Tapera berpotensi bertentangan dengan Pasal 28I ayat (2) UUD NRI 1945 terkait hak bebas dari perlakuan diskriminatif”, Pemerintah memberikan tanggapan sebagai berikut:

Menurut Pemerintah, keterangan Ahli Pemohon ini juga hanya mengulang dalil dalam permohonan Pemohon Perkara 96/PUU-XXII/2024. Oleh karena itu, tanggapan Pemerintah atas keterangan Ahli Para Pemohon ini tetap sama dengan Keterangan Presiden atas Perkara Register 86/PUU-XXII/2024 dan 96/PUU-XXII/2024 sebagai berikut:

- 1) Para pekerja yang nantinya berstatus sebagai Peserta kepentingannya telah terakomodir oleh BP Tapera, melalui ketentuan Pasal 39 huruf d UU Tapera dan penjelasannya yang menyatakan “BP Tapera berwenang untuk mewakili kepentingan Peserta yaitu mewakili Peserta di pengadilan untuk melakukan gugatan terhadap Manajer Investasi, Bank Kustodian, dan Bank atau Perusahaan Pembiayaan dalam hal pihak tersebut merugikan Peserta”;



- 2) Dengan demikian sesungguhnya kekhawatiran para pekerja akan mendapatkan perlakuan diskriminatif merupakan kekhawatiran yang tidak berdasar karena kepentingan para Pekerja sebagai Peserta bukan diakomodir oleh Komite Tapera melainkan diakomodir oleh BP Tapera sesuai tugas, fungsi dan wewenangnya yang diatur dalam UU Tapera.

Dengan demikian ketentuan Pasal 17 ayat (1) dan Pasal 54 ayat (1) UU Tapera tidak bertentangan dengan hak untuk bebas dan mendapatkan perlakuan yang bersifat diskriminatif dalam ketentuan Pasal 28I ayat (2) UUD NRI 1945.

- e. Bahwa terhadap keterangan Ahli Pemohon yang pada intinya menyatakan “Generasi milenial dan gen Z lebih memilih menyewa apartemen daripada memiliki rumah”, Pemerintah menyampaikan tanggapan sebagai berikut:

- 1) Ahli Pemerintah Prof. Ir. Ruslan Prijadi, M.B.A., Ph.D dalam persidangan tanggal 5 Juni 2025 menyampaikan:

Kemudian, mengenai generasi milenial. Tadi juga Prof. Ridwan menyinggung bagaimana sekarang ini apakah mereka betul tidak membutuhkan pemilikan rumah. Survei mengenai perilaku generasi milenial cukup banyak, Prof. Ridwan, juga Bapak-Bapak dari Keuangan. Betul bahwa mereka punya perilaku yang berbeda tentang biaya rumah. Mereka mementingkan, katakanlah, entertainment dibandingkan rumah. Namun, **biasanya survei-survei itu kalau kita bicara lengkap, Prof. Ridwan, tetap mereka ingin rumah.** Jadi, surveinya kalau banyak di website, betul mereka saat ini tidak mampu untuk membeli rumah. Tapi mereka ingin suatu saat membeli rumah. Jadi dengan demikian, menurut saya justru BP Tapera ini harus kita dorong. Kenapa? Karena BP Tapera bisa nantinya menyediakan skema, misalnya rent to own. Sekarang sewa dulu, nanti suatu saat bisa membeli rumah. Jangan sampai juga generasi milenial karena mereka tidak butuh rumah, ya sudah, kita biarkan. Mereka ini kadang-kadang di ... disebut generasi yang rawan, rentan terhadap tidak memiliki aset. Jadi, rasanya tanggung jawab kita bersama juga untuk justru mendorong agar mereka mulai memperhatikan tabungan. Seperti itu tanggapan saya.

- 2) Berdasarkan keterangan yang disampaikan oleh Ahli Pemerintah Prof. Ir. Ruslan Prijadi, M.B.A., Ph.D, telah jelas bahwa penyebab adanya tren generasi muda lebih banyak menyewa apartemen



dibandingkan dengan memiliki rumah dikarenakan biaya memiliki rumah yang cukup tinggi atau dengan kata lain terdapat kesulitan bagi generasi muda dalam memperoleh aksesibilitas (*accessibility*) dan keterjangkauan (*affordability*) untuk kepemilikan rumah.

- 3) Artinya, apabila isu kesulitan memperoleh aksesibilitas (*accessibility*) dan keterjangkauan (*affordability*) dapat terjawab, maka dapat disimpulkan bahwa minat atau keinginan generasi muda dalam memiliki rumah sesungguhnya masih cukup tinggi.
 - 4) Bahwa UU Tapera merupakan undang-undang yang menjamin ketersediaan, aksesibilitas, keterjangkauan, dan keberlanjutan atas perumahan bagi seluruh masyarakat Indonesia. Melalui skema pembiayaan perumahan Tapera, Peserta dapat menikmati manfaat pembiayaan perumahan berupa biaya bunga kredit pemilikan rumah (KPR) Tapera yang sangat rendah dan bersifat tetap (*fixed*), berbeda dengan KPR komersial perbankan yang menerapkan bunga tinggi dan bersifat tidak tetap.
 - 5) Dengan demikian, isu aksesibilitas (*accessibility*) dan keterjangkauan (*affordability*) karena biaya yang tinggi dalam kepemilikan rumah telah terjawab dengan hadirnya UU Tapera, sehingga minat atau keinginan generasi muda dalam memiliki rumah justru akan lebih mudah terwujud.
2. Mochamad Taufik:
- a. Selama tahun 1994 sampai dengan tahun 2018 telah mengikuti program Bapertarum PNS, dan setelah 23 (dua puluh tiga) tahun terkumpul dana sebesar Rp. 5.720.000,-
 - b. Saksi tidak mengetahui perbedaan antara Bapertarum PNS dan Tapera.
- Pemerintah memberikan tanggapan sebagai berikut:**
- a. Bahwa dana Bapertarum PNS Saksi Pemohon yang telah dikumpulkan selama 23 (dua puluh) tiga tahun memiliki nominal yang relatif kecil. Hal tersebut dikarenakan pada saat itu tidak diatur mengenai pemupukan dana.
 - b. Manfaat berupa pemupukan dana dari simpanan perumahan baru muncul sejak UU Tapera diundangkan. Pengaturan pemupukan dana



- memastikan manfaat yang diterima oleh Peserta pada akhir kepesertaannya akan lebih besar dari total nilai simpanannya.
- c. UU Tapera hadir sebagai Undang-Undang yang memberikan banyak manfaat kepada Pesertanya, antara lain:
- 1) Bagi Peserta MBR dapat memperoleh manfaat pembiayaan perumahan berupa Kredit Pemilikan Rumah (KPR), Kredit Pembangunan Rumah (KBR) dan Kredit Perbaikan Rumah (KRR). Selain itu, Peserta MBR juga akan memperoleh hasil pemupukan dari simpanannya yang diperoleh pada saat kepesertaannya berakhir.
 - 2) Bagi Peserta Non Penerima Manfaat Pembiayaan Perumahan akan memperoleh hasil pemupukan dari simpanannya yang diperoleh pada saat kepesertaannya berakhir.
- d. Kemudian, terungkap fakta dari pengakuan Saksi Pemohon sendiri bahwa yang bersangkutan tidak mengetahui perbedaan program Bapertarum PNS dengan program Tapera, yang artinya patut dipertanyakan kepentingan Saksi Pemohon hadir dalam persidangan pengujian UU Tapera ini.

IV. KESIMPULAN

Berdasarkan keseluruhan materi dan fakta yang terungkap di persidangan yang Pemerintah telah uraikan di atas, Pemerintah menyampaikan kesimpulan sebagai berikut:

1. Dalil kedudukan hukum (*legal standing*) Pemohon hanya didasarkan pada asumsi yang tidak berdasar. Kerugian Pemohon hanya didasarkan pada kondisi yang belum terjadi karena pengalokasian dana Tapera dari masyarakat belum dilakukan.
2. Upaya pemenuhan kebutuhan akan tempat tinggal yang layak masih dihadapkan pada kondisi permasalahan keterjangkauan, aksesibilitas, serta ketersediaan dana dan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan. Untuk itu, skema Tapera hadir untuk menjawab kondisi tersebut, tanpa mendiskriminasi kelompok manapun, skema ini dibutuhkan untuk membantu Peserta Tapera menghuni rumah yang layak, baik membeli, membangun dan merenovasi rumah sendiri. Dalam pelaksanaan pengelolaan dana Tapera, negara ikut hadir dan bertanggung jawab mengawasi penyelenggaraan



tabungan perumahan dan memastikan Tapera sebagai satu kesatuan yang utuh dari sistem pembiayaan perumahan di Indonesia.

3. Sifat kepesertaan “wajib” Tapera telah terbukti berhasil diterapkan di beberapa negara, antara lain Singapura melalui skema *Central Provident Fund* (CPF) yang dicontohkan oleh Ahli Para Pemohon sendiri dan dikuatkan oleh Ahli Pemerintah.
4. Seluruh simpanan Peserta akan kembali kepada Peserta pada akhir masa kepesertaannya, bahkan dengan nominal yang lebih besar karena ditambah dengan hasil pemupukannya.

Dengan demikian, beralasan hukum bagi Pemerintah pada penutup keterangan dalam pokok perkara dengan memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi untuk memutus permohonan dengan amar menolak permohonan Para Pemohon seluruhnya.

V. PETITUM

Berdasarkan penjelasan dan argumentasi tersebut di atas, Pemerintah memohon kepada Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim Konstitusi Republik Indonesia yang memeriksa, mengadili dan memutus permohonan pengujian (*constitutional review*) ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, dapat memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan Pemohon tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*);
2. Menolak permohonan untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan permohonan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
3. Menerima Keterangan Presiden, Keterangan Tambahan Presiden, dan Kesimpulan Presiden secara keseluruhan;
4. Menyatakan ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat **tidak bertentangan** dengan ketentuan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan tetap mempunyai kekuatan hukum mengikat.

atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Atas perhatian Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim Konstitusi Republik Indonesia, kami ucapkan terima kasih.



KESIMPULAN TERTULIS PIHAK TERKAIT**I. POKOK-POKOK KETERANGAN PIHAK TERKAIT**

Pada intinya Pihak Terkait menyampaikan Keterangan sebagai berikut:

1. Bahwa Pihak Terkait telah menerangkan dan menjelaskan mengenai sejarah program Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) dan pembentukan BP Tapera selaku badan hukum yang merupakan pelaksanaan ketentuan dari Pasal 121 sampai dengan Pasal 124 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah beberapa kali dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang, selanjutnya disebut **UU PKP**.

Bahwa skema Tapera adalah bentuk upaya pengembangan sistem pembiayaan untuk penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang dibentuk oleh Pemerintah untuk kemudahan atau bantuan pembiayaan perumahan.

Selain itu Tapera sebagai sebuah skema yang dirancang untuk mengurangi ketergantungan pemenuhan rumah melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN).

BP Tapera adalah badan hukum yang dibentuk untuk mengelola Tapera, ketentuan ini merupakan dasar hukum utama BP Tapera sebagai sebuah badan hukum. Embrio BP Tapera adalah lembaga Badan Pertimbangan Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil (**Bapertarum-PNS**) yang dilikuidasi lalu ditransformasikan melalui UU Tapera dengan fungsi, tugas, wewenang, serta hak, dan kewajiban yang lebih besar dan luas dari sebelumnya.

Disampaikan kembali lini masa pembentukan BP Tapera:

- a. Pengesahan dan pengundangan UU Tapera di tanggal 24 Maret 2016;
- b. Pelantikan Komite Tapera (Pasal 75 UU Tapera) yang ditetapkan pada tanggal 17 November 2016 melalui Keputusan Presiden Nomor 67/M Tahun 2016 tentang Pengangkatan Ketua dan Anggota Komite Tabungan Perumahan Rakyat, dengan Susunan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat sebagai Ketua merangkap anggota,



Menteri Keuangan sebagai anggota, Menteri Ketenagakerjaan sebagai anggota, Muliaman D. Hadad, Ph.D., Komisioner Otoritas Jasa Keuangan sebagai anggota dan Vincentius Sonny Loho, MPM., Komite dari unsur profesional sebagai anggota;

- c. Persiapan Bapertarum-PNS menuju BP Tapera (Pasal 77 UU Tapera) yang dilaksanakan pada tahun 2017 yaitu Inventarisasi dan Pengumpulan Aset Bapertarum PNS terkait transformasi Penyempurnaan Database PNS, inventarisasi barang inventaris, penghapusan, pelelangan serta pengelolaan arsip dan dokumen di lingkungan Bapertarum PNS, penyelesaian hal-hal terkait pelayanan, dan penyelesaian tindak lanjut temuan hasil audit Badan Pemeriksa Keuangan dan Kantor Akuntan Publik. Penilaian Aset Tetap Bapertarum PNS dilaksanakan dengan tahapan penunjukan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Amin, Nirwan, Alfiantori, dan Rekan mulai tanggal 24 November 2017. Pelaksanaan penilaian aset (inspeksi lapangan) oleh KJPP dilaksanakan pada tanggal 27–30 November 2017, dan laporan Penilaian Aset sudah diselesaikan oleh KJPP pada tanggal 19 Desember 2017;
- d. Likuidasi Bapertarum PNS (Pasal 80 UU Tapera) resmi dibubarkan pada tanggal 24 Maret 2018, Kantor Akuntan Publik audit penutup Bapertarum PNS yaitu Heliantoro dan Rekan ditunjuk Menteri PUPR pada tanggal 23 Maret 2018. Pada titik ini seharusnya BP Tapera mulai beroperasi penuh paling lambat 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal 24 Maret 2016, namun hingga tanggal 24 Maret 2018, BP Tapera belum beroperasi karena sedang dalam proses pemilihan Komisioner dan Deputi Komisioner;
- e. Pembagian dan Pengembalian Aset Bapertarum PNS (Pasal 61, Pasal 77, dan Pasal 79 UU Tapera) dengan dibentuknya Tim Pelaksana Kegiatan Operasional (PKO) pada tahun 2018. Penyelesaian pengalihan aset dan hak peserta Pegawai Negeri Sipil hingga tahun 2019 diperpanjang dan dilanjutkan;
- f. Pemberian Modal Awal dari Negara Republik Indonesia kepada BP Tapera. Nilai modal awal yang diberikan adalah sebesar Rp2.500.000.000.000,- (dua triliun lima ratus miliar Rupiah) yang



terdiri atas Rp2.000.000.000.000,- (dua triliun Rupiah) sebagai dana kelolaan yang hasil pengelolaannya digunakan untuk pemenuhan kebutuhan biaya operasional dan investasi BP Tapera secara berkelanjutan dan Rp500.000.000.000,- (lima ratus miliar Rupiah) digunakan untuk pemenuhan kebutuhan kegiatan investasi BP Tapera. Pemberian modal awal kepada BP Tapera ditetapkan melalui Peraturan Pemerintah Nomor 57 Tahun 2018 tentang Modal Awal BP Tapera yang ditetapkan pada 28 Desember 2018 serta mulai berlaku dan diundangkan pada 31 Desember 2018;

- g. Pelantikan Komisioner dan Deputy Komisioner, melalui Keputusan Presiden Nomor 10/M Tahun 2019 tentang Pengangkatan Komisioner dan Deputy Komisioner BP Tapera yang ditetapkan pada tanggal 13 Februari 2019, Pimpinan BP Tapera yaitu Komisioner dan Deputy Komisioner telah ditetapkan. Komisioner dan Deputy Komisioner BP Tapera dilantik pada 23 Maret 2019;
- h. Pengalihan tugas PKO ke BP Tapera dan pengalihan seluruh karyawan Bapertarum PNS menjadi karyawan BP Tapera (Pasal 78 UU Tapera), melalui Keputusan Menteri PUPR selaku Komite Tapera Nomor 562/KPTS/M/2019 Tanggal 21 Juni 2019 tentang Pengalihan Tugas Pelaksanaan Kegiatan Operasional Pengalihan Aset dan Hak Peserta PNS kepada BP Tapera, tugas PKO dialihkan kepada BP Tapera. Setelah itu seluruh karyawan/pegawai eks Bapertarum PNS resmi menjadi pegawai BP Tapera;
- i. Komisioner dan Deputy Komisioner BP Tapera dilantik pada 23 Maret 2019 dan karyawan/pegawai Bapertarum PNS telah ditetapkan menjadi karyawan/pegawai BP Tapera. Pada tahap awal, fokus utama BP Tapera adalah membentuk struktur kelembagaan yang kokoh serta mengembangkan kebijakan operasional dan infrastruktur pendukung untuk mengelola Dana Tapera. Selain itu penerbitan regulasi-regulasi yang diamanatkan dalam UU Tapera juga menjadi fokus dari BP Tapera dalam periode awal BP Tapera; dan
- j. Pada tanggal 20 Mei 2020 ditetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat (selanjutnya disebut "PP Tapera") yang merupakan



pelaksanaan ketentuan Pasal 16, Pasal 17 ayat (2), Pasal 21 ayat (5), Pasal 35 ayat (3), Pasal 62 ayat (31), dan Pasal 72 ayat (2) UU Tapera. Seiring berjalannya waktu PP Tapera dilakukan perubahan pada tanggal 20 Mei 2024 melalui Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat (selanjutnya disebut “PP Tapera Perubahan”).

2. Ketentuan Wajib menjadi Peserta dalam Skema Tabungan Perumahan Rakyat

Bahwa skema kepesertaan Tapera wajib diatur dalam Pasal 2 UU Tapera yang menjelaskan mengenai Asas Pengelolaan Dana Tapera. Asas yang paling penting untuk mendukung ketentuan wajib kepesertaan atau menabung bagi peserta Tapera di dalam skema Tapera adalah asas kegotongroyongan, keadilan, dan keberlanjutan. Ketiga asas yang paling penting di atas diimplementasikan dalam proses bisnis pengelolaan Dana Tapera.

Peserta Tapera terdiri dari Pekerja yaitu setiap orang yang bekerja dengan menerima upah atau imbalan dalam bentuk lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang diatur dalam Pasal 1 angka 4 UU Tapera, dan Pekerja Mandiri yaitu setiap warga negara Indonesia yang bekerja dengan tidak bergantung pada Pemberi Kerja untuk mendapatkan penghasilan yang diatur dalam Pasal 1 angka 6 UU Tapera. Sesuai dengan Pasal 8 ayat (5) PP Tapera, Pekerja dan Pekerja Mandiri dapat memilih prinsip pengelolaan Tapera sesuai dengan prinsip konvensional atau prinsip syariah.

Selain itu kepesertaan Tapera diatur dalam Pasal 7 UU Tapera yang mengatur secara jelas kewajiban kepesertaan dalam program Tapera dari sisi batasan penghasilan serta batas usia mendaftar. Terkait Batasan penghasilan MBR diatur dalam Diktum Kesatu Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 22/KPTS/M/2023 tentang Besaran Penghasilan Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Batasan Luas Lantai Rumah Umum dan Rumah Swadaya.



Substansi penting lain yang harus digarisbawahi adalah kepesertaan Tapera adalah “**Tabungan**” dimana Peserta yang berakhir kepesertaannya berhak memperoleh pengembalian Simpanan dan hasil pemupukannya sehingga uang yang ditabung tidak akan hilang dan justru bertambah.

Menurut Pihak Terkait, sifat kepesertaan Tapera yang wajib tidak dapat dimaknai sebagai “sukarela” karena justru akan menimbulkan tidak tercapainya tujuan negara untuk memenuhi hak warga negara dalam bertempat tinggal sesuai ketentuan Pasal 28H ayat (1) UUD NRI 1945, tidak tercapainya keadilan distributif, dan pembiayaan perumahan akan kembali berfokus dan bergantung pada subsidi perumahan yang sebagian besar bersumber dari APBN.

Program Tapera di Indonesia dirancang untuk menghimpun dan menyediakan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan. Untuk mencapai tujuannya, Program Tapera mengadopsi keunggulan dari kedua skema internasional, yaitu Dana Tapera dapat bersumber dari dana yang berbasis kepesertaan seperti dalam skema *Housing Provident Fund* untuk memastikan keberlanjutan kontribusi dan kesinambungan pendanaan serta Dana Tapera dapat bersumber juga dari sumber dana lainnya seperti dalam skema *Contractual Saving*, untuk memperkuat ketersediaan likuiditas dan mengurangi risiko pendanaan.

Skema Tapera mengadopsi konsep *Housing Provident Fund* (HPF) dengan sistem tabungan dan kepesertaan yang wajib, hadir sebagai solusi inovatif dan berkelanjutan untuk memenuhi kebutuhan perumahan, terutama bagi MBR di Indonesia. Dengan mengumpulkan kontribusi wajib dari Peserta, skema ini mampu menyediakan akses pembiayaan perumahan yang terjangkau, sekaligus mengurangi ketergantungan pada dana pemerintah yang berasal dari APBN. Sistem tabungan wajib ini juga menciptakan semangat gotong royong antar Peserta, di mana dana yang terkumpul dapat dialokasikan untuk membantu pemenuhan tempat tinggal yang layak bagi masyarakat yang membutuhkan.

Model serupa telah terbukti berhasil di berbagai negara, menjadi strategi kunci dalam mengatasi krisis perumahan secara global. Sistem ini memungkinkan negara untuk mengumpulkan dana secara konsisten dan



berkelanjutan, memastikan bahwa generasi saat ini dan yang akan datang memiliki akses terhadap rumah yang layak dan terjangkau. Dengan menerapkan pendekatan yang telah teruji ini, Skema Tapera menghadirkan langkah maju dalam penyediaan perumahan yang inklusif, mendukung pemenuhan hak setiap warga negara untuk tempat tinggal, sebagaimana diamanatkan dalam konstitusi. Keberhasilan penerapan sistem tabungan wajib ini tidak hanya memperkuat ketahanan perumahan nasional, tetapi juga menjadi inspirasi bagi negara lain untuk mengadopsi solusi serupa dalam mengatasi tantangan perumahan.

Dengan perpaduan tersebut, Program Tapera bertujuan memberikan solusi perumahan yang terjangkau, berkelanjutan, dan inklusif bagi masyarakat Indonesia. Skema ini tidak hanya menjamin ketersediaan dana tetapi juga memastikan pengelolaan dana yang efektif demi mendukung pembangunan sektor perumahan di Indonesia.

Dengan pelaksanaan kepesertaan secara bertahap dan penerbitan regulasi yang mendukung, BP Tapera di Indonesia memiliki potensi besar untuk memainkan peran yang sama, terutama dalam mengatasi *backlog* perumahan yang ada. Oleh karena itu, eksistensi BP Tapera harus dijaga dan didukung oleh Pemerintah serta masyarakat luas agar program ini dapat memberikan manfaat nyata bagi kesejahteraan rakyat Indonesia.

3. Pengelolaan Dana Tapera dibagi menjadi:

a. Pengerahan Dana Tapera

Pengerahan Dana Tapera belum dapat terlaksana hingga sampai saat ini karena peraturan perundang-undangan yang diperlukan untuk mengatur dasar perhitungan besaran simpanan peserta sesuai Pasal 15 ayat (4) PP Tapera Perubahan belum diterbitkan. Tanpa adanya peraturan dari kementerian yang mengatur menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan, kementerian yang mengatur menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketenagakerjaan, serta BP Tapera yang mengatur pekerja mandiri, maka penetapan batas atas dan batas bawah dari gaji atau upah yang akan dikalikan dengan besarnya potongan 3% (tiga persen) dalam Pasal 15 ayat (1) PP Tapera Perubahan tidak dapat dilakukan, sehingga pengumpulan dan



pengelolaan dana Tapera belum dapat berjalan dan mengakibatkan belum dapat terlaksananya pengalihan dana untuk tujuan pembiayaan perumahan rakyat bagi MBR.

Terkait dengan ketentuan dasar perhitungan untuk menentukan perkalian besaran Simpanan Peserta khusus untuk Pekerja Mandiri yang diatur oleh BP Tapera, telah ditetapkan dalam Peraturan BP Tapera Nomor 1 Tahun 2025 tentang Dasar Perhitungan untuk Menentukan Perkalian Besaran Simpanan Peserta Pekerja Mandiri pada tanggal 20 Januari 2025 dan telah diundangkan tanggal 24 Januari 2025.

b. Pemupukan Dana Tapera

Pemupukan Dana Tapera dilakukan untuk meningkatkan nilai Dana Tapera yang dilakukan dengan prinsip konvensional atau prinsip syariah sebagaimana tercantum Pasal 21 UU Tapera.

Pasal 26 ayat (2) PP Tapera mengatur bahwa pemupukan Dana Tapera dilakukan oleh Manajer Investasi dalam bentuk KIK (Kontrak Investasi Kolektif) yang portofolio investasinya ditempatkan pada instrumen investasi dalam negeri, kemudian pemupukan Dana Tapera diadministrasikan oleh Bank Kustodian yang termasuk Badan Usaha Milik Negara atau yang terafiliasi. Dalam pemupukan Dana Tapera Manajer Investasi dan Bank Kustodian ditunjuk oleh BP Tapera dan terikat perjanjian kerja sama dengan BP Tapera. Manajer Investasi dan Bank Kustodian dilarang memiliki hubungan afiliasi kecuali hubungan afiliasi yang terjadi karena kepemilikan atau penyertaan modal negara.

c. Pemanfaatan Dana Tapera

Pasal 24 ayat (1) UU Tapera diamanatkan ketentuan bahwa pemanfaatan Dana Tapera dilakukan untuk pembiayaan perumahan bagi Peserta. Penyaluran pemanfaatan pembiayaan Tapera dapat disalurkan melalui prinsip konvensional atau prinsip syariah.

Jenis pemanfaatan Dana Tapera terbagi menjadi 3 (tiga) jenis program pembiayaan sebagaimana diatur dalam Pasal 25 ayat (1) UU Tapera:



- 1) Kredit Pemilikan Rumah Tapera (KPR Tapera);
- 2) Kredit Pembangunan Rumah Tapera (KBR Tapera): dan
- 3) Kredit Perbaikan Rumah Tapera (KRR Tapera).

Berikut fitur dan keunggulan pembiayaan perumahan bagi Peserta Tapera:

FITUR PEMBIAYAAN	SUMBER DANA TAPER ¹		
	KPR	KBR	KRR
Suku Bunga/Margin/Ujrah	5%	5%	5%
Jangka waktu	Tapak : 30 tahun Sarusun : 35 tahun	20 tahun	10 tahun
Maksimal Limit Kredit/ Pembiayaan Berdasarkan Harga Rumah	166.000.000 (Jawa (selain Jabodetabek) dan Sumatera*) 182.000.000 (Kalimantan*) 173.000.000 (Sulawesi*) 185.000.000 (Jabodetabek, Maluku, Bali NTB) 240.000.000 (Papua)	Zona 1: Rp132 juta (Seluruh Wilayah Non Papua) Zona 2: Rp171 juta (Papua)	Zona 1: Rp88 juta (Seluruh Wilayah Non Papua) Zona 2: Rp114 juta (Papua)
Luas Lantai		Minimal : 21 m2 Maksimal : 48 m2	Minimal : 21 m2 Maksimal : 48 m2
Luas Tanah		Maksimal 200 m2	Maksimal 200 m2

¹sesuai Keputusan BP Tapera nomor 2 tahun 2023

Untuk mendapatkan pemanfaatan Dana Tapera Peserta harus memenuhi ketentuan dan persyaratan yang diatur dalam Pasal 25 ayat (2) UU Tapera dengan mengamanatkan bahwa pembiayaan perumahan bagi Peserta Tapera mempunyai ketentuan:

- 1) Merupakan rumah pertama;
- 2) Hanya diberikan 1 (satu) kali; dan
- 3) Mempunyai nilai besaran tertentu untuk tiap-tiap pembiayaan perumahan.

Lebih lanjut diatur dalam Pasal 27 ayat (1) UU Tapera ketentuan untuk mendapatkan pembiayaan perumahan, Peserta harus memenuhi persyaratan:

- 1) Mempunyai masa kepesertaan paling singkat 12 (dua belas) bulan;
- 2) Termasuk golongan masyarakat berpenghasilan rendah (MBR);
- 3) Belum memiliki rumah; dan/atau



- 4) Menggunakannya untuk pembiayaan kepemilikan rumah, pembangunan rumah, atau perbaikan rumah pertama.

Dari ketentuan pemanfaatan Dana Tapera di atas dapat dilihat bahwa yang berhak mendapatkan pembiayaan perumahan Tapera adalah MBR. Pemanfaatan Dana Tapera diberikan kepada MBR dengan memperhatikan kebijakan alokasi Simpanan Peserta.

Kebijakan alokasi Simpanan Peserta diatur sesuai dengan Pasal 12 Peraturan BP Tapera Nomor 5 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Dana Tabungan Perumahan Rakyat sebagaimana telah diubah dengan Peraturan BP Tapera Nomor 1 Tahun 2023 (selanjutnya disebut PBP 5/2021) yang mengamanatkan bahwa Simpanan Peserta dalam KPDT dialokasikan menjadi:

- 1) Dana Cadangan yaitu alokasi Dana Tapera untuk pembayaran pengembalian Simpanan Peserta yang berakhir kepesertaannya berikut Hasil Pemupukan Simpanan Dana Tapera;
- 2) Dana Pemupukan adalah alokasi Dana Tapera yang ditempatkan pada KIK Pemupukan Dana Tapera untuk meningkatkan nilai Dana Tapera; dan
- 3) Dana Pemanfaatan adalah alokasi Dana Tapera untuk Pembiayaan Tapera.

Alokasi di atas disusun berdasarkan kesesuaian profil jatuh tempo (*maturity profile*) Simpanan dengan pemenuhan kebutuhan likuiditas sebagai berikut:

- 1) Pengembalian Simpanan Peserta yang berakhir kepesertaannya berikut Hasil Pemupukan Simpanan;
- 2) Kebutuhan penyaluran Pembiayaan Tapera;
- 3) Proteksi likuiditas jangka panjang; dan
- 4) Peningkatan nilai Dana Tapera.

Hasil penyusunan alokasi dicantumkan di dalam KPDT dan Bank Kustodian menerapkan alokasi ke dalam sistem Kustodian atas rekening Dana Pemupukan, Dana Pemanfaatan, dan Dana Cadangan.



Berdasarkan persyaratan untuk mendapatkan pembiayaan perumahan Tapera yang dikhususkan kepada MBR serta adanya ketentuan perhitungan alokasi di atas terlihat jelas asas kegotongroyongan yang menjadi asas utama dari pelaksanaan pengelolaan Dana Tapera di mana tidak semua Peserta Tapera yang telah menabung mendapatkan pembiayaan Tapera, namun Peserta yang berstatus MBR akan ditopang pembiayaannya oleh Peserta lain yang lebih mampu. Asas keadilan terlihat dimana proporsi alokasi dana yang diatur oleh BP Tapera dalam KPDT telah diperhitungkan secara proporsional oleh BP Tapera untuk disalurkan sesuai kebutuhan Peserta. Asas keberlanjutan dalam pengelolaan Dana Tapera tercermin melalui pengaturan yang disusun oleh BP Tapera, yang dirancang agar selalu ada aliran penabung yang konsisten hingga masa pensiun, dengan mekanisme ini, BP Tapera memastikan kesinambungan dana untuk jangka panjang, menjadikan Dana Tapera sebagai investasi berkelanjutan yang mendukung ketersediaan dana perumahan bagi generasi saat ini dan mendatang.

Melalui konsep ini, Peserta yang lebih mampu secara finansial memberikan dukungan kepada Peserta yang kurang mampu. Hal ini diwujudkan melalui kepesertaan tabungan yang bertujuan untuk menyediakan dana murah jangka panjang. Dana yang telah terkumpul kemudian digunakan untuk memenuhi kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau bagi Peserta yang termasuk golongan Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Kegotongroyongan ini bukan sekedar konsep ekonomi, melainkan cerminan nilai luhur kebersamaan dalam masyarakat, yang mengutamakan kesejahteraan bersama dalam mencapai tujuan yang lebih besar.

4. Bahwa terdapat Pengawasan dan Pemeriksaan yang dilaksanakan berdasarkan ketentuan Pasal 69 sampai dengan Pasal 71 UU Tapera mengatur bahwa:
 - a. Pengawasan terhadap BP Tapera dilaksanakan oleh Komite Tapera dan Otoritas Jasa Keuangan;



- b. Pengawasan terhadap Manajer investasi, Bank Kustodian, dan Bank atau Perusahaan Pembiayaan dilaksanakan oleh BP Tapera dan Otoritas Jasa Keuangan; dan
 - c. Badan Pemeriksa Keuangan dapat melakukan pemeriksaan atas penyelenggaraan Tapera.
5. Program Skema Tapera tidak dapat dianggap sebagai Beban Finansial bagi Masyarakat Indonesia dikarenakan Skema Tapera adalah skema tabungan dimana dana yang ditabung tidak akan hilang dan berkurang serta dikembalikan pada akhir masa kepesertaan beserta hasil pemupukannya sebagaimana diatur dalam Pasal 14 ayat (2) UU Tapera dan Pengerahan Dana Tapera akan dilakukan dengan batasan tertentu sesuai dengan dasar perhitungan untuk menentukan perkalian besaran Simpanan Peserta sebagaimana diatur dalam Pasal 15 ayat (1), ayat (2) dan ayat (4) PP Tapera Perubahan, sehingga besaran pengerahannya diperhitungkan secara proporsional dan adil serta tidak menimbulkan beban finansial bagi masyarakat Indonesia.
6. Program Tapera diartikan sebagai tabungan yang memberikan banyak manfaat bagi Peserta, antara lain:
- a. Bunga pembiayaan perumahan lebih rendah dan bersifat tetap (*fixed*) dibandingkan dengan skema pembiayaan perumahan komersil dari jasa keuangan lainnya, serta jangka waktu pembiayaan yang panjang (Keputusan BP Tapera Nomor 2 Tahun 2023 tentang Suku Bunga, Margin, atau Ujrah, Jangka Waktu, Zona Wilayah, Limit Kredit/Pembiayaan Batasan, Luas Lantai dan Luas Tanah, Komponen dan Batasan Biaya Proses Pembiayaan Pembobotan, dan Skoring Urutan Prioritas, dan Batasan Tertinggi Biaya dalam Pembiayaan Tabungan Perumahan Rakyat);
 - b. Jenis bantuan kepemilikan rumah yang beragam yaitu KPR, KBR, dan KRR sesuai kebutuhan Peserta (Peraturan BP Tapera Nomor 6 Tahun 2021 tentang Pembiayaan Perumahan bagi Peserta Tabungan Perumahan Rakyat sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan BP Tapera Nomor 2 Tahun 2023);
 - c. Skema Pembiayaan Perumahan untuk Pemilikan Rumah (Kredit Pemilikan Rumah Tapera) bebas Pajak Pertambahan Nilai (Peraturan



Menteri Keuangan Nomor 60 Tahun 2023 tentang Batasan Rumah Umum, Pondok Boro, Asrama Mahasiswa dan Pelajar, serta Rumah Pekerja yang Dibebaskan dari Pengenaan Pajak Pertambahan Nilai);

- d. Suku bunga, margin, atau ujah sudah termasuk premi asuransi jiwa, asuransi kebakaran, dan asuransi kredit/pembiayaan(Peraturan BP Tapera Nomor 6 Tahun 2021 tentang Pembiayaan Perumahan bagi Peserta Tabungan Perumahan Rakyat sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan BP Tapera Nomor 2 Tahun 2023);
 - e. Mendapatkan hasil pemupukan dari Simpanan paling sedikit sebesar rata-rata tingkat suku bunga deposito standar yang berlaku pada Bank Pemerintah untuk jangka waktu 1 (satu) tahun bagi seluruh Peserta (PP Tapera); dan
 - f. BP Tapera saat ini sedang mengembangkan potensi manfaat lain yang dapat diperoleh Peserta Tapera, sehingga manfaat yang akan diterima oleh Peserta Tapera ketika skema Tapera telah beroperasi penuh dapat lebih menarik dan lebih menguntungkan bagi Peserta.
7. Penyelesaian Temuan Badan Pemeriksa Keuangan

Bahwa atas temuan Badan Pemeriksa Keuangan dari masa-masa peralihan tim likuidasi ke BP Tapera (periode 2018-2020) dikarenakan tidak ada aktivitas pengembalian tabungan, sehingga Pengembalian Tabungan (atas peserta pensiun dimasa pengalihan) sebagian besar secara masif dilakukan pada tahun 2021, namun baru dapat diselesaikan dengan tuntas di tahun 2022.

BP Tapera telah menindaklanjuti seluruh rekomendasi atas temuan Badan Pemeriksa Keuangan dan Badan Pemeriksa Keuangan telah menyimpulkan bahwa tidak terdapat kerugian negara yang harus ditindaklanjuti dan BP Tapera telah menindaklanjuti sesuai dengan rekomendasi, yang dibuktikan Surat BPK Nomor 89/S/V/02/2024 tanggal 27 Februari 2024 perihal Penyampaian Laporan Hasil Pemantauan atas Penyelesaian Ganti Kerugian Negara sampai dengan Semester II Tahun 2023 pada Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat beserta Lampirannya.



II. POKOK-POKOK KETERANGAN TAMBAHAN PIHAK TERKAIT

1. Pengaturan Norma Wajib dalam UU PKP dan UU Tapera

Untuk menjawab tanggapan dari Yang Mulia Hakim Konstitusi Prof. Dr. M. Guntur Hamzah, S.H., M.H., Pihak Terkait memberikan penjelasan sebagai berikut:

- a. Tapera sebagai sebuah skema juga dirancang untuk mengurangi ketergantungan pemenuhan rumah melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN), hal ini tersirat dari penjelasan Pasal 123 ayat (1) huruf b UU PKP yang menjelaskan bahwa “Apabila tabungan perumahan telah melembaga, dana APBN untuk pembiayaan murah jangka panjang dapat dihentikan”. Dalam rangka menjamin ketersediaan dana murah jangka panjang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 122 ayat (3) huruf a UU PKP dan mengurangi ketergantungan APBN dalam memenuhi kebutuhan pembiayaan murah jangka panjang dalam penjelasan Pasal 123 ayat (1) huruf b sehingga perlu diatur skema kepesertaan Tapera yang bersifat wajib. Ketentuan kepesertaan wajib ini menjadi pondasi utama dalam pembentukan UU Tapera yang pengaturannya menekankan bahwa Peserta yang lebih mampu secara finansial memberikan dukungan kepada Peserta yang kurang mampu.
- b. Hal ini selaras dengan analisa yang diuraikan di dalam Naskah Akademis Rancangan Undang-Undang tentang Tabungan Perumahan Rakyat BAB V Arah dan Sasaran, Jangkauan Pengaturan dan Ruang Lingkup Materi Muatan Undang-Undang, 5.2.2. Jangkauan Pengaturan dan Ruang Lingkup menjelaskan secara lengkap terkait dengan substansi pengerahan Dana Tapera, yang menguraikan:

“Untuk menjaga kelangsungan program Tapera ini, maka harus ada peserta yang membayar iuran sepanjang masa kerjanya. Jika seorang peserta pindah kerja ke pemberi kerja lain, maka ia tetap dapat meneruskan iurannya (saldo yang telah terkumpul tidak akan hilang). Dengan cara seperti ini maka lembaga pengelola Tapera akan lebih cepat memperoleh akumulasi dana dalam jumlah yang besar dan berkelanjutan. Sesuai dengan azas gotong royong (*the law of large number*), jumlah dana yang terkumpul akan sangat menentukan kemampuan lembaga pengelola untuk menjamin



kualitas produk-produk yang ditawarkan. Jika dana yang terkumpul hanya berjumlah sedikit, maka pengelola menghadapi risiko likuiditas, jika terjadi klaim dari sebagian peserta. Jika dana berjumlah besar, risiko likuiditas dapat diperkecil. Bahkan, setelah dana digunakan untuk memenuhi hak para peserta, maka sebagian lain dapat dipupuk (investasi) ke dalam instrumen-instrumen keuangan yang memiliki risiko kecil, yang keuntungannya akan dikembalikan kepada peserta dalam berbagai bentuk pemanfaatan, seperti pencairan dana simpanan beserta hasil pemupukannya, sedangkan yang mendapatkan bantuan pembiayaan perumahan bisa mendapatkan bantuan dalam pemilikan rumah, pembangunan rumah atau perbaikan rumah."

- c. Untuk menjaga kelangsungan program Tapera ini, maka harus ada peserta yang membayar iuran sepanjang masa kerjanya dengan kata lain diwajibkan membayar tabungan, yang dikelola oleh BP Tapera dengan asas kegotongroyongan yang menekankan saling membantu antar Peserta.

2. Pengelolaan Dana Tapera

Untuk menjawab tanggapan dari Hakim Konstitusi Dr. H. Arsul Sani, S.H., M.Si., Pr.M Pihak Terkait memberikan penjelasan:

- a. Lembaga Penjamin Simpanan (LPS) berfungsi salah satunya untuk menjamin Simpanan Nasabah Penyimpan. Simpanan yang dimaksud dalam UU LPS adalah simpanan sebagaimana dimaksud dalam undang-undang mengenai perbankan dan undang-undang mengenai perbankan syariah, serta yang diwajibkan untuk menjadi peserta penjaminan di LPS adalah setiap Bank yang melakukan kegiatan usaha di wilayah Negara Republik Indonesia.
- b. BP Tapera adalah adalah badan hukum yang dibentuk untuk mengelola Tapera dan bukan merupakan bank sebagaimana dimaksud dalam undang-undang mengenai perbankan dan undang-undang mengenai perbankan syariah, maka BP Tapera tidak menjadi peserta penjaminan di LPS, sehingga Simpanan Tapera masing-masing Peserta tidak dijamin oleh LPS.
- c. Selain itu Tapera tidak dijamin di LPS karena tabungan dari masing-masing Peserta bukan termasuk dalam produk perbankan seperti tabungan, giro, dan deposito, namun menjadi unit investasi. Hal ini diatur dalam Pasal 8 UU Tapera yang mengatur bahwa



Peserta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 menjadi pemilik unit investasi. Lebih lanjut diatur bahwa Simpanan Tapera akan dikonversi menjadi Unit Penyertaan Dana Tapera (UPDT) sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (1) sampai dengan ayat (3) Peraturan BP Tapera Nomor 5 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Dana Tabungan Perumahan Rakyat sebagaimana telah diubah dengan Peraturan BP Tapera Nomor 1 Tahun 2023 (selanjutnya disebut PBP Pemupukan).

- d. Untuk menjamin kelangsungan proses bisnis pengelolaan Dana Tapera yang aman, dilakukan pengawasan dan pemeriksaan terhadap BP Tapera berdasarkan ketentuan Pasal 69 sampai dengan Pasal 71 UU Tapera.
- e. Dalam rangka meminimalisir pelanggaran dalam pengelolaan Dana Tapera, BP Tapera dapat dikenakan sanksi yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat (selanjutnya disebut PP Tapera) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024 (selanjutnya disebut PP Tapera Perubahan) dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 24 ayat (2) jo Pasal 58 PP Tapera.

Bahwa besaran pengenaan bunga Simpanan kepada Pihak Terkait akibat keterlambatan pengembalian Simpanan dan hasil pemupukannya dihitung mengacu dengan tingkat suku bunga Simpanan yang dijamin oleh LPS. Tingkat suku bunga yang dijamin oleh Lembaga Penjamin Simpanan dapat dilihat secara langsung dalam website resmi LPS yaitu <https://apps.lps.go.id/lpsrate/periode> (diakses pada 8 Desember 2024 pukul 21:33 WIB).

Dengan mengacu pada tingkat bunga penjaminan yang ditetapkan oleh LPS, penghitungan sanksi keterlambatan menjadi objektif, transparan, dan konsisten. Hal ini juga memberikan perlindungan kepada Peserta untuk memastikan mereka menerima kompensasi yang sesuai atas keterlambatan tersebut.

- f. Terkait dengan potensi *Return of Investment* atau ROI (hasil pemupukan) yang diterima oleh Peserta Tapera, perlu kami jelaskan



hal dimaksud diatur dalam Pasal 35 ayat (1) dan ayat (2) PP Tapera, bahwa batas bawah pemupukan Dana Tapera paling sedikit sebesar rata-rata tingkat suku bunga deposito standar yang berlaku pada Bank pemerintah untuk jangka waktu 1 (satu) tahun. Untuk saat ini Dana Tapera yang telah dikelola oleh Pihak Terkait per tanggal 29 November 2024 telah menghasilkan imbal hasil melebihi dari batas bawah sebagaimana diatur dalam Pasal 35 ayat (1) dan ayat (2) PP Tapera.

3. Penabung Mulia/Peserta Non Penerima Manfaat dalam Perspektif Pengelolaan Dana Tapera

Untuk menjawab tanggapan dari Hakim Konstitusi Dr. H. Arsul Sani, S.H., M.Si., Pr.M. dan Hakim Konstitusi Dr. Daniel Yusmic Pancastaki Foekh, S.H., M.H., Pihak Terkait memberikan tanggapan sebagai berikut:

- a. bahwa yang berhak mendapatkan pembiayaan perumahan Tapera adalah MBR. Disisi lain terdapat Peserta yang tidak mendapatkan Pembiayaan Tapera. Peserta tersebut kami beri istilah “Penabung Mulia” untuk mempermudah Pihak Terkait dalam memberikan penjelasan bagi Peserta yang telah memenuhi kewajibannya sesuai dengan UU Tapera, tetapi tidak dapat memanfaatkan dan/atau tidak memanfaatkan fasilitas pembiayaan perumahan yang ditetapkan oleh UU Tapera. Istilah ini belum ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan ataupun produk hukum internal BP Tapera. Peserta Non Penerima Manfaat berperan dalam menopang pembiayaan perumahan untuk MBR dalam skema Tapera dengan penyaluran pemanfaatan berlandaskan dengan asas gotong royong.
- b. Selaku Peserta Non Penerima Manfaat mereka tidak berhak mendapatkan pemanfaatan Dana Tapera berupa Kredit Pemilikan Rumah Tapera (KPR Tapera), Kredit Pembangunan Rumah Tapera (KBR Tapera), dan Kredit Perbaikan Rumah Tapera (KRR Tapera), namun Peserta Non Penerima Manfaat tetap berhak mendapatkan pengembalian Simpanan pada akhir kepesertaan beserta hasil pemupukannya.



- c. Hingga saat ini Pihak Terkait tetap berupaya memberikan dan mengembangkan manfaat tambahan yang dapat diterima oleh Peserta Peserta Non Penerima Manfaat.

4. Pengelolaan Dana Tapera yang bersumber dari Hasil Pengalihan Aset Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil yang dikelola oleh Badan Pertimbangan Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil (Bapertarum PNS)

Untuk menjawab tanggapan Wakil Ketua Mahkamah Konstitusi Prof. Dr. Saldi Isra, S.H. Pihak Terkait menyampaikan keterangan sebagai berikut:

- a. bahwa salah satu sumber Dana Tapera adalah hasil pengalihan aset Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil yang dikelola oleh Bapertarum PNS.
- b. Dana Tapera yang bersumber dari hasil pengalihan aset Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil dapat dilihat sesuai dengan Pasal 77 UU Tapera, bahwa hasil likuidasi aset dimaksud wajib dikembalikan kepada pihak-pihak yang berhak, yaitu PNS aktif dan PNS yang telah berhenti bekerja karena pensiun atau meninggal dunia serta menetapkan bahwa pokok tabungan beserta hasil pemupukannya milik PNS aktif akan dialihkan sebagai saldo awal Peserta Tapera bagi PNS yang tetap aktif, menegaskan kesinambungan manfaat bagi para pegawai aktif di bawah skema baru.
- c. Pengalihan Dana Tapera yang bersumber dari hasil pengalihan aset Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil yang dikelola oleh Bapertarum PNS kepada BP Tapera diatur melalui Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122/PMK.05/2020 tentang Tata Cara Pengalihan dan Pengembalian Dana Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil (selanjutnya disebut PMK Pengalihan).
- d. Hingga saat ini BP Tapera masih melaksanakan pengembalian Dana Tapera yang bersumber dari hasil pengalihan aset Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil kepada Pegawai Negeri Sipil yang sudah berhenti bekerja karena pensiun atau kepada ahli warisnya jika Pegawai Negeri Sipil meninggal dunia, proses bisnis ini adalah yang dilaksanakan oleh Bapertarum PNS sebelum dilikuidasi. Lebih



lanjut kami jelaskan bahwa Dana Tapera yang bersumber dari hasil pengalihan aset Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil adalah satu-satunya sumber Dana Tapera yang dikelola karena pengerahan dana dari Peserta belum dilaksanakan.

- e. Pengesahan Laporan Keuangan Penutup Bapertarum-PNS ditetapkan melalui Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 1126/KPTS/M/2019 tentang Pengesahan Laporan Keuangan Penutup Badan Pertimbangan Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil. Melalui Keputusan Menteri ini dapat dilihat jumlah aset dan liabilitas Bapertarum PNS yang dialihkan pengelolaannya kepada BP Tapera.

5. Peserta Tapera Setelah Melewati Masa Pensiun

Untuk menjawab tanggapan Wakil Ketua Mahkamah Konstitusi Prof. Dr. Saldi Isra, S.H. Pihak Terkait menyampaikan keterangan sebagai berikut: Apabila Pekerja berakhir kepesertaannya karena telah pensiun atau Pekerja Mandiri telah mencapai usia 58 (lima puluh delapan) tahun, Pekerja dan Pekerja Mandiri dimaksud dapat tetap menjadi Peserta, maka konsekuensi hukumnya adalah iuran tabungan tetap berjalan dan perhitungan imbal hasil akan tetap berjalan dan lebih besar.

6. Penyelesaian Temuan Badan Pemeriksa Keuangan

Untuk menjawab tanggapan dari Hakim Ketua: Dr. Suhartoyo, S.H., M.H. Pihak Terkait menyampaikan keterangan sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan permintaan Hakim Ketua Mahkamah Konstitusi yang meminta kepada Pihak Terkait untuk melampirkan hasil pemeriksaan BPK pada Keterangan Tambahan Pihak Terkait dalam rangka untuk melakukan verifikasi terhadap pernyataan Pihak Terkait, perlu kami sampaikan terlebih dahulu bahwa Surat BPK Nomor 89/S/V/02/2024 tanggal 27 Februari 2024 perihal Penyampaian Laporan Hasil Pemantauan atas Penyelesaian Ganti Kerugian Negara sampai dengan Semester II Tahun 2023 pada Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat berserta Lampirannya telah kami sampaikan sebagai bukti dukung dalam pernyataan kami dengan kode Bukti PT-12 pada Keterangan Pihak Terkait Nomor 337/BPT.04/DMP.K/XI/2024.



Untuk menindaklanjuti permintaan di atas, telah kami sampaikan kembali Surat BPK Nomor 89/S/V/02/2024 tanggal 27 Februari 2024 perihal Penyampaian Laporan Hasil Pemantauan atas Penyelesaian Ganti Kerugian Negara sampai dengan Semester II Tahun 2023 pada Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat berserta Lampirannya dalam Keterangan Tambahan Pihak Terkait.

III. TANGGAPAN PIHAK TERKAIT ATAS KETERANGAN AHLI DAN SAKSI PARA PEMOHON

1. Sesuai dengan keterangan Ahli Pihak Terkait Prof. Dr. Bayu Dwi Anggono, S.H., M.H. Guru Besar Ilmu Perundang-Undangan pada Fakultas Hukum Universitas Jember yang disampaikan secara tertulis bahwa substansi UU Tapera merupakan kebijakan hukum terbuka (*open legal policy*) yang memiliki dasar rasionalitas. Penjelasan dari substansi UU Tapera merupakan kebijakan hukum terbuka (*open legal policy*) yang memiliki dasar rasionalitas adalah sebagai berikut:
 - a. Bahwa Paragraph 12 General Comment No. 4 (E/1992/23) menyatakan bahwa pemenuhan hak atas tempat tinggal adalah bervariasi dari satu negara ke negara lain. Dikutipkan sebagai berikut:

“While the most appropriate means of achieving the full realization of the right to adequate housing will inevitably vary significantly from one State party to another, the Covenant clearly requires that each State party take whatever steps are necessary for that purpose. [...]”.
 - b. Bahwa ketentuan dalam UUD 1945 serta UU 39/1999, dan ICESCR (UU 11/2005) telah memuat perintah tentang kewajiban negara untuk melakukan realisasi hak atas tempat tinggal. Pun demikian, UUD 1945 tidak mengatur secara spesifik tentang bagaimana kebijakan yang harus ditempuh sehingga menjadi ruang bagi legislatif untuk menafsir dan menuangkan dalam suatu UU tertentu. Sehingga dengan demikian kebijakan UU Tapera merupakan *open legal policy*.
 - c. Bahwa hal demikian bersesuaian dengan preseden dalam pertimbangan [3.14.1] Putusan Mahkamah Konstitusi No. 84/PUU-XIII/2015 hlm. 17 yang menyatakan:

[...] Ketika UUD 1945 tidak mengatur secara spesifik atau tidak memuat parameter khusus mengenai suatu ketentuan yang



pengaturannya lebih lanjut didelegasikan kepada pembentuk Undang-Undang, maka hal demikian menjadi wilayah kebijakan hukum terbuka (*open legal policy*) yang membebaskan pembentuk Undang-Undang untuk menafsir dan menuangkan dalam suatu Undang-Undang tertentu, selama tidak mencederai atau bertentangan dengan norma-norma yang menjadi prinsip utama UUD 1945. [...]

- d. Bahwa dari kaidah tersebut di atas dapat dikatakan sementara realisasi hak atas tempat tinggal menjadi tanggung jawab/kewajiban negara sesuai perintah UUD 1945 dan ICESCR, namun langkah dan kebijakan apa yang ditempuh bersifat *open legal policy* tergantung dari kemampuan dan kebutuhan.
- e. Bahwa hal yang sama juga diutarakan oleh Eberhard Eichenhofer dalam “*Social security as a human right: A European perspective*” (dalam *Research Handbook on European Security Law Series*, 2015) yang menjelaskan tentang hubungan antara hak-hak sosial dengan kondisi organisasional suatu negara dan bagaimana ia dilembagakan hukum, serta didasarkan pada semangat solidaritas. Pada hlm. 18 dinyatakan (cetak tebal dari penulis):

*Additionally, social rights depend on a plethora of social and institutional conditions, also to be established by law. [...] The same is true for the rights to decent housing or health care. All these human rights are to be built on the **organisational capacity of the state, to regulate** the labour market, housing and health care. The implicit condition, on which the right to social security is built, is organisations establishing a relationship between a huge number of individuals confronted with the same social risk and the protection **is based on solidarity**. ‘Solidarity is the child of interdependence, although not interdependence alone.’*

- f. Bahwa terhadap kapasitas negara dalam mewujudkan hak menjadi kenyataan juga telah dianut dalam pendirian Mahkamah Konstitusi sebagai rasionalisasi atas kebijakan yang ditentukan. Diantaranya, bagian [3.24.2] Putusan No. 3/PUU-XXII/2024 hlm. 272 menyatakan sebagai berikut (cetak tebal dari penulis):

Terhadap sekolah/madrasah swasta demikian, menurut Mahkamah, menjadi tidak tepat dan **tidak rasional** jika dipaksakan tidak boleh lagi mengenakan atau memungut biaya penyelenggaraan kegiatan pendidikan mereka dari peserta didik sama sekali, sementara di sisi lain kemampuan fiskal (anggaran) pemerintah untuk memberikan bantuan biaya penyelenggaraan



pendidikan dasar bagi satuan pendidikan yang diselenggarakan masyarakat (sekolah/madrasah swasta) yang berasal dari APBN dan APBD diakui juga **masih terbatas** sampai saat ini. [...]

- g. Bahwa bagian [3.11] Putusan Mahkamah Konstitusi No. 97/PUU-XVI/2018 hlm. 38 menyatakan sebagai berikut (cetak tebal dari penulis):

Berkenaan dengan sifat pemenuhan hak atas pendidikan sebagai bagian dari hak Ekosob pada prinsipnya berbeda dengan sifat pemenuhan hak sipil dan politik (Sipol) yang bersifat segera (promptly) dengan mengurangi sedemikian rupa campur tangan negara dalam pelaksanaan hak tersebut. Sementara itu, terkait dengan sifat pemenuhan hak Ekosob **dilakukan secara bertahap sesuai dengan kondisi kemampuan negara karena pemenuhan hak Ekosob senantiasa berkaitan dengan ketersediaan sarana, prasarana, sumber daya, dan anggaran**. Dengan demikian, diperlukan campur tangan aktif dari negara. Oleh karenanya, tidak mungkin negara, in case pemerintah, melepaskan tanggung jawabnya sebagaimana didalilkan para Pemohon. Terlebih lagi, Pasal 28I UUD 1945 telah menegaskan ihwal pemenuhan hak asasi manusia merupakan tanggung jawab negara.

- h. Bahwa secara lebih khusus tentang kondisi hak atas tempat tinggal, Mahkamah Konstitusi juga telah menyatakan pendiriannya bahwa hal tersebut merupakan hak asasi yang bersifat interdependen dengan hak asasi yang lain, dan bahwa hak atas tempat tinggal erat kaitannya dengan kemampuan daya beli maupun kemampuan negara dalam penyelenggaraannya, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Bagian [3.10.3] Putusan Mahkamah Konstitusi No. 14/PUU-X/2012 hlm. 156-7 menyatakan (cetak tebal dari penulis):

Bahwa hidup sejahtera lahir dan batin, **bertempat tinggal**, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat adalah hak asasi manusia dan hak konstitusional bagi setiap warga negara Indonesia [vide Pasal 28H ayat (1) UUD 1945]. Salah satu tujuan dibentuknya negara adalah untuk melindungi segenap bangsa Indonesia [vide alinea IV Pembukaan UUD 1945]. Terkait dengan hak warga negara dan berhubungan pula dengan salah satu tujuan dalam pembentukan negara dimaksud **maka negara berkewajiban untuk melakukan upaya-upaya dalam rangka mewujudkan terpenuhinya hak warga negara tersebut**. Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman merupakan salah satu aspek pembangunan nasional, pembangunan manusia seutuhnya, sebagai salah satu upaya untuk mewujudkan terpenuhinya hak konstitusional tersebut, yang juga merupakan pemenuhan



kebutuhan dasar manusia yang memiliki peran strategis dalam pembentukan watak dan kepribadian warga negara sebagai upaya pencapaian salah satu tujuan pembangunan bangsa Indonesia yang berjiwa diri, mandiri, dan produktif. Sebagai salah satu upaya pemenuhan hak konstitusional, penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman adalah wajar dan bahkan merupakan keharusan, manakala penyelenggaraan dimaksud harus memenuhi syarat-syarat tertentu, antara lain, syarat kesehatan dan kelayakan serta keterjangkauan oleh daya beli masyarakat, terutama masyarakat yang berpenghasilan rendah [vide konsiderans (Menimbang) huruf a sampai dengan huruf d serta Penjelasan Umum UU 1/2011]. Terkait dengan syarat keterjangkauan oleh daya beli masyarakat, **terutama masyarakat yang berpenghasilan rendah**, menurut Mahkamah, Pasal 22 ayat (3) UU 1/2011, yang mengandung norma pembatasan luas lantai rumah tunggal dan rumah deret berukuran paling sedikit 36 (tiga puluh enam) meter persegi, merupakan pengaturan yang tidak sesuai dengan pertimbangan keterjangkauan oleh daya beli sebagian masyarakat, terutama masyarakat yang berpenghasilan rendah. Implikasi hukum dari ketentuan tersebut berarti melarang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman membangun rumah tunggal atau rumah deret yang ukuran lantainya kurang dari ukuran 36 (tiga puluh enam) meter persegi. **Hal tersebut berarti pula telah menutup peluang bagi masyarakat yang daya belinya kurang atau tidak mampu untuk membeli rumah sesuai dengan ukuran minimal tersebut.** Lagipula, daya beli masyarakat yang berpenghasilan rendah, antara satu daerah dengan daerah yang lain, adalah tidak sama. Demikian pula harga tanah dan biaya pembangunan rumah di suatu daerah dengan daerah yang lain berbeda. Oleh karena itu, menyeragamkan luas ukuran lantai secara nasional tidaklah tepat. Selain itu, hak untuk hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta hak memperoleh pelayanan kesehatan sebagaimana dipertimbangkan di atas adalah salah satu hak asasi manusia yang pemenuhannya tidak semata-mata ditentukan oleh luas ukuran lantai rumah atau tempat tinggal, akan tetapi ditentukan pula oleh banyak faktor, terutama faktor kesyukuran atas karunia yang diberikan oleh Tuhan Yang Maha Esa.

- i. Bahwa Mahkamah Konstitusi melalui bagian menimbang [3.14] Putusan No. 81/PUU-XXI/2023, hlm. 31-2 telah menerapkan batasan kebijakan yang bersifat *open legal policy*, yaitu:

- Tidak bertentangan dengan UUD 1945 (vide Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 104/PUU-VII/2009 dan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 84/PUU-XIII/2015);



- Tidak mengandung ketidakadilan yang *intolerable* (vide Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 51-52-59/PUU-VI/2008);
 - Tidak bertentangan dengan hak politik (vide Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 3/PUU-VII/2009 mengenai Pengujian UU 10/2008);
 - Tidak dilakukan secara sewenang-wenang (*willekeur*) (vide Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 006/PUU-III/2005, Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 104/PUU-VII/2009, dan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 130/PUU-VII/2009);
 - Tidak melampaui dan/atau menyalahgunakan kewenangan (*detournement de pouvoir*) (vide Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 006/PUU-III/2005, Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 10/PUU-III/2005, Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 51-52-59/PUU-VI/2008, Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 104/PUU-VII/2009, dan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 130/PUU-VII/2009);
 - Tidak melanggar moralitas (vide Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 51-52-59/PUU-VI/2008);
 - Tidak melanggar rasionalitas (vide Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 51-52-59/PUU-VI/2008 dan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 3/PUU-VII/2009);
 - Tidak bertentangan dengan kedaulatan rakyat (vide Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 3/PUU-VII/2009 dan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 114/PUU-VII/2009).
- j. Bahwa *open legal policy* tersebut kemudian diwujudkan dengan menysasar kepada masyarakat berpenghasilan rendah untuk pemilikan, pembangunan, perbaikan rumah pertama, dengan tetap mewajibkan pekerja lain tidak berpenghasilan rendah untuk menjadi peserta. Hal tersebut ditujukan untuk mengakselerasi pemenuhan kebutuhan perumahan untuk *zero backlog* kepenghunian dan rumah tidak layak huni melalui pengerahan, pemupukan dan pemanfaatan Dana Tapera yang diperoleh melalui kegotongroyongan peserta.



- k. Bahwa apabila pekerja yang tidak berpenghasilan rendah tidak diwajibkan dalam kepesertaan Tapera, maka akan terjadi pelambatan realisasi pemenuhan hak atas tempat tinggal karena dalam penalaran yang wajar akan mempengaruhi pada pengerahan dan pemupukan dana Tapera. Dengan demikian akan memunculkan **ketidakadilan baru** yang dirasakan oleh masyarakat berpenghasilan rendah (yang menjadi sasaran program) untuk mendapatkan realisasi dari pemenuhan hak atas tempat tinggal.
- l. Bahwa dengan demikian maka substansi Kebijakan Hukum Terbuka dalam UU Tapera:
- Tidak bertentangan dengan UUD 1945 karena merupakan realisasi diantaranya dari Pasal 28H, dan Pasal 34 ayat (2) dan (3) UUD 1945. Terlebih, Indonesia sebagai negara pihak/*state party* dari ICESCR melalui UU 11/2005 yang di dalamnya memuat ketentuan perihak hak atas tempat tinggal sebagai tanggungjawab negara.
 - Tidak mengandung ketidakadilan yang *intolerable*, karena perbedaan penikmatan Tapera memang ditujukan kepada masyarakat berpenghasilan rendah. Perihal penikmatan tersebut telah sesuai dengan ICESCR yang pokoknya mengarahkan kepada pihak yang kurang beruntung, dalam hal ini adalah masyarakat berpenghasilan rendah. Keterlibatan pekerja yang tidak berpenghasilan rendah dan pemberi kerja adalah untuk memastikan dan mengakselerasi realisasi hak atas tempat tinggal. Dengan demikian tidak terdapat pelanggaran hak asasi, diskriminasi, maupun ketidakadilan.
 - Tidak sewenang-wenang, dan tidak melampaui kewenangan/penyalahgunaan kewenangan, serta tidak melanggar moralitas karena ditempuh bersesuaian dengan Pasal 28H, Pasal 34 ayat (2) dan (3) UUD 1945, serta ketentuan ICESCR.
 - Tidak melanggar rasionalitas dan tidak melanggar kedaulatan rakyat, karena kebijakan ditempuh dengan justifikasi sesuai dengan kebutuhan dan konteks dengan sasaran yang telah



ditentukan, dan merupakan bentuk pewujudan masalah kedaulatan rakyat.

2. Sesuai dengan keterangan Ahli Pihak Terkait Prof. Dr. Bayu Dwi Anggono, S.H., M.H. Guru Besar Ilmu Perundang-Undangan pada Fakultas Hukum Universitas Jember yang disampaikan secara tertulis bahwa UU Tapera adalah bentuk tanggung jawab pemerintah dalam melaksanakan perintah konstitusi dan ICESCR. Penjelasan dari dimaksud memiliki penjelasan sebagai berikut:

- a. Bahwa dalam ilmu perundang-undangan, terdapat klasifikasi antara UUD 1945 dengan pembentukan undang-undang (UU). Kepada UU yang substansinya merupakan penjabaran langsung dari delegasi pengaturan yang disebut secara eksplisit dalam UUD 1945, disebut sebagai UU organik. Sebaliknya, bahwa terhadap UU yang memuat hal-hal yang sepatutnya dimuat dalam UU maupun yang merupakan pelaksanaan delegasi UU yang lain, disebut sebagai UU non-organik.
- b. Bahwa sebagaimana telah disebutkan, hak atas tempat tinggal telah tercantum dalam Pasal 28H ayat (1) UUD 1945. Selanjutnya, patut diperhatikan pula ketentuan dalam Pasal 34 UUD 1945 yang menyatakan bahwa:
 - (1) Fakir miskin dan anak-anak yang terlantar dipelihara oleh negara.
 - (2) Negara mengembangkan sistem jaminan sosial bagi seluruh rakyat dan memberdayakan masyarakat yang lemah dan tidak mampu sesuai dengan martabat kemanusiaan.
 - (3) Negara bertanggung jawab atas penyediaan fasilitas pelayanan kesehatan dan fasilitas pelayanan umum yang layak.
 - (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan pasal ini diatur dalam undang-undang.
- c. Bahwa ketentuan Art. 2 para 1 ICESCR menyatakan pada pokoknya negara berkewajiban untuk mengambil langkah yang diperlukan guna mewujudkan hak-hak ekosob “[...] *to the maximum of its available resources, with a view to achieving progressively the full realization of the rights in the present Covenant by all appropriate means, including*



particularly the adoption of legislative measures". Hal demikian kemudian dipertegas dalam *General Comment No. 3: The Nature of States parties' obligations (Document E/1991/23)*. Selain daripada itu, ditegaskan pula dalam *Maastricht Guidelines on Violation of Economic, Social and Cultural Rights* dan *The Limburg Principles on The Implementation of the International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights (Document E/CN.4/1987/17)*. Kaidah dalam dokumen-dokumen tersebut pada pokoknya menyatakan bahwa pemenuhan ICESCR -termasuk di dalamnya hak atas tempat tinggal yang layak -adalah kewajiban negara dengan mempertimbangkan kemampuannya, untuk direalisasikan secara progresif.

- d. Bahwa selain daripada hak tempat tinggal dan perihal jaminan sosial yang diatur dalam UUD 1945, terdapat ketentuan Pasal 124 UU 1/2011 menyatakan bahwa "Ketentuan mengenai tabungan perumahan diatur tersendiri dengan undang-undang".
- e. Bahwa selanjutnya, terbit UU Tapera. Angka 1 bagian mengingat UU Tapera merujuk pada, diantaranya, Pasal 28H, Pasal 34 ayat (2) dan ayat (3) UUD 1945. Dan pada angka 2 bagian mengingat UU Tapera merujuk pada UU 1/2011. Bahwa dengan demikian, pembentukannya tersebut adalah untuk pemenuhan hak tempat tinggal dalam Pasal 28H dan bagian dari jaminan sosial dalam Pasal 34 UUD 1945, dan UU 1/2011.
- f. Bahwa selain daripada itu, karena hak atas tempat tinggal juga termasuk dalam ICESCR yang telah diterima oleh Indonesia, maka UU Tapera juga merupakan pewujudan dari komitmen Indonesia selaku *state party* ICESCR. Komitmen tersebut juga telah dituangkan dalam Naskah Akademik RUU Tapera yang pada hlm. 31 menyatakan:

Tabungan perumahan sebagai bentuk tanggung jawab negara mengenai penjaminan akses masyarakat terhadap salah satu hak azasi manusia yaitu hak atas rumah. Secara filosofis dan yuridis, Hak atas Rumah diatur dalam Undang-Undang Dasar, UU tentang Hak Azasi Manusia, UU tentang Pengesahan Kovenan EKOSOB, dan UU tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.



- g. Bahwa Indonesia selaku *state party* dari ICESCR telah menunjukkan komitmen *progressive realization*. Dijelaskan sebagai berikut:
- 1) Bahwa Pasal 1 angka 1 UU SJSN menyatakan pada pokoknya jaminan sosial adalah untuk “[...] menjamin seluruh rakyat agar dapat memenuhi kebutuhan dasar hidupnya yang layak”. Selanjutnya, Pasal 18 UU SJSN menyatakan jaminan sosial meliputi jaminan kesehatan, kecelakaan kerja, hari tua, pensiun, dan kematian. Bahwa belum ada UU pada bidang perumahan dan UU pada bidang jaminan sosial yang mengatur secara komprehensif tabungan perumahan untuk menunjang pembiayaan perumahan rakyat. Bahwa pada sisi yang lain, tempat tinggal sesungguhnya telah menjadi kebutuhan dasar hidup yang layak sebagaimana ungkapan “sandang, pangan, papan” yang tanpa perlu dijelaskan lagi telah dipergunakan sejak lama oleh masyarakat Indonesia. Hal demikian juga disebutkan dalam bagian menimbang huruf d UU Tapera. Bahwa dengan demikian, UU Tapera adalah bentuk penerapan dari *progressive realization* atas pemenuhan ICESCR, yaitu dengan menempatkan ketentuan hak atas tempat tinggal sebagai bagian dari kebutuhan dasar hidup layak yang tadinya belum diatur secara komprehensif.
 - 2) Bahwa sebelumnya, ketentuan tentang bantuan pembiayaan tempat tinggal adalah bersifat terbatas kepada entitas PNS sebagaimana terdapat dalam kebijakan Bapertarum-PNS. Selanjutnya, ketentuan tersebut mengalami perluasan kepesertaan dalam UU Tapera menjadi mencakup pekerja dan pekerja mandiri, dan untuk mendapatkan pembiayaan pemilikan, pembangunan, atau perbaikan rumah pertama. Bahwa perluasan entitas pemanfaat kebijakan tempat tinggal tersebut adalah sesuai dengan *progressive realization* dalam ICESCR.
3. Bahwa sesuai dengan Keterangan Ahli Pemerintah oleh: Dr. Oce Madril, S.H., M.A Dosen Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada (UGM) dinyatakan bahwa pemenuhan rumah di Indonesia oleh negara nenganut



konsep *Welfare State* yang diartikan sebagai tanggung jawab negara untuk menjamin kesejahteraan mendasar rakyatnya. Penjelasan mengenai konsep *Welfare State* dan hak atas tempat tinggal adalah sebagai berikut:

- a. Definisi umum mengenai *Welfare State* diartikan sebagai tanggung jawab negara untuk menjamin kesejahteraan mendasar rakyatnya (Gosta Esping-Andersen, *The Three Worlds of Welfare Capitalism*; 1990). Jorgen Goul Andersen (2012) mengungkapkan bahwa *Welfare State* merupakan institusi negara di mana kekuasaan yang dimilikinya (dalam hal kebijakan ekonomi dan politik) ditujukan untuk: **Pertama**, memastikan setiap warga negara beserta keluarganya memperoleh pendapatan minimum sesuai dengan standar kelayakan; **Kedua**, memberikan layanan sosial bagi setiap permasalahan yang dialami warga negara (baik dikarenakan sakit, tua, atau menganggur) serta kondisi lain semisal krisis ekonomi; **Ketiga**, memastikan setiap warga negara mendapatkan hak-haknya tanpa memandang perbedaan status, kelas ekonomi, dan perbedaan lain (Andersen, J.G. *Welfare States and Welfare State Theory*, Centre for Comparative Welfare Studies, Working Paper, 2012).
- b. Richard Titmuss's (1958) membagi 2 (dua) pendekatan konsep *Welfare State*. Pertama, institutional welfare state. Kedua, residual welfare state. Pada konsep yang pertama, negara melindungi semua warga negara, bersifat universal (berlaku bagi seluruh rakyat) dan mewujudkan komitmen yang dilembagakan bagi kesejahteraan rakyat. Kemudian konsep residual welfare state, menyatakan bahwa negara memiliki tanggung jawab setelah mekanisme pasar dan lainnya mengalami kegagalan.
- c. Esping-Andersen (1990), membagi rezim *welfare state* menjadi 3 (tiga), yaitu *liberal welfare state*, *corporatist welfare state* dan *social democratic welfare state*. Pada rezim *liberal welfare state*, kebijakan kesejahteraan sosial relatif rendah dan sederhana, manfaat diperuntukkan bagi mereka yang berpenghasilan rendah, biasanya kelas pekerja yang bergantung pada negara. Rezim ini didukung dengan gagasan dominasi pasar dan keterlibatan swasta, sementara



negara berperan sangat kecil. Kedua rezim *corporatist*. Pada model ini program kesejahteraan melekat pada status dan kelas. Pada rezim ini akan terasa adanya perbedaan-perbedaan berdasarkan status dan kelas sosial tersebut. Ketiga, rezim *social democratic*, yang menggunakan prinsip universal. Pada model ini tidak ada dualisme antara negara dengan pasar, adanya kesetaraan sosial yang tinggi dan perlakuan yang adil dalam tatanan masyarakat sosial.

- d. Gagasan “kesejahteraan” (*welfare*) menurut Paul Spicker, sebagaimana dikutip I D.G. Palguna (2019) merujuk pada “*well-being*” atau sesuatu yang dianggap “baik bagi rakyat”. Jika dipahami secara lebih sempit, istilah itu dapat diartikan merujuk kepada penyediaan layanan sosial –khususnya jaminan Kesehatan, **perumahan**, jaminan sosial, Pendidikan dan kerja sosial. Pendapat lain misalnya Assar Lindbeck, menurut I D.G. Palguna (2019), menyatakan bahwa negara kesejahteraan dalam definisinya yang sempit mencakup tipe pengaturan pengeluaran pemerintah, yaitu: (i) bantuan kontan sementara bagi rumah tangga yang membutuhkan (transfer, termasuk asuransi pendapatan wajib) dan (ii) subsidi-subsidi atau pemberian bantuan pemerintah langsung layanan kemanusiaan (seperti perawatan anak, prasekolah, Pendidikan, Kesehatan, usia lanjut). Sedangkan dalam definisi yang lebih luas, negara kesejahteraan dapat pula mencakup pengaturan harga (seperti pengawasan sewa dan dukungan harga hasil-hasil pertanian), **kebijakan perumahan**, pengaturan lingkungan kerja, dan sebagainya.
- e. Konsep Negara *Welfare State* atau Negara Kesejahteraan ini menurut Edi Suharto (2010) adalah sebuah negara yang dapat memenuhi kesejahteraan sosial (*social welfare*) sebagai kondisi terpenuhinya kebutuhan material dan non-material. Mengutip Midgley, et al, Edi Suharto mendefinisikan kesejahteraan sosial sebagai “...a condition or state of human well-being.” Kondisi sejahtera terjadi manakala kehidupan manusia aman dan bahagia karena kebutuhan dasar akan gizi, kesehatan, pendidikan, tempat tinggal, dan pendapatan dapat



dipenuhi; serta manakala manusia memperoleh perlindungan dari resiko-resiko utama yang mengancam kehidupannya;

- f. Bahwa hak atas tempat tinggal atau kebijakan perumahan merupakan salah satu bentuk kebijakan dalam konsep negara kesejahteraan yang ditujukan untuk perlindungan terhadap kelompok lemah sebagai bagian dari kebijakan kesejahteraan sosial bagi rakyat;
- g. Pijakan dasar bahwa Indonesia menganut konsep *Welfare State* dapat ditemukan dalam konstitusi Indonesia dan berbagai konvensi internasional yang telah diratifikasi melalui undang-undang. Pada alinea ke-IV Pembukaan UUD NRI 1945 dinyatakan:

"...Kemudian dari pada itu untuk membentuk suatu Pemerintah Negara Indonesia yang melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial,..."

- 4. Bahwa sesuai dengan Keterangan Ahli Pemerintah oleh: Dr. Oce Madril, S.H., M.A Dosen Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada (UGM) dinyatakan bahwa terdapat urgensi pengaturan pembiayaan perumahan dan peran negara dalam pemenuhan kebutuhan rumah. Penjelasan mengenai hal dimaksud adalah sebagai berikut:
 - a. Bahwa penegakkan dan pelaksanaan hak atas tempat tinggal diatur lebih lanjut dalam Undang-Undang. Sebagai bagian dari Hak Asasi Manusia dan Hak Konstitusional, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 28I ayat (5) UUD 1945, bahwa "Untuk menegakkan dan melindungi hak asasi manusia sesuai dengan prinsip negara hukum yang demokratis, maka pelaksanaan hak asasi manusia dijamin, diatur, dan dituangkan dalam peraturan perundang-undangan".
 - b. Bahwa konstitusi (UUD 1945) tidak mengatur lebih lanjut perihal model kebijakan yang paling tepat untuk mewujudkan hak atas tempat tinggal. Oleh karena itu, kebijakan apa yang dipilih merupakan ranah pembentuk undang-undang (*open legal policy*). Dalam hal suatu norma UU masuk ke dalam kategori kebijakan hukum terbuka, maka menurut MK norma tersebut berada di wilayah



yang bernilai konstitusional atau bersesuaian dengan UUD 1945, meskipun tunduk pada batasan-batasan tertentu.

- c. Bahwa sebagai kebijakan hukum terbuka, pembentuk undang-undang telah membentuk Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (UU PKP). UU ini mengatur perihal pemenuhan salah satu kebutuhan dasar manusia yaitu rumah bagi seluruh masyarakat Indonesia baik dalam bentuk rumah tunggal maupun rumah susun. **Ketentuan Pasal 19 UU PKP menyatakan:**

"(1) Penyelenggaraan rumah dan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu **kebutuhan dasar manusia** bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat. (2) Penyelenggaraan rumah dan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh **Pemerintah, pemerintah daerah dan/atau setiap orang** untuk menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur."

- d. Dalam UU PKP, penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan **kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat** yang terkoordinasi dan terpadu (Pasal 1 angka 6 UU PKP). Bahwa Hak atas tempat tinggal (rumah) diwujudkan dalam sebuah skema pendanaan dan pembiayaan untuk menjamin akses terhadap pemilikan rumah dan bertempat tinggal dalam lingkungan yang layak.
- e. Bahwa pemenuhan kebutuhan akan rumah bagi masyarakat Indonesia tidak dapat terjadi dengan sendirinya. Sebagian besar masyarakat Indonesia memiliki pendapatan rendah dan menengah dan memiliki akses yang terbatas ke sistem pembiayaan perumahan. Adalah tanggungjawab negara untuk menjamin terpenuhinya hak masyarakat atas perumahan ini melalui penyelenggaraan sistem pembiayaan perumahan yang bertujuan untuk menyediakan dana jangka panjang dalam jumlah yang cukup dan terjangkau sehingga



pada akhirnya seluruh masyarakat masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau;

- f. Tanggungjawab negara dijabarkan ke dalam peran pemerintah dalam menyediakan serta memberikan kemudahan dan bantuan bagi skema pembiayaan perumahan, salah satunya adalah pengaturan tabungan perumahan. Pasal 118 UU PKP menyatakan:
 - “(1) 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.
 - (2) Pemerintah dan pemerintah daerah mendorong pemberdayaan sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).”
- g. Selanjutnya peran pemerintah diwujudkan dengan mengembangkan sistem pembiayaan penyelenggaraan perumahan, sebagaimana diatur dalam Pasal 121 UU PKP yang berbunyi:
 - “(1) Pemerintah dan/atau pemerintah daerah harus melakukan upaya pengembangan sistem pembiayaan untuk penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
 - (2) Pengembangan sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. lembaga pembiayaan;
 - b. pengerahan dan pemupukan dana;
 - c. pemanfaatan sumber biaya; dan
 - d. kemudahan atau bantuan pembiayaan.”
- h. Peran pemerintah tidak hanya mengembangkan sistem pembiayaan, namun juga membentuk lembaga (badan hukum) yang bertugas untuk mengelola jaminan ketersediaan dana murah jangka panjang untuk penyelenggaraan perumahan, kemudahan dalam mendapatkan akses kredit dan pembiayaan, dan keterjangkauan dalam membangun, memperbaiki dan memiliki rumah (Pasal 122 UU PKP).
- i. Bahwa pembentukan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat (UU Tapera) merupakan bagian dari pelaksanaan hak atas tempat tinggal sebagaimana perintah Pasal 28H ayat (1) UUD 1945 dan pelaksanaan UU PKP untuk menjamin ketersediaan dana murah jangka panjang dalam rangka penyelenggaraan perumahan. UU Tapera juga menjadi landasan



hukum bagi pembentukan dan penyelenggaraan Badan Pengelola Tapera (BP Tapera), sebuah badan khusus yang dibentuk pemerintah sebagai *implementing agency* untuk mengelola Tabungan Perumahan.

- j. Bahwa tujuan program Tapera adalah untuk menghimpun dan menyediakan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan untuk pembiayaan perumahan dalam rangka memenuhi kebutuhan rumah yang layak dan terjangkau bagi peserta. Yang dimaksud “dana murah jangka panjang” adalah dana dengan suku bunga yang terjangkau yang sekaligus mampu menanggulangi ketidaksesuaian antara jangka waktu sumber biaya dan jangka waktu pengembalian atau tenor kredit kepemilikan rumah (Pasal 3 dan penjelasannya UU Tapera);
- k. 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 (Pasal 1 angka 3 UU Tapera). Berdasarkan Pasal 7, setiap pekerja dan pekerja mandiri yang berpenghasilan paling sedikit sebesar upah minimum, wajib menjadi peserta. Sementara bagi pekerja mandiri yang berpenghasilan di bawah upah minimum, dapat menjadi peserta;
- l. Bahwa pelaksanaan program Tapera tidak menghilangkan peran negara. Justru sebaliknya, negara secara praktis terlibat langsung (intervensi negara) dalam penyediaan rumah bagi kalangan lemah, dengan membuat sejumlah regulasi dan membentuk lembaga khusus (BP Tapera);
- m. Bahwa negara mengalokasikan APBN sejumlah 2,5 triliun rupiah (berdasarkan PP Nomor 57 Tahun 2018) bagi modal pembentukan BP Tapera yang digunakan untuk operasionalisasi BP Tapera. Kemudian menurut data BP Tapera, setiap tahun negara mengalokasikan APBN untuk subsidi perumahan (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan/FLPP) yang dikelola oleh BP Tapera. Misalkan tahun 2020, alokasi APBN untuk FLPP kurang lebih sebesar 11 triliun rupiah. Untuk tahun 2021, sebesar 19,5 triliun



rupiah, untuk tahun 2022 sebesar 25 triliun rupiah, untuk tahun 2023 sebesar 26 triliun rupiah dan tahun 2024 sebesar 24,5 triliun rupiah. Hal ini menegaskan bahwa negara hadir dan berperan aktif dalam pembiayaan perumahan.

5. Bahwa sesuai dengan Keterangan Ahli Pemerintah oleh: Dr. Oce Madril, S.H., M.A Dosen Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada (UGM) dinyatakan bahwa kepesertaan tapera yang bersifat wajib merupakan perangkat untuk mengelola dana masyarakat secara bersama-sama dan saling menolong antarpeserta dalam menyediakan dana murah jangka panjang. Penjelasan mengenai hal dimaksud adalah sebagai berikut:
 - a. Bahwa Tapera merupakan perangkat untuk mengelola dana masyarakat secara bersama-sama dan saling menolong antarpeserta dalam menyediakan dana murah jangka panjang dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau oleh peserta (penjelasan UU Tapera).
 - b. Bahwa Asas penting dalam pelaksanaan Tapera adalah “Kegotongroyongan”, bahwa bersama-sama dan saling menolong antarpeserta dalam menyediakan dana murah jangka panjang dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau bagi peserta. Asas kegotongroyongan ini membutuhkan partisipasi banyak pihak secara bersama-sama dan jangka panjang. Dengan begitu, maka tujuan Tapera dapat dicapai, yaitu penyediaan dana murah jangka panjang untuk pembiayaan perumahan bagi peserta (asas keterjangkauan dan keberlanjutan).
 - c. Bahwa konsep kepesertaan yang bersifat wajib bukanlah hal baru. Konsep ini telah lama diterapkan pada asuransi sosial atau program jaminan sosial. Dalam ketentuan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Sistem Jaminan Sosial Nasional (UU SJSN), diatur bahwa:

“Sistem Jaminan Sosial Nasional diselenggarakan berdasarkan pada prinsip: g. kepesertaan bersifat wajib”.
 - d. Dalam Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2011 tentang Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS), juga dinyatakan soal prinsip “kepesertaan BPJS yang bersifat wajib” (Pasal 4 UU BPJS). Lebih



lanjut, dalam Penjelasan Pasal 4 huruf g UU BPJS disebutkan: Yang dimaksud dengan “prinsip kepesertaan bersifat wajib” adalah prinsip yang mengharuskan seluruh penduduk menjadi Peserta Jaminan Sosial, yang dilaksanakan secara bertahap.

- e. Dalam ketentuan Pasal 14 UU BPJS diatur bahwa “Setiap orang, termasuk orang asing yang bekerja paling singkat 6 (enam) bulan di Indonesia, **wajib menjadi Peserta** program Jaminan Sosial.” Prinsip kepesertaan bersifat wajib dimaksudkan agar seluruh rakyat menjadi peserta sehingga dapat terlindungi. Meskipun kepesertaan bersifat wajib bagi seluruh rakyat, penerapannya tetap disesuaikan dengan kemampuan ekonomi (rakyat dan pemerintah) serta kelayakan penyelenggaraan program. Tahapan pertama dimulai dari pekerja di sektor formal, kemudian sektor informal dan pekerja mandiri.
- f. Merujuk pada ketentuan di atas, konsep “kepesertaan bersifat wajib” sejatinya merupakan salah satu bentuk upaya pemerintah untuk mewujudkan kesejahteraan bagi warga negaranya dalam sistem *Welfare State* melalui pemenuhan standar kehidupan yang layak. Sifat wajib menjadi peserta Tapera bagi pekerja yang berpenghasilan paling sedikit sebesar upah minimum, diperlukan untuk tercapainya tujuan Tapera, yakni agar tersedianya dana murah jangka panjang yang dapat dimanfaatkan oleh pekerja untuk pembiayaan perumahan. Apabila sifat wajib kepesertaan ini diubah menjadi “tidak wajib”, maka tujuan Tapera tidak akan tercapai.
- g. Konsep kepesertaan bersifat wajib, telah beberapa kali diuji konstitusionalitasnya oleh MK. Mahkamah telah memberikan penegasan berkaitan dengan asas “kepesertaan bersifat wajib” yang merupakan salah satu jalan untuk mencapai tujuan *Welfare State*, diantaranya dalam Putusan berikut.
- h. Dalam Putusan Nomor 50/PUU-VIII/2010, bertanggal 21 November 2011, halaman 91, MK Mempertimbangkan:
”[3.14.7] Bahwa dalam UU SJSN, kepesertaan asuransi diwajibkan untuk setiap orang yang memenuhi syarat yang ditentukan dalam UU SJSN, sehingga menjadi peserta asuransi bersifat imperatif. Oleh karena itu Undang-Undang mewajibkan kepada mereka yang telah memenuhi syarat untuk menjadi peserta.



Dengan demikian seseorang yang mendapatkan jaminan sosial harus menjadi peserta program jaminan sosial. Dengan kata lain perikatan antara tertanggung (peserta) dengan penanggung (BPJS) dalam jaminan sosial juga timbul karena Undang-Undang, yang kepesertaannya dimulai setelah yang bersangkutan membayar iuran dan/atau iurannya dibayar oleh pemberi kerja. Bagi mereka yang tergolong fakir miskin dan orang yang tidak mampu maka iurannya dibayar oleh Pemerintah [vide Pasal 17 ayat (4) UU SJSN];”.

“[3.15] Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas menurut Mahkamah sistem jaminan sosial yang diatur dalam UU SJSN telah memenuhi maksud Pasal 34 ayat (2) UUD 1945. Dengan demikian, UU SJSN dengan sendirinya juga merupakan penegasan kewajiban negara terhadap hak atas jaminan sosial sebagai bagian dari hak asasi manusia, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28H ayat (3) UUD 1945, yang mewajibkan negara untuk menghormati (*to respect*), melindungi (*to protect*), dan menjamin pemenuhannya (*to fulfill*)...”

“...Mengenai iuran asuransi sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 17 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) UU SJSN merupakan konsekuensi yang harus dibayar oleh semua peserta asuransi untuk membayar iuran atau premi yang besarnya telah ditentukan berdasarkan ketentuan yang berlaku yang tidak semuanya dibebankan kepada negara. Dalam Pasal 34 ayat (1) UUD 1945 konsep Sistem Jaminan Sosial Nasional adalah pemerintah membiayai yang tidak mampu membayar iuran, yang bersesuaian dengan Pasal 17 ayat (4) UU SJSN. Berdasarkan hal tersebut menurut Mahkamah UU SJSN telah menerapkan prinsip asuransi sosial dan kegotong-royongan yaitu dengan cara mewajibkan bagi yang mampu untuk membayar premi atau iuran asuransi yang selain untuk dirinya sendiri juga sekaligus untuk membantu warga yang tidak mampu”

- i. Dalam Putusan Nomor 138/PUU-XII/2014, bertanggal 7 Desember 2015, halaman 204-205, MK Mempertimbangkan:

“.....Lebih lanjut, apabila melihat ketentuan Pasal 34 ayat (3) UUD 1945 yang menyatakan, “Negara bertanggungjawab atas penyediaan fasilitas pelayanan Kesehatan dan fasilitas pelayanan umum yang layak” maka tujuan dari asuransi sosial adalah untuk pemenuhan kebutuhan dasar yang layak bagi seluruh rakyat Indonesia. Kebutuhan dasar yang layak pada hakikatnya adalah mempertahankan hidup seseorang, sehingga orang tersebut mampu memproduksi atau berfungsi normal sesuai dengan martabat kemanusiaan. Hal tersebut kemudian yang salah satunya mendasari adanya kewajiban untuk serta bagi seluruh rakyat Indonesia, karena apabila pemenuhan kebutuhan dasar tersebut diharapkan secara sukarela dengan membeli asuransi maka



sebagian besar penduduk tidak mampu atau tidak disiplin untuk membeli asuransi..."

- j. Dalam Putusan Nomor 101/PUU-XIV/2016, bertanggal 23 Mei 2017, MK Mempertimbangkan:

"[3.11.3] Bahwa dengan berdasarkan pada pertimbangan hukum di atas, maka yang didalilkan oleh Pemohon yang pada pokoknya berkenaan dengan BPJS sebagai satu-satunya penyelenggara jaminan sosial secara nasional, kepesertaan wajib dan iuran wajib menjadi tidak beralasan menurut hukum, karena dalil-dalil Pemohon tersebut sudah dipertimbangkan oleh Mahkamah dalam Putusan Mahkamah Kontitusi Nomor 138/PUU-XII/2014 bertanggal 7 Desember 2015. Adapun mengenai Pasal 14 UU 24/2011, secara implisit telah juga dipertimbangkan dalam Putusan Mahkamah Konsitusi Nomor 138/PUU-XII/2014 bertanggal 7 Desember 2015, yang kemudian dikuatkan kembali dengan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 119/PUU-XIII/2015, bertanggal 28 Juli 2016, yang pada intinya menyatakan bahwa kepesertaan wajib tidak bertentangan dengan UUD 1945"

- k. Dalam Putusan MK No 72/PUU-XVII/2019, bertanggal 30 September 2021, halaman 255, halaman 263-264 MK Mempertimbangkan:

"[3.19] Menimbang bahwa berkenaan prinsip kegotongroyongan, menurut Mahkamah prinsip dimaksud merupakan nilai luhur bangsa Indonesia yang menjadi salah satu esensi jiwa Pancasila terutama sila kelima "keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia". Dalam menjalankan prinsip kegotongroyongan setiap orang atau individu berpartisipasi aktif untuk terlibat dalam memberi nilai tambah kepada individu lain di lingkungannya. Apabila diletakkan dalam konteks jaminan sosial, UU 24/2011 mendefinisikan prinsip kegotongroyongan sebagai prinsip kebersamaan antar peserta dalam menanggung beban biaya jaminan sosial, yang diwujudkan dengan kewajiban setiap peserta membayar iuran sesuai dengan tingkat gaji, upah, atau penghasilannya [vide Penjelasan Pasal 4 huruf a UU 24/2011]. Sejauh yang bisa dipahami Mahkamah, prinsip kegotongroyongan inilah yang menjadi salah satu latar belakang pengalihan program jaminan hari tua dan program pensiun yang diselenggarakan oleh PT TASPEN (Persero) kepada BPJS Ketenagakerjaan. Dalam hal ini, pembentuk undang-undang menghendaki jaminan sosial dapat dinikmati secara merata bagi seluruh rakyat Indonesia, baik yang tidak mampu –yang menerima bantuan iuran- maupun yang mampu dengan iuran yang terjangkau, sehingga semua pihak bergotongroyong dan berkontribusi dalam BPJS".



6. Bahwa Pihak Terkait mendukung substansi analisa ini sebagaimana disampaikan oleh Ahli Pemerintah Prof. Ir. Ruslan Prijadi, M.B.A., Ph.D. pada sidang tanggal 5 Juni 2025 yang menyatakan:

Pertama tentang praktik pembiayaan perumahan di negara-negara lain, sekaligus mungkin untuk menjawab dari Yang Mulia Dr. Arsul tadi, ya, dengan laporan ADB. Memang betul di negara-negara lain juga diterapkan seperti di Tiongkok, di Malaysia, di Meksiko, dan sebagainya. Khusus mengenai di Singapura, tadi betul ada pemisahan antara pembiayaan dengan pembangunan perumahannya, Dr ... Yang Mulia Dr. Arsul. Tapi kalau kita lihat ke belakang, memang kita ini agak telat menurut saya, Yang Mulia Dr. Arsul, ya. Pada awal-awalnya pembangunan CPF di Singapura, itu yang sangat mendorong-dorong justru adalah kaum-kaum pekerjaanya. Mereka bilang, "Ini perlu buat kami, karena kami butuh masa depan". Jadi, memang pada saat itu mereka pun melihat ke depan, bukan melihat setahun, dua tahun, tiga tahun. Para pekerjaanya, termasuk di parlemennya yang sangat mendorong diterapkannya iuran ini. Mereka bilang, "Kita sanggup bayar kok, asalkan betul," Yang Mulia Dr. Arsul, "Pemerintahnya bagaimana menjaminnya ini?" Jadi, betul. Tapi pembuktiannya memang tidak serta-merta juga. Housing di Singapura itu baru diterapkan setelah hampir 30 tahun. Gonjang-ganjing sistem pembiayaan di Singapura untuk pensiun. Baru akhirnya mereka berhasil tahun 1980-an. Padahal mereka sudah memulai dari 1951 tentang kewajiban untuk iuran tadi. Jadi, memang perjuangan yang luar biasa panjang. Dan kalau boleh pendapat pribadi, ini Yang Mulia Pak Ketua, ya, kita rada terlambat. Tapi itu yang harus dilalui menurut saya. Tidak bisa juga, kita ingin potong copas untuk loncat ke ... langsung ke berhasilan.

7. Bahwa proses bisnis BP Tapera dengan Bapertarum PNS adalah berbeda. Skema Bapertarum PNS belum mengenal skema pemupukan yaitu skema yaitu skema untuk meningkatkan nilai Dana Tapera yang dilakukan dengan prinsip konvensional atau prinsip syariah sebagaimana tercantum Pasal 21 UU Tapera. UU Tapera memberikan manfaat berupa akses pembiayaan perumahan bagi Peserta MBR serta hasil pemupukan simpanan bagi seluruh peserta saat kepesertaan berakhir. Selain itu program Tapera bukanlah beban finansial, melainkan tabungan bermanfaat yang memberikan akses pembiayaan perumahan dengan bunga yang bersifat tetap, bebas PPN termasuk asuransi, serta hasil pemupukan simpanan. Peserta juga berpotensi memperoleh manfaat tambahan seiring optimalisasi skema Tapera secara penuh.



IV. KESIMPULAN

Berdasarkan keseluruhan pokok-pokok yang telah diuraikan di atas, Pihak Terkait menyampaikan Kesimpulan sebagai berikut:

1. Pembentukan UU Tapera merupakan amanat dari Pasal 121 sampai dengan Pasal 124 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah beberapa kali dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (selanjutnya disebut UU PKP) adalah bentuk upaya pengembangan sistem pembiayaan untuk penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang dibentuk oleh Pemerintah dan dirancang untuk mengurangi ketergantungan pemenuhan rumah melalui APBN dalam pembiayaan perumahan murah jangka panjang.
2. Ketentuan Wajib menjadi Peserta dalam Skema Tabungan Perumahan Rakyat selaras dengan asas kegotongroyongan, keadilan, dan keberlanjutan yang menekankan bahwa Peserta yang lebih mampu secara finansial memberikan dukungan kepada Peserta yang kurang mampu melalui kepesertaan tabungan untuk menyediakan dana murah jangka panjang.
Kepesertaan Tapera adalah “tabungan” dimana pada akhir masa kepesertaannya berhak memperoleh Pengembalian Simpanan dan hasil pemupukannya. Sifat kepesertaan Tapera tidak dapat dimaknai sebagai “sukarela” karena akan menimbulkan tidak tercapainya tujuan negara untuk memenuhi hak warga negara dalam bertempat tinggal sesuai ketentuan Pasal 28H ayat (1) UUD NRI 1945, tidak tercapainya keadilan distributif, dan pembiayaan perumahan akan kembali berfokus dan bergantung pada subsidi perumahan yang sebagian besar bersumber dari APBN.
3. Skema Tapera mengadopsi keunggulan dari 2 (dua) skema internasional yaitu Dana Tapera dapat bersumber dari dana yang berbasis kepesertaan seperti dalam skema *Housing Provident Fund* (HPF) untuk memastikan keberlanjutan kontribusi dan kesinambungan pendanaan serta Dana Tapera dapat bersumber juga dari sumber dana lainnya



- seperti dalam skema *Contractual Saving*, untuk memperkuat ketersediaan likuiditas dan mengurangi risiko pendanaan.
4. Program Tapera tidak dapat diartikan sebagai beban finansial, dikarenakan Skema Tapera merupakan “tabungan” yang tidak akan hilang dan berkurang serta akan dikembalikan pada akhir masa kepesertaannya beserta hasil pemupukannya. Program Tapera justru memberikan banyak manfaat bagi Pesertanya seperti Pembiayaan Perumahan (KPR, KBR, dan/atau KRR) dengan banyak keuntungan dibandingkan dengan pembiayaan komersial lainnya.
 5. Untuk menjamin kelangsungan proses bisnis Pengelolaan Dana Tapera yang aman dilakukan Pengawasan dan Pemeriksaan sesuai ketentuan Pasal 69 sampai dengan Pasal 71 UU Tapera, dengan melibatkan berbagai instansi termasuk Otoritas Jasa Keuangan dan Badan Pemeriksa Keuangan. Selain itu BP Tapera dapat dikenakan sanksi yang diatur dalam Pasal 24 ayat (2) jo Pasal 58 PP Tapera.
 6. Bahwa Tapera merupakan *open legal policy*. Ketentuan tersebut diatur dalam Pasal 28H UUD 1945 sebagai hak, serta dalam Pasal 34 ayat (2) dan (3) sebagai upaya untuk pemenuhan kesejahteraan umum. Dari sisi hukum internasional, kaidah ICESCR (UU 11/2005) menyatakan sementara realisasi hak atas tempat tinggal merupakan tanggungjawab/kewajiban negara, namun bagaimana bentuk kebijakannya adalah berbeda-beda/diskresional sesuai dengan kemampuan dari negara yang bersangkutan.
 7. Bahwa UU Tapera adalah dalam rangka melaksanakan delegasi pembentukan UU oleh UUD 1945 yang pembentukannya didasarkan pada Pasal 28H, dan Pasal 34 ayat (2) dan (3) UUD 1945. UU Tapera telah menjadi komitmen bagi Indonesia untuk merealisasikan hak atas tempat tinggal yang merupakan hak dasar untuk mencapai hidup yang layak sebagaimana diatur dalam UU 39/1999, dan ICESCR (UU 11/2005), sekaligus penjabaran lebih lanjut atas ketentuan dalam UU 1/2011.
 8. Jaminan atas hak atas tempat tinggal merupakan perwujudan dari konsep Negara Kesejahteraan (*Welfare State*) yang dianut oleh Indonesia. Kewajiban negara dalam menjamin pemenuhan kebutuhan



warga negara atas tempat tinggal yang layak dan terjangkau melalui UU Tapera sejatinya telah memenuhi tujuan negara kesejahteraan yang dianut oleh konstitusi Indonesia, khususnya pemenuhan Pasal 28H ayat (1) UUD 1945.

9. Penyelenggaraan Tapera sebagaimana diatur dalam UU Tapera telah menerapkan prinsip "kegotongroyongan" yaitu bersama-sama dan saling menolong antarpeserta dalam menyediakan dana murah jangka panjang dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau bagi peserta.
10. Gagasan "Kepesertaan Bersifat Wajib" dalam Tapera sejatinya merupakan salah satu dari upaya pemerintah untuk mewujudkan kesejahteraan bagi warga negaranya (*Welfare State*) melalui pemenuhan standar tempat tinggal yang layak. Secara yuridis, asas kepesertaan bersifat wajib telah diatur dalam beberapa peraturan perundang-undangan dan telah dikuatkan dalam beberapa Putusan MK.
11. Pihak Terkait mendukung pandangan Ahli Pemerintah bahwa pembiayaan perumahan melalui skema iuran seperti Tapera juga diterapkan di berbagai negara, termasuk Singapura, yang sukses setelah melalui proses panjang selama puluhan tahun. Ahli Pemerintah menekankan bahwa keberhasilan sistem seperti CPF di Singapura justru berasal dari dorongan para pekerja sendiri yang memikirkan masa depan, bukan hasil dari kebijakan instan. Oleh karena itu, meskipun Indonesia memulai agak terlambat, perjuangan membangun sistem pembiayaan jangka panjang ini tetap penting dan tidak bisa dilompati begitu saja.
12. Skema Tapera memiliki proses bisnis yang berbeda dengan Bapertarum PNS karena telah mengadopsi mekanisme pemupukan dana sesuai prinsip konvensional atau syariah sebagaimana diatur dalam Pasal 21 UU Tapera. Dengan berbagai manfaat seperti akses pembiayaan perumahan berbunga tetap, bebas PPN, termasuk asuransi, serta hasil pemupukan simpanan, Tapera merupakan tabungan jangka panjang yang menguntungkan dan berpotensi memberikan manfaat tambahan di masa depan.



[2.9] Menimbang bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, segala sesuatu yang terjadi di persidangan merujuk Berita Acara Persidangan, yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini.

3. PERTIMBANGAN HUKUM

Kewenangan Mahkamah

[3.1] Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 24C ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD NRI Tahun 1945), Pasal 10 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 216, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6554, selanjutnya disebut UU MK), dan Pasal 29 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 157, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5076, selanjutnya disebut UU 48/2009), salah satu kewenangan konstitusional Mahkamah adalah mengadili pada tingkat pertama dan terakhir yang putusannya bersifat final untuk menguji undang-undang terhadap UUD NRI Tahun 1945.

[3.2] Menimbang bahwa oleh karena permohonan *a quo* adalah pengujian konstitusionalitas norma undang-undang, *in casu* pengujian materiil Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5863, selanjutnya disebut UU 4/2016) terhadap UUD NRI Tahun 1945, maka Mahkamah berwenang mengadili permohonan *a quo*.

Kedudukan Hukum Pemohon

[3.3] Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 51 ayat (1) UU MK beserta Penjelasannya, yang dapat mengajukan permohonan pengujian undang-undang terhadap UUD NRI Tahun 1945 adalah mereka yang menganggap hak dan/atau



kewenangan konstitusionalnya yang diberikan oleh UUD NRI Tahun 1945 dirugikan oleh berlakunya suatu undang-undang, yaitu:

- a. perorangan warga negara Indonesia (termasuk kelompok orang yang mempunyai kepentingan sama);
- b. kesatuan masyarakat hukum adat sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam undang-undang;
- c. badan hukum publik atau privat; atau
- d. lembaga negara;

Dengan demikian, Pemohon dalam pengujian undang-undang terhadap UUD NRI Tahun 1945 harus menjelaskan terlebih dahulu:

- a. kedudukannya sebagai Pemohon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) UU MK;
- b. ada tidaknya kerugian hak dan/atau kewenangan konstitusional yang diberikan oleh UUD NRI Tahun 1945 yang diakibatkan oleh berlakunya undang-undang yang dimohonkan pengujian dalam kedudukan sebagaimana dimaksud pada huruf a;

[3.4] Menimbang bahwa Mahkamah sejak Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 006/PUU-III/2005 yang diucapkan dalam sidang pleno terbuka untuk umum pada tanggal 31 Mei 2005 dan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 11/PUU-V/2007 yang diucapkan dalam sidang pleno terbuka untuk umum pada tanggal 20 September 2007 serta putusan-putusan selanjutnya, telah berpendirian bahwa kerugian hak dan/atau kewenangan konstitusional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) UU MK harus memenuhi 5 (lima) syarat, yaitu:

- a. adanya hak dan/atau kewenangan konstitusional Pemohon yang diberikan oleh UUD NRI Tahun 1945;
- b. hak dan/atau kewenangan konstitusional tersebut oleh Pemohon dianggap dirugikan oleh berlakunya undang-undang yang dimohonkan pengujian;
- c. kerugian konstitusional tersebut harus bersifat spesifik (khusus) dan aktual atau setidaknya-tidaknya potensial yang menurut penalaran yang wajar dapat dipastikan akan terjadi;
- d. adanya hubungan sebab-akibat antara kerugian dimaksud dan berlakunya undang-undang yang dimohonkan pengujian;



- e. adanya kemungkinan bahwa dengan dikabulkannya permohonan maka kerugian konstitusional seperti yang didalilkan tidak akan atau tidak lagi terjadi;

[3.5] Menimbang bahwa berdasarkan uraian ketentuan Pasal 51 ayat (1) UU MK dan syarat-syarat kerugian hak dan/atau kewenangan konstitusional sebagaimana diuraikan pada Paragraf **[3.3]** dan Paragraf **[3.4]** di atas, selanjutnya Mahkamah akan mempertimbangkan kedudukan hukum Pemohon yang pada pokoknya sebagai berikut.

1. Bahwa norma undang-undang yang dimohonkan pengujian dalam permohonan *a quo* adalah Pasal 7 ayat (1), Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 16, Pasal 17 ayat (1), Pasal 54 ayat (1), dan Pasal 72 ayat (1) UU 4/2016, selengkapnya menyatakan sebagai berikut:

Pasal 7 ayat (1) UU 4/2016

“Setiap Pekerja dan Pekerja Mandiri yang berpenghasilan paling sedikit sebesar upah minimum wajib menjadi Peserta”.

Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2) UU 4/2016

- “(1) Pekerja sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 ayat (1) wajib didaftarkan oleh Pemberi Kerja;
(2) Pekerja Mandiri sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 ayat (1) dan ayat (2) harus mendaftarkan dirinya sendiri kepada BP Tapera untuk menjadi peserta”.

Pasal 16 UU 4/2016

“Ketentuan lebih lanjut mengenai kepesertaan Tapera sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 sampai dengan pasal 15 diatur dalam Peraturan Pemerintah”.

Pasal 17 ayat (1) UU 4/2016

“Simpanan Tapera dibayar oleh pemberi kerja dan Pekerja”.

Pasal 54 ayat (1) UU 4/2016

“Komite Tapera beranggotakan:

- a. menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman;
- b. menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan;
- c. menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketenagakerjaan;
- d. Komisioner Otoritas Jasa Keuangan; dan
- e. seorang dari unsur profesional yang memahami bidang perumahan dan kawasan permukiman”;

Pasal 72 ayat (1) UU 4/2016

“Peserta, Pemberi Kerja, BP Tapera, Bank/Perusahaan Pembiayaan, Bank Kustodian, dan Manajer Investasi yang melanggar ketentuan dalam Pasal 7 ayat



(1), Pasal 9 ayat (1), Pasal 12, Pasal 14 ayat (4), Pasal 18 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3), Pasal 19, Pasal 30, Pasal 64, Pasal 66, Pasal 67 ayat (1), dan Pasal 68 dikenai sanksi administratif berupa:

- a. peringatan tertulis;
- b. denda administratif;
- c. memublikasikan ketidakpatuhan Pemberi Kerja;
- d. pengenaan bunga Simpanan akibat keterlambatan pengembalian;
- e. pembekuan izin usaha; dan/atau
- f. pencabutan izin usaha”.

2. Bahwa Pemohon menjelaskan memiliki hak konstitusional sebagaimana dijamin dalam Pasal 28D ayat (2), Pasal 28I ayat (2), dan Pasal 34 ayat (1) UUD NRI Tahun 1945;
3. Bahwa Pemohon adalah Konfederasi Serikat Buruh Seluruh Indonesia (KSBSI), badan hukum organisasi serikat buruh konfederasi dari 11 (sebelas) federasi serikat buruh, dan masing-masing federasi serikat buruh beranggotakan serikat buruh unitaris pada tingkat perusahaan atau area tertentu yang disebut komisiariat yang memiliki anggota buruh perorangan baik di dalam perusahaan (formal) maupun di luar perusahaan (informal). Selanjutnya, berdasarkan Pasal 23 ayat (3) huruf c Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga (AD/ART) Periode 2023-2027, menyatakan:

“(3) Dewan Eksekutif Nasional berwenang: c. Bertindak untuk dan atas nama serta mewakili KSBSI baik di dalam maupun di luar pengadilan melalui Presiden dan Sekretaris Jenderal” [vide Bukti P-5].

Dalam hal ini, KSBSI diwakili oleh Elly Rosita Silaban sebagai Presiden Dewan Eksekutif Nasional KSBSI serta Dedi Hardianto sebagai Sekretaris Jenderal Dewan Eksekutif Nasional KSBSI [vide Bukti P-3].

4. Bahwa Pemohon menegaskan berlakunya UU 4/2016 menimbulkan kerugian hak konstitusional sebagai berikut:
 - a. Adanya ketidakpastian dan beban ekonomi yang bertambah akibat penerapan norma UU 4/2016. Meskipun dalam Pasal 68 Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat (PP 25/2020) menyatakan frasa “paling lambat”, di mana kewajiban mendaftarkan pekerja ke Tapera sejatinya telah berlaku sejak 20 Mei 2020. Namun sampai dengan permohonan ini diajukan, belum ada pelaksanaannya di sektor swasta karena beban keuangan yang berat bagi pekerja dan pengusaha. Jika kewajiban ini benar-benar ditegakkan setelah



batas waktu tanggal 20 Mei 2027, pengusaha yang tidak mematuhi akan terkena sanksi berat (pembekuan/pencabutan izin) sebagaimana diatur dalam Pasal 72 ayat (1) UU 4/2016, yang pada akhirnya dapat memicu pemutusan hubungan kerja (PHK) besar-besaran;

- b. Apabila pemberlakuan UU 4/2016 didasarkan pada Pasal 68 PP 25/2020, tanggal 20 Mei 2020 atau tanggal 20 Mei 2027, berpotensi menimbulkan diskriminasi antar kelompok pekerja karena PP 25/2020 hanya mengatur kewajiban bagi pemberi kerja di sektor swasta. Sementara itu, pekerja di BUMN/BUMD tidak dikenai kewajiban yang sama. Hal ini dianggap bertentangan dengan prinsip kesetaraan di hadapan hukum dan menimbulkan diskriminasi yang dilarang oleh konstitusi;
 - c. Ketidakjelasan daya laku UU 4/2016, tidak seperti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (UU 1/2023) yang secara tegas mencantumkan waktu penundaan pemberlakuannya, tetapi UU 4/2016 tidak memiliki klausul serupa. Hal ini menimbulkan kekhawatiran akan ketidakpastian hukum karena norma potensial berlaku tetapi pelaksanaannya ditunda tanpa kepastian sehingga membuka ruang multitafsir dan kerugian hak konstitusional bagi Pemohon;
5. Bahwa Pemohon juga menegaskan dengan dikabulkannya permohonan *a quo* maka kerugian hak konstitusional Pemohon, *in casu* para pekerja/buruh sebagaimana Pemohon uraikan di atas tidak akan terjadi lagi

Berdasarkan uraian yang dikemukakan dalam menjelaskan kedudukan hukumnya di atas, menurut Mahkamah, Pemohon telah dapat menjelaskan kualifikasinya sebagai badan hukum privat yang memiliki anggapan kerugian hak konstitusional akibat berlakunya norma undang-undang yang dimohonkan pengujian. Pemohon dalam perkara *a quo* adalah KSBSI, yang merupakan badan hukum privat berupa organisasi serikat buruh konfederasi dari 11 (sebelas) federasi serikat buruh, yang secara hierarkis menghimpun anggota dari serikat buruh tingkat perusahaan (unitaris), baik di sektor formal maupun informal. Selanjutnya, setelah Mahkamah mencermati secara saksama AD/ART KSBSI Periode 2023–2027, organisasi Pemohon secara sah diwakili oleh Presiden dan Sekretaris Jenderal Dewan Eksekutif Nasional, baik dalam urusan di dalam maupun di luar pengadilan [vide Bukti P-3 dan Bukti P-5]. Oleh karena itu, Pemohon memenuhi kualifikasi



sebagai badan hukum privat yang memiliki kapasitas bertindak secara hukum dalam mengajukan permohonan pengujian undang-undang di Mahkamah Konstitusi.

Berkenaan dengan dalil Pemohon mengenai norma Pasal 7 ayat (1), Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 16, Pasal 17 ayat (1), Pasal 54 ayat (1), serta Pasal 72 ayat (1) UU 4/2016 dianggap membebani pekerja dan pemberi kerja, termasuk anggotanya, karena mewajibkan untuk menjadi peserta Tapera dan menyetorkan simpanan Tapera, yang menurut Pemohon menimbulkan ketidakpastian hukum, beban ekonomi tambahan, serta ancaman sanksi administratif yang berdampak pada keberlangsungan hubungan kerja. Dalam hal ini, anggapan kerugian yang dijelaskan oleh Pemohon tersebut dapat dikualifikasikan sebagai kerugian yang spesifik dan aktual, atau setidaknya-tidaknya potensial, yang timbul akibat berlakunya norma undang-undang yang dimohonkan pengujian.

Berdasarkan uraian pertimbangan hukum mengenai kedudukan hukum Pemohon di atas, anggapan kerugian hak konstitusional yang dijelaskan Pemohon telah memiliki hubungan sebab-akibat (*causal verband*) dengan berlakunya norma undang-undang yang dimohonkan pengujian. Oleh karena itu, apabila permohonan *a quo* dikabulkan, anggapan kerugian hak konstitusional seperti yang dijelaskan Pemohon tidak lagi terjadi atau tidak akan terjadi. Dengan demikian, terlepas dari terbukti atau tidaknya inkonstitusionalitas norma yang dimohonkan pengujian, menurut Mahkamah, Pemohon memiliki kedudukan hukum untuk bertindak sebagai Pemohon dalam permohonan *a quo*;

[3.6] Menimbang bahwa oleh karena Mahkamah berwenang mengadili permohonan *a quo* dan Pemohon memiliki kedudukan hukum untuk bertindak sebagai Pemohon dalam permohonan *a quo*, maka selanjutnya Mahkamah akan mempertimbangkan pokok permohonan Pemohon;

Pokok Permohonan

[3.7] Menimbang bahwa Pemohon mendalilkan norma Pasal 7 ayat (1), Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 16, Pasal 17 ayat (1), Pasal 54 ayat (1), dan Pasal 72 ayat (1) UU 4/2016 bertentangan dengan Pasal 28D ayat (2), Pasal 28I ayat (2), dan Pasal 34 ayat (1) UUD NRI Tahun 1945 dengan dalil-dalil (selengkapnya dimuat



pada bagian Duduk Perkara), yang apabila dipahami dan dirumuskan oleh Mahkamah pada pokoknya sebagai berikut.

1. Bahwa menurut Pemohon, berkenaan dengan Pasal 7 ayat (1) UU 4/2016 yang pada pokoknya mewajibkan seluruh pekerja maupun pekerja mandiri berpenghasilan paling sedikit sebesar upah minimum untuk menjadi peserta Tapera, diperkirakan pada tahun 2027 terdapat sebanyak 146, 44 juta pekerja baik formal maupun informal, akan diwajibkan menjadi peserta Tapera. Kewajiban ini sebagaimana ditentukan dalam Pasal 68 Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat (PP 25/2020), mulai berlaku efektif pada 20 Mei 2027. Menurut Pemohon, kewajiban menjadi peserta Tapera telah melanggar hak konstitusional Pemohon untuk memperoleh imbalan dan perlakuan yang adil dan layak dalam hubungan kerja, melanggar hak konstitusional untuk bebas dari perlakuan yang diskriminatif, serta membebankan kewajiban yang seharusnya ditanggung oleh pemerintah. Oleh karenanya, Pasal 7 ayat (1) UU 4/2016 yang berimplikasi pada Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2) UU 4/2016 bertentangan dengan Pasal 28D ayat (2), Pasal 28I ayat (2), dan Pasal 34 ayat (1) UUD NRI Tahun 1945;
2. Bahwa menurut Pemohon, berkenaan dengan Pasal 16 UU 4/2016 yang merupakan dasar pembentukan PP 25/2020 serta Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat (PP 21/2024) dengan dinyatakan Pasal 16 UU 4/2016 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, kedua PP tersebut kehilangan dasar hukum dan otomatis tidak berlaku serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
3. Bahwa menurut Pemohon, berkenaan dengan Pasal 17 ayat (1) UU 4/2016 yang berbunyi, “Simpanan Tapera dibayar oleh pemberi kerja dan pekerja” menetapkan besaran iuran masing-masing, yaitu pemberi kerja sebesar 0,5% (nol koma lima persen) dan pekerja sebesar 2,5% (dua koma lima persen), adapun bagi pekerja mandiri, iuran sepenuhnya ditanggung oleh yang bersangkutan [vide Pasal 14 dan Pasal 15 PP 25/2020]. Namun demikian, manfaat pembiayaan perumahan tidak dapat dinikmati oleh seluruh peserta karena Pasal 25 ayat (2) huruf a UU 4/2016 membatasi bahwa yang berhak memperoleh pembiayaan hanyalah peserta yang belum memiliki rumah. Dengan demikian, Pemohon menyatakan, Pasal 17 ayat (1) UU 4/2016 melanggar hak



konstitusional Pemohon untuk bebas dari perlakuan diskriminatif sebagaimana amanat Pasal 28I ayat (2) UUD NRI Tahun 1945;

4. Bahwa menurut Pemohon, berkenaan dengan Pasal 54 ayat (1) UU 4/2016 tidak memberikan hak bagi perwakilan pekerja/buruh maupun pengusaha untuk duduk dalam keanggotaan Komite Tapera, padahal keduanya merupakan pihak yang berkepentingan langsung dalam pengelolaan Tapera. Hal ini menurut Pemohon, tidak sejalan dengan Pasal 8 ayat (3) Rekomendasi ILO Nomor 115 Tahun 1961 tentang Perumahan Pekerja yang menegaskan pada pokoknya bahwa organisasi pengusaha dan pekerja, serta organisasi terkait lainnya, seharusnya dilibatkan dalam badan pusat. Dengan demikian, Pemohon menyatakan, Pasal 54 ayat (1) UU 4/2016 bertentangan dengan Pasal 28I UUD NRI Tahun 1945;
5. Bahwa menurut Pemohon, berkenaan dengan Pasal 72 ayat (1) UU 4/2016, dengan dinyatakan norma Pasal 7 ayat (1) dan Pasal 9 ayat (1) UU 4/2016 bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945 maka ketentuan sanksi administratif yang diatur dalam Pasal 72 ayat (1) UU 4/2016 yang berdampak pada keberlangsungan usaha dan hak pekerja menjadi tidak berlaku lagi;
6. Bahwa menurut Pemohon, secara umum, UU 4/2016 melanggar hak konstitusional Pemohon untuk mendapat imbalan dan perlakuan yang layak dalam hubungan kerja sebagaimana diatur dalam Pasal 28D ayat (2) UUD NRI Tahun 1945. Hal demikian terjadi karena beberapa alasan sebagai berikut:
 - a. Rata-rata upah buruh masih kecil dan belum mencapai kebutuhan hidup yang layak. Selain itu, pekerja/buruh dan pengusaha telah diwajibkan membayar iuran jaminan sosial yang cukup besar, misalnya sebagai berikut:
 - iuran BPJS Kesehatan sebesar 5% dari upah ditanggung pekerja/buruh 1% dan pemberi kerja/pengusaha sebesar 4%;
 - iuran BPJS Ketenagakerjaan program Jaminan Hari Tua (JHT) sebesar 5,7% dari upah ditanggung pekerja/buruh 2% dan pengusaha 3,7%;
 - iuran BPJS Ketenagakerjaan program Jaminan Kecelakaan Kerja (JKK) antara 0,24% - 1,74% ditanggung pengusaha;
 - iuran BPJS Ketenagakerjaan program Jaminan Kematian (JK) sebesar 0,3% ditanggung pengusaha;
 - iuran BPJS Ketenagakerjaan program Jaminan Pensiun (JP) sebesar 3% yang ditanggung pekerja/buruh 1% dan pengusaha 2%;



- b. Bahwa menurut Pemohon, program Tapera tumpang tindih dengan program BPJS Ketenagakerjaan. Dalam hal ini Pasal 25 ayat (1) UU 4/2016 mengatur pembiayaan perumahan bagi peserta Tapera meliputi pembiayaan kepemilikan rumah, pembangunan rumah atau perbaikan rumah. Sedangkan, BPJS Ketenagakerjaan telah melaksanakan program pembiayaan perumahan bagi pekerja/buruh dengan jenis pembiayaan kredit kepemilikan rumah (KPR), Pinjaman Renovasi Perumahan (PRP), Pinjaman Uang Muka Perumahan (PUMP) atau Fasilitas Pembiayaan Perumahan Pekerja/Kredit Konstruksi (FPPP/KK).
 - c. Bahwa menurut Pemohon, banyak pekerja/buruh formal maupun informal sudah memiliki rumah, bahkan sebagian masih terbebani cicilan KPR untuk jangka panjang. Oleh sebab itu, menurut Pemohon, kewajiban menjadi peserta Tapera dan membayar simpanan bulanan adalah tidak rasional;
 - d. Bahwa menurut Pemohon, dengan pola Perjanjian Kerja Waktu Tertentu (PKWT), apabila PKWT pekerja/buruh tidak diperpanjang, tentu mereka tidak sanggup lagi untuk membayar Tapera. Sedangkan Pasal 72 ayat (1) UU 4/2016 memberikan sanksi bagi yang terlambat membayar simpanan. Demikian pula, jika pengusaha tidak membayar simpanan, sanksinya adalah pembekuan dan/atau pencabutan izin usaha. Akibatnya, pembekuan atau pencabutan izin tersebut akan berujung pada pemutusan hubungan kerja masal terhadap seluruh pekerja di perusahaan yang bersangkutan. Selain itu, menurut Pemohon, kondisi ekonomi saat ini terdapat banyak PHK akibat banyak perusahaan tutup, ditambah lagi dengan semakin mudahnya proses PHK sebagaimana diatur dalam UU Cipta Kerja, serta tekanan inflasi tinggi.
7. Bahwa menurut Pemohon, UU 4/2016 melanggar hak Pemohon untuk tidak dibebani dari yang seharusnya menjadi tanggung jawab pemerintah, sebagaimana termuat dalam Pasal 34 ayat (1) UUD NRI Tahun 1945 yang pada pokoknya menyatakan fakir miskin dipelihara oleh negara;
8. Bahwa menurut Pemohon, berkenaan dengan pengujian konstiusionalitas norma UU 4/2016 yang meskipun hanya berkenaan dengan beberapa norma, antara lain Pasal 7 ayat (1), Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 16, Pasal 17 ayat (1), Pasal 54 ayat (1), dan Pasal 72 ayat (1) UU 4/2016, namun jika norma yang dimohonkan pengujian tersebut berkaitan dengan jantung undang-undang yang diuji, Mahkamah menyatakan Undang-Undang *a quo* tersebut



bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945 dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

Bahwa berdasarkan uraian dalil permohonan tersebut di atas, Pemohon dalam petitum permohonan pada pokoknya memohon kepada Mahkamah untuk menyatakan:

1. Menyatakan UU 4/2016 bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
2. Memerintahkan pemuatan putusan ini dalam Berita Negara Republik Indonesia sebagaimana mestinya; *Atau,*
3. Menyatakan Pasal 7 ayat (1) UU 4/2016 bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang tidak dimaknai, "Setiap Pekerja dan Pekerja Mandiri yang berpenghasilan paling sedikit sebesar upah minimum dapat menjadi Peserta";
4. Menyatakan Pasal 9 ayat (1) UU 4/2016 bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang tidak dimaknai, "Pekerja sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 ayat (1) dapat didaftarkan oleh Pemberi Kerja";
5. Menyatakan Pasal 9 ayat (2) UU 4/2016 bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang tidak dimaknai, "Pekerja Mandiri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) dan ayat (2) dapat mendaftarkan dirinya sendiri kepada BP Tapera untuk menjadi peserta";
6. Menyatakan Pasal 16 UU 4/2016 bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
7. Menyatakan Pasal 17 ayat (1) UU 4/2016 bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang tidak dimaknai, "Simpanan Tapera dapat dibayar oleh pemberi Kerja dan Pekerja";
8. Menyatakan Pasal 54 ayat (1) UU 4/2016 bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang tidak dimaknai, "Komite Tapera beranggotakan:
 - a. menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman;



- b. menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan;
 - c. menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketenagakerjaan;
 - d. Komisioner Otoritas Jasa Keuangan;
 - e. seorang dari unsur profesional yang memahami bidang perumahan dan kawasan permukiman;
 - f. dapat seorang dari unsur pekerja/buruh;
 - g. dapat seorang dari unsur pengusaha atau pemberi kerja swasta; dan
 - h. dapat seorang dari unsur pekerja mandiri”;
9. Menyatakan Pasal 72 ayat (1) UU 4/2016 bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

[3.8] Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya, Pemohon telah mengajukan alat bukti surat/tulisan yang diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-38, serta mengajukan 1 (satu) orang ahli yaitu Dr. Indra Budi Sumantoro, S.Pd., M.M. dan 1 (satu) orang saksi bernama Drs. Mochamad Taufik, M.M., yang keterangannya diterima Mahkamah masing-masing pada tanggal 9 Desember 2024 dan tanggal 15 Mei 2025 yang kemudian masing-masing didengarkan dalam persidangan Mahkamah pada tanggal 11 Desember 2025 dan 21 Mei 2025 (selengkapnya dimuat pada bagian Duduk Perkara).

[3.9] Menimbang bahwa Dewan Perwakilan Rakyat telah menyampaikan keterangan dalam persidangan pada tanggal 6 November 2024 serta keterangan tertulis bertanggal 6 November 2024 yang diserahkan kepada Mahkamah dan diterima pada tanggal 19 Desember 2024 (selengkapnya dimuat pada bagian Duduk Perkara).

[3.10] Menimbang bahwa Presiden telah memberikan keterangan tertulis yang diterima Mahkamah pada tanggal 18 Oktober 2024 yang telah didengar dalam persidangan Mahkamah pada tanggal 6 November 2024 dan keterangan tambahan yang diterima Mahkamah pada tanggal 26 November 2024 serta mengajukan alat bukti yang diberi tanda Bukti PK-1 sampai dengan Bukti PK-7. Selain itu, Presiden juga mengajukan 2 (dua) orang ahli, yaitu Prof. Ir. Ruslan Prijadi, M.B.A., Ph.D. dan



Dr. Oce Madril, S.H., M.A., serta 1 (satu) orang saksi atas nama Adang Sutara, S.E., M.Si. yang keterangannya diterima Mahkamah pada tanggal 3 Juni 2025 dan didengarkan dalam persidangan Mahkamah pada tanggal 5 Juni 2025. Selain itu, Presiden juga telah menyerahkan kesimpulan tertulis bertanggal 17 Juni 2025 yang diterima Mahkamah pada tanggal 17 Juni 2025 (selengkapnya dimuat pada bagian Duduk Perkara).

[3.11] Menimbang bahwa Pihak Terkait BP Tapera telah memberikan keterangan tertulis yang diterima Mahkamah pada tanggal 22 November 2024 dan didengarkan keterangannya dalam persidangan Mahkamah pada tanggal 26 November 2024, serta keterangan tambahan yang diterima Mahkamah pada tanggal 11 Desember 2024, serta mengajukan alat bukti yang diberi tanda Bukti PT-1 sampai dengan Bukti PT-12. Selain itu, Pihak Terkait BP Tapera juga mengajukan 1 (satu) orang ahli atas nama Prof. Dr. Bayu Dwi Anggono, S.H., M.H., yang keterangannya bertanggal 2 Juni 2025 diterima Mahkamah pada tanggal 3 Juni 2025. Lebih lanjut, Pihak Terkait BP Tapera juga telah menyerahkan kesimpulan tertulis bertanggal 17 Juni 2025 yang diterima Mahkamah pada tanggal 17 Juni 2025 (selengkapnya dimuat pada bagian Duduk Perkara).

[3.12] Menimbang bahwa berkenaan dengan permohonan *a quo* penting bagi Mahkamah menegaskan terlebih dahulu bahwa permohonan *a quo* dilakukan pemeriksaan persidangan dengan agenda pembuktian dalam sidang pleno bersamaan dengan: (1) Permohonan Nomor 86/PUU-XXII/2024 yang diajukan oleh Leonardo Olefins Hamonangan (Pemohon I) dan Ricky Donny Lamhot Marpaung (Pemohon II) yang mempersoalkan konstitusionalitas norma Pasal 7 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU 4/2016 yang dianggap tidak memiliki kejelasan tolok ukur menjadi peserta Tapera dan berlakunya norma *a quo* mengakibatkan penurunan daya beli para Pemohon. Terlebih, adanya pengenaan sanksi dalam Pasal 72 ayat (1) huruf e dan huruf f UU 4/2016; dan (2) Permohonan Nomor 134/PUU-XXII/2024 yang diajukan oleh Federasi Kesatuan Serikat Pekerja Nasional (Pemohon I); Federasi Serikat Pekerja Kimia Energi dan Pertambangan Konfederasi Serikat Pekerja Seluruh Indonesia (Pemohon II); Federasi Serikat Pekerja Pariwisata dan Ekonomi Kreatif – Konfederasi Serikat Pekerja Seluruh Indonesia (Pemohon III); Federasi Serikat Pekerja-Pekerja Listrik Tanah Air (PELITA) Mandiri Kalimantan



Barat (Pemohon IV); Federasi Serikat Pekerja Pertanian dan Perkebunan (Pemohon V); Gabungan Serikat Buruh Indonesia (Pemohon VI); Konfederasi Buruh Merdeka Indonesia (Pemohon VII); Konfederasi Serikat Pekerja Seluruh Indonesia (Pemohon VIII); Serikat Buruh Sejahtera Independen '92 (Pemohon IX); Federasi Serikat Pekerja Rokok Tembakau Makanan Minuman (Pemohon X); dan Asosiasi Serikat Pekerja Indonesia (Pemohon XI), yang mempersoalkan konstiusionalitas norma Pasal 7 ayat (1) dan Pasal 9 ayat (1) UU 4/2016. Setelah Mahkamah mencermati secara saksama Permohonan Nomor 86/PUU-XXII/2024, Permohonan Nomor 134/PUU-XXII/2024, dan permohonan *a quo*, telah ternyata isu konstiusionalitas yang diajukan dalam permohonan *a quo* memiliki cakupan lebih luas, sekaligus mencakup pula persoalan konstiusionalitas norma dalam Permohonan Nomor 86/PUU-XXII/2024 dan Permohonan Nomor 134/PUU-XXII/2024, yaitu permohonan pengujian norma Pasal 7 ayat (1), Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 16, Pasal 17 ayat (1), Pasal 54 ayat (1), dan Pasal 72 ayat (1) UU 4/2016 dengan esensi alasan yang pada pokoknya sama, sehingga Mahkamah akan menilai dan memutus terlebih dahulu konstiusionalitas norma dalam Permohonan Nomor 96/PUU-XXII/2024 *a quo*.

[3.13] Menimbang bahwa setelah Mahkamah memeriksa dan membaca secara saksama permohonan Pemohon, keterangan Presiden, keterangan Dewan Perwakilan Rakyat, Keterangan Pihak Terkait BP Tapera, keterangan ahli dan saksi Pemohon, keterangan ahli dan saksi Presiden, keterangan ahli Pihak Terkait BP Tapera, bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon, Presiden, dan Pihak Terkait BP Tapera, kesimpulan tertulis Presiden dan Pihak Terkait BP Tapera, persoalan konstiusionalitas norma yang harus dijawab oleh Mahkamah adalah:

1. Apakah norma Pasal 7 ayat (1), Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 16 serta Pasal 17 ayat (1) UU 4/2016 yang mewajibkan seluruh pekerja dan pekerja mandiri yang berpenghasilan paling sedikit sebesar upah minimum untuk menjadi peserta Tapera, serta mewajibkan pemberi kerja dan pekerja mandiri untuk mendaftarkan dirinya, telah mengalihkan beban tanggung jawab negara sehingga bertentangan dengan Pasal 28D ayat (2), Pasal 28I ayat (2), dan Pasal 34 ayat (1) UUD NRI Tahun 1945.
2. Apakah pengaturan keanggotaan Komite Tapera dalam Pasal 54 ayat (1) UU 4/2016, yang tidak merepresentasikan unsur dari pekerja dan pengusaha



menyebabkan pengambilan keputusan menjadi diskriminatif dan tidak partisipatif sehingga bertentangan dengan Pasal 28I ayat (2) dan Pasal 28D ayat (2) UUD NRI Tahun 1945.

3. Apakah norma Pasal 72 ayat (1) UU 4/2016 yang mengatur sanksi berdampak terhadap keberlangsungan usaha dan hak pekerja untuk tetap bekerja dan memperoleh penghasilan yang layak sehingga bertentangan dengan Pasal 28D ayat (2) dan Pasal 34 ayat (1) UUD NRI Tahun 1945.

[3.14] Menimbang bahwa berkenaan dengan persoalan konstitusionalitas norma yang didalilkan Pemohon tersebut di atas, penting bagi Mahkamah untuk terlebih dahulu menguraikan hal-hal sebagai berikut.

[3.14.1] Bahwa dalam memahami kebijakan Tapera, penting terlebih dahulu menempatkannya dalam kerangka besar visi bernegara Indonesia sebagai negara kesejahteraan (*welfare state*) sebagaimana dimaktubkan dalam Alinea Keempat Pembukaan UUD NRI Tahun 1945 yang antara lain menegaskan tujuan negara untuk melindungi segenap bangsa Indonesia dan memajukan kesejahteraan umum. Berkenaan dengan penyelenggaraan kesejahteraan dimaksud, khususnya dalam pemenuhan hak bertempat tinggal yang layak, konstitusi telah menjamin hak-hak asasi warga negara melalui Pasal 27 ayat (2) dan Pasal 28H ayat (1) UUD NRI Tahun 1945. Selain itu, pengaturan lebih lanjut juga ditemukan dalam Pasal 27 dan Pasal 40 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, yang mempertegas hak warga negara atas tempat tinggal yang layak.

Hak atas tempat tinggal yang layak tersebut tidak hanya merupakan komitmen negara yang tercantum dalam hukum nasional, tetapi juga bagian dari norma universal dalam kerangka hukum hak asasi manusia internasional. Hal ini tercermin dalam Pasal 25 ayat (1) Deklarasi Universal Hak Asasi Manusia (DUHAM) yang menyatakan bahwa setiap orang berhak atas standar hidup yang memadai bagi kesehatan dan kesejahteraan dirinya dan keluarganya, termasuk tempat tinggal. Sebagai dokumen yang disepakati secara universal pasca tragedi kemanusiaan Perang Dunia II, DUHAM mencerminkan konsensus masyarakat internasional bahwa pemenuhan hak dasar seperti tempat tinggal merupakan syarat mutlak bagi eksistensi manusia bermartabat. Komitmen serupa juga diadopsi di tingkat regional melalui Deklarasi Hak Asasi Manusia ASEAN, khususnya Prinsip



Angka 28 Deklarasi Hak Asasi Manusia ASEAN juga menyatakan, “Setiap orang berhak atas taraf hidup yang layak bagi dirinya dan keluarganya, termasuk: c. hak atas tempat tinggal yang layak dan terjangkau”. Deklarasi tersebut mengukuhkan komitmen negara Asia Tenggara, termasuk Indonesia, yang menunjukkan bahwa perlindungan hak atas tempat tinggal bukan hanya kewajiban yang bersifat global dan abstrak, tetapi telah menjadi nilai bersama dalam kawasan ASEAN.

Selain termaktub dalam instrumen dasar seperti DUHAM dan Deklarasi HAM ASEAN, hak atas tempat tinggal yang layak juga secara tegas diatur dalam berbagai instrumen hukum internasional yang bersifat mengikat yang telah diratifikasi oleh Indonesia. Artinya, pemenuhan hak atas perumahan bukan sekadar aspirasi moral global, melainkan telah menjadi bagian dari kewajiban hukum negara dalam kerangka konvensi internasional yang berlaku. Beberapa di antaranya adalah sebagai berikut:

- a. Pasal 11 ayat (1) Kovenan Internasional Hak-Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya (CESCR) yang telah diratifikasi melalui Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2005 tentang Pengesahan *International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights* (Kovenan Internasional tentang Hak-Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya), berbunyi:

“Negara Pihak pada Kovenan ini mengakui hak setiap orang atas standar kehidupan yang layak baginya dan keluarganya, termasuk pangan, sandang dan perumahan, dan atas perbaikan kondisi hidup terus-menerus. Negara Pihak akan mengambil langkah-langkah yang memadai untuk menjamin perwujudan hak ini dengan mengakui arti penting kerjasama internasional yang berdasarkan kesepakatan sukarela”;

- b. Pasal 14 ayat (2) huruf h Konvensi Mengenai Penghapusan Segala Bentuk Diskriminasi Terhadap Wanita (CEDAW) yang diratifikasi melalui Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1984 tentang Pengesahan Konvensi Mengenai Penghapusan Segala Bentuk Diskriminasi Terhadap Wanita (*Convention on the Elimination of All Forms of Discrimination Against Women*), berbunyi:

“Negara-negara Pihak wajib untuk melakukan upaya-upaya yang tepat untuk menghapuskan diskriminasi terhadap perempuan di pedesaan dalam rangka memberi kepastian, berdasarkan persamaan antara laki-laki dan perempuan, bahwa mereka turut berpartisipasi dan mendapat keuntungan dari pembangunan desa dan terutama harus memberi kepastian bagi perempuan tersebut hak: h. Untuk menikmati keadaan kehidupan yang layak, terutama yang berhubungan dengan perumahan, sanitasi, pengadaan listrik dan air, angkutan dan komunikasi”;



- c. Pasal 27 ayat (3) Konvensi tentang Hak-Hak Anak (CRC) yang diratifikasi melalui Keputusan Presiden Nomor 36 Tahun 1990 tentang Pengesahan *Convention on the Rights of the Child* (Konvensi tentang Hak-Hak Anak), berbunyi:

“Sesuai dengan kondisi nasional dan dalam batas kemampuan mereka, Negara-negara Pihak harus mengambil langkah-langkah yang layak guna membantu orangtua dan orang-orang lain yang bertanggungjawab atas anak untuk melaksanakan hak ini, dan bila diperlukan, memberi bantuan material dan program bantuan, terutama yang menyangkut gizi, pakaian dan perumahan”;

- d. Pasal 5 huruf e Konvensi Interantional tentang Penghapusan Segala Bentuk Diskriminasi Rasial 1965 (ICERD), yang diratifikasi melalui Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1999 tentang Pengesahan *International Convention on the Elimination of All Forms of Racial Discriminations* 1965 (Konvensi Interantional tentang Penghapusan Segala Bentuk Diskriminasi Rasial 1965), berbunyi:

“Untuk memenuhi kewajiban-kewajiban dasar yang dicantumkan dalam Pasal 2 Konvensi ini, Negara-negara Pihak melarang dan menghapuskan segala bentuk diskriminasi ras serta menjamin hak setiap orang tanpa membedakan ras, warna kulit, asal bangsa dan sukubangsa, untuk diperlakukan sama di depan hukum, terutama untuk menikmati hak di bawah ini: (e) Hak ekonomi, sosial, dan budaya, khususnya: (iii) Hak atas perumahan”;

- e. Pasal 28 ayat (1) Konvensi Mengenai Hak-Hak Penyandang Disabilitas (CRPD) yang diratifikasi melalui Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2011 tentang Pengesahan *Convention on the Rights of Persons with Disabilities* (Konvensi Mengenai Hak-Hak Penyandang Disabilitas), berbunyi:

“Negara-Negara Pihak mengakui hak-hak penyandang disabilitas untuk mendapatkan standar kehidupan yang layak bagi mereka sendiri dan keluarganya, mencakup makanan, pakaian dan perumahan yang layak dan untuk peningkatan berkelanjutan kondisi hidup, dan akan mengambil tindakan yang diperlukan untuk melindungi dan memajukan pemenuhan hak ini tanpa diskriminasi atas dasar disabilitas”.

[3.14.2] Bahwa selain dalam instrumen nasional maupun internasional, komitmen pemenuhan hak atas tempat tinggal yang layak juga mendapat penguatan secara eksplisit melalui putusan Mahkamah yang secara tegas mengakui bahwa tempat tinggal yang layak merupakan bagian dari hak asasi manusia dan hak konstitusional warga negara. Penegasan tersebut antara lain tercermin dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 14/PUU-X/2012 yang diucapkan dalam sidang pleno terbuka untuk umum pada tanggal 3 Oktober 2012, perihal Pengujian Undang-Undang



Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman. Dalam putusan tersebut Mahkamah antara lain mempertimbangkan:

“[3.10.3] Bahwa hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat adalah hak asasi manusia dan hak konstitusional bagi setiap warga negara Indonesia [vide Pasal 28H ayat (1) UUD 1945]. Salah satu tujuan dibentuknya negara adalah untuk melindungi segenap bangsa Indonesia [vide alinea IV Pembukaan UUD 1945]. Terkait dengan hak warga negara dan berhubungan pula dengan salah satu tujuan dalam pembentukan negara dimaksud maka negara berkewajiban untuk melakukan upaya-upaya dalam rangka mewujudkan terpenuhinya hak warga negara tersebut. Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman merupakan salah satu aspek pembangunan nasional, pembangunan manusia seutuhnya, sebagai salah satu upaya untuk mewujudkan terpenuhinya hak konstitusional tersebut, yang juga merupakan pemenuhan kebutuhan dasar manusia yang memiliki peran strategis dalam pembentukan watak dan kepribadian warga negara sebagai upaya pencapaian salah satu tujuan pembangunan bangsa Indonesia yang berjiwa diri, mandiri, dan produktif. Sebagai salah satu upaya pemenuhan hak konstitusional, penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman adalah wajar dan bahkan merupakan keharusan, manakala penyelenggaraan dimaksud harus memenuhi syarat-syarat tertentu, antara lain, syarat kesehatan dan kelayakan serta keterjangkauan oleh daya beli masyarakat, terutama masyarakat yang berpenghasilan rendah [vide konsiderans (Menimbang) huruf a sampai dengan huruf d serta Penjelasan Umum UU 1/2011]. Terkait dengan syarat keterjangkauan oleh daya beli masyarakat, terutama masyarakat yang berpenghasilan rendah, menurut Mahkamah, Pasal 22 ayat (3) UU 1/2011, yang mengandung norma pembatasan luas lantai rumah tunggal dan rumah deret berukuran paling sedikit 36 (tiga puluh enam) meter persegi, merupakan pengaturan yang tidak sesuai dengan pertimbangan keterjangkauan oleh daya beli sebagian masyarakat, terutama masyarakat yang berpenghasilan rendah...”

Sejalan dengan itu, dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 96/PUU-XIV/2016 yang diucapkan dalam sidang pleno terbuka untuk umum pada tanggal 28 November 2017, perihal Pengujian Undang-Undang Prp Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin yang Berhak atau Kuasanya, Mahkamah kembali menegaskan dalam pertimbangan hukumnya mengenai pentingnya peran negara dalam menjamin hak atas tempat tinggal:

“[3.9.5] Bahwa dalam hal warga negara yang ingin memiliki tempat tinggal yang layak bagi kemanusiaan sebagaimana dijamin oleh UUD 1945, menurut Mahkamah hal tersebut menjadi kewajiban dan tanggung jawab negara untuk mengaturnya, karena kepemilikan tanah/tempat tinggal yang layak merupakan hak asasi manusia dan hak konstitusional, yang sekaligus merupakan kebutuhan dasar manusia yang mempunyai



peranan penting dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa yang perlu dibina serta dikembangkan demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan dan penghidupan masyarakat yang perlu diatur sedemikian rupa demi kepastian hukum. Hal tersebut telah diatur dalam Pasal 28H ayat (1) UUD 1945, Pasal 40 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, Pasal 11 Kovenan Internasional Hak-Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya, serta Pasal 19 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman...”

Berdasarkan kutipan pertimbangan hukum kedua putusan di atas, Mahkamah menegaskan bahwa menjadi tanggung jawab negara untuk mengatur hak atas tempat tinggal, sebab tempat tinggal yang layak merupakan HAM dan hak konstitusional, yang sekaligus kebutuhan dasar manusia yang mempunyai peranan penting dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa yang perlu dibina serta dikembangkan demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan. Penegakan tersebut sejalan dengan pembentukan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (UU 1/2011) yang pada pokoknya menyatakan kebutuhan akan tempat tinggal yang layak merupakan bagian dari hak dasar setiap orang, negara bertanggung jawab untuk menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat dapat menghuni rumah yang layak, aman, dan terjangkau di seluruh wilayah Indonesia [vide Konsiderans Menimbang huruf b UU 1/2011]. Dalam rangka itu, negara berperan lebih aktif dalam menyediakan kemudahan dan bantuan perumahan melalui pendekatan berbasis kawasan dan keswadayaan masyarakat.

[3.14.3] Bahwa beranjak dari uraian tersebut di atas yang menegaskan pentingnya peran negara dalam menjamin hak atas tempat tinggal yang layak, selanjutnya penting bagi Mahkamah untuk menjelaskan kerangka normatif dan kebijakan nasional yang menjadi dasar pembentukan UU 4/2016. Dalam konteks ini pembentukan UU 4/2016 tidak berdiri sendiri namun merupakan bagian dari kerangka kebijakan umum pemerintah dalam pemenuhan perumahan sebagai hak warga negara atas tempat tinggal yang ditegaskan dalam UU 1/2011. Dalam hal ini, salah satu aspek penting yang diatur dalam UU 1/2011 adalah sistem pembiayaan sebagaimana ditentukan dalam BAB X UU 1/2011 yang mengatur pendanaan dan pembiayaan, yang menyatakan, “Ketentuan mengenai tabungan perumahan diatur tersendiri dengan undang-undang” [vide Pasal 124 UU 1/2011]. Ketentuan tersebut



yang kemudian menjadi dasar yuridis sekaligus mandat yang melahirkan UU 4/2016.

Selain merupakan amanat Pasal 124 UU 1/2011, pembentukan UU 4/2016 dilandasi oleh gagasan konstitusional bahwa negara menjamin pemenuhan kebutuhan warga negara atas tempat tinggal yang layak dan terjangkau dalam rangka membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif berdasarkan UUD NRI Tahun 1945. Namun, dalam praktiknya, pemenuhan kebutuhan tempat tinggal tersebut menghadapi kendala utama berupa tidak tersedianya dana murah jangka panjang yang dapat diakses secara luas oleh masyarakat untuk pembiayaan perumahan. Untuk menjawab tantangan tersebut, negara mengambil kebijakan untuk menghimpun dana kolektif secara berkelanjutan guna mendanai sektor perumahan. Kebijakan ini kemudian diwujudkan melalui penyelenggaraan sistem tabungan perumahan rakyat (Tapera) sebagai salah satu mekanisme pembiayaan murah jangka panjang yang bersumber dari iuran yang diwajibkan kepada peserta.

Dalam kaitan ini, penyelenggaraan rumah dan perumahan dilaksanakan oleh pemerintah pusat, pemerintah daerah dan/atau bekerja sama dengan pihak swasta untuk menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur. Untuk mewujudkan hal tersebut, salah satu syarat utamanya adalah memastikan ketersediaan dana dan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan untuk pemenuhan kebutuhan rumah, perumahan, permukiman, serta lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan dengan pemberdayaan sistem pembiayaan yang didorong oleh pemerintah pusat dan pemerintah daerah, salah satu bentuk dari sistem pembiayaan tersebut, UU 4/2016 menentukan pengelolaan Tapera dengan pengerahan dan pemupukan serta pemanfaatan dana Tapera [vide Pasal 5 UU 4/2016].

[3.15] Menimbang bahwa setelah menjelaskan hal-hal tersebut di atas, selanjutnya Mahkamah akan menjawab dalil Pemohon yang mempersoalkan kewajiban kepesertaan Tapera bagi pekerja dan pekerja mandiri yang termuat dalam Pasal 7 ayat (1), Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2) UU 4/2016, serta kaitannya dengan pengaturan lebih lanjut kepesertaan dan sistem pembayaran dalam Pasal



16 dan Pasal 17 ayat (1) UU 4/2016 yang didalilkan Pemohon bertentangan dengan Pasal 28D ayat (2), Pasal 28I ayat (2), dan Pasal 34 ayat (1) UUD NRI Tahun 1945. Terhadap dalil Pemohon *a quo*, Mahkamah mempertimbangkan sebagai berikut.

[3.15.1] Bahwa norma Pasal 7 ayat (1) UU 4/2016 pada pokoknya menentukan kewajiban bagi setiap pekerja dan pekerja mandiri yang berpenghasilan paling sedikit sebesar upah minimum wajib menjadi peserta Tapera. Adanya norma yang mewajibkan bagi peserta tersebut yang dipersoalkan konstitusionalitasnya oleh Pemohon karena Tapera merupakan akronim dari tabungan perumahan rakyat yang merupakan tabungan. Penggunaan istilah “tabungan” dalam Tapera tidak bisa dilepaskan dari makna umum yang berlaku dalam praktik perbankan maupun sistem keuangan. Oleh karena itu, pemahaman yang tepat mengenai pemaknaan tabungan akan menjadi landasan untuk menilai apakah kewajiban sebagai peserta Tapera benar-benar sesuai dengan hakikat tabungan yang bersifat sukarela, atau justru telah mengalami pergeseran makna dengan menjadikannya sebagai kewajiban yang bersifat memaksa. Pemahaman umum mengenai simpanan dan tabungan dalam praktik perbankan sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1 angka 5 dan angka 9 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 (UU 10/1998) tentang Perbankan sebagaimana diubah terakhir melalui Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (UU 6/2023), menyatakan:

- “(5) Simpanan adalah dana yang dipercayakan oleh masyarakat kepada bank berdasarkan perjanjian penyimpanan dana dalam bentuk giro, deposito, sertifikat, tabungan dan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu;
- (9) Tabungan adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat tertentu yang disepakati, tetapi tidak dapat ditarik dengan cek, bilyet giro, dan/atau alat lainnya yang dipersamakan dengan itu”.

Apabila merujuk pada pengertian tabungan sebagaimana diatur dalam UU 10/1998, menunjukkan bahwa relasi hukum antara masyarakat dan lembaga keuangan dibangun atas dasar kepercayaan dan kesepakatan bersama. Simpanan diposisikan sebagai dana yang dipercayakan oleh masyarakat kepada bank berdasarkan suatu perjanjian penyimpanan, sedangkan tabungan merupakan salah satu bentuk simpanan yang penarikannya tunduk pada syarat-syarat tertentu yang disepakati antara kedua belah pihak. Dengan demikian, unsur kesukarelaan dan



persetujuan menjadi fondasi penting dalam pembentukan hukum dan konteks penyimpanan dana. Sementara itu, 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 [vide Pasal 1 angka 1 UU 4/2016].

Berdasarkan pertimbangan demikian, penggunaan istilah “tabungan” dalam Tapera tidak serta-merta dapat diartikan sebagai pungutan resmi yang bersifat memaksa seperti halnya pajak yang secara konstitusional diatur dalam Pasal 23A UUD NRI Tahun 1945 yaitu, “Pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa untuk keperluan negara diatur dengan Undang-Undang”. Dalam hal ini, lazim diketahui pungutan resmi lain yang ditetapkan oleh undang-undang, misalnya retribusi, bea masuk, cukai, dan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP). Berkenaan dengan hal ini, penyematan istilah “tabungan” dalam program Tapera menimbulkan persoalan bagi pihak-pihak yang terdampak, *in casu* pekerja karena diikuti dengan unsur pemaksaan dengan meletakkan kata wajib sebagai peserta Tapera, sehingga secara konseptual, tidak sesuai dengan karakteristik hakikat tabungan yang sesungguhnya karena tidak lagi terdapat kehendak yang bebas. Terlebih, Tapera bukan termasuk dalam kategori pungutan lain yang bersifat memaksa sebagaimana maksud Pasal 23A UUD NRI Tahun 1945 ataupun dalam kategori “pungutan resmi lainnya”. Oleh karena itu, Mahkamah menilai Tapera telah menggeser makna konsep tabungan yang sejatinya bersifat sukarela menjadi pungutan yang bersifat memaksa sebagaimana didalilkan Pemohon.

[3.15.2] Bahwa oleh karena persoalan mendasar permohonan *a quo* terletak pada konstruksi norma Pasal 7 ayat (1) UU 4/2016 yang merupakan pintu masuk utama untuk menilai konstitusionalitas norma pasal lainnya yang berkelindan, maka penting bagi Mahkamah menegaskan tujuan dari UU 4/2016 sebagaimana dimaktubkan pada penjelasan paragraf pertama bagian Umum UU 4/2016 yang menyatakan:

“Oleh karena itu, negara menjamin pemenuhan kebutuhan warga negara atas tempat tinggal yang layak dan terjangkau dalam rangka membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif”.

Selanjutnya, dalam penjelasan paragraf kedua bagian Umum UU 4/2016 yang menyatakan:



“... negara harus melindungi dan menyediakan akses bagi seluruh penduduk terhadap sistem pembiayaan perumahan yang disertai dengan berbagai kemudahan untuk pembangunan dan perolehan rumah, yaitu dalam bentuk penyediaan lahan, prasarana, sarana, dan utilitas umum, keringanan biaya perizinan, bantuan stimulan dan insentif fiskal, serta kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan perumahan yang berupa skema pembiayaan, penjaminan atau asuransi, dan/atau dana murah jangka panjang”.

Bertolak pada penjelasan tersebut, negara ditempatkan sebagai penanggung jawab utama penyediaan rumah layak huni bagi warganya. Namun, dengan adanya norma Pasal 7 ayat (1) UU 4/2016 justru tidak sejalan dengan tujuan dimaksud. Sebab, norma tersebut mewajibkan setiap pekerja, termasuk pekerja mandiri yang berpenghasilan paling sedikit sebesar upah minimum untuk menjadi peserta Tapera. Norma demikian menggeser peran negara sebagai “penjamin” menjadi “pemungut iuran” dari warganya. Hal ini tidak sejalan dengan esensi Pasal 34 ayat (1) UUD NRI Tahun 1945, yang pada pokoknya menegaskan kewajiban negara untuk mengambil tanggung jawab penuh atas kelompok rentan, bukan justru mewajibkan mereka menanggung beban tambahan dalam bentuk tabungan yang menimbulkan unsur paksaan. Prinsip tanggung jawab negara tersebut dipertegas dalam kebijakan sektoral mengenai perumahan, yang secara eksplisit dituangkan dalam UU 1/2011. Dengan merujuk pada dasar pertimbangan dibentuknya UU 1/2011, pada prinsipnya menegaskan bahwa peran negara adalah menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat [vide Konsiderans Menimbang huruf b UU 1/2011]. Guna mewujudkan peran negara tersebut, negara memastikan ketersediaan dana dan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan untuk pemenuhan kebutuhan rumah dan perumahan melalui sistem pembiayaan dalam bentuk pengeralahan dan pemupukan dana yang meliputi: (a) dana masyarakat; (b) dana tabungan perumahan termasuk hasil investasi atas kelebihan likuiditas, dan/atau (c) dana lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan [vide Pasal 123 UU 1/2011]. Dana masyarakat yang dimaksud adalah dana yang berasal dari masyarakat yang disimpan di lembaga keuangan dalam bentuk giro, deposito berjangka, sertifikat deposito, tabungan dan/atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu. Sedangkan, yang dimaksud dengan dana tabungan



perumahan adalah simpanan yang dilakukan secara periodik dalam jangka waktu tertentu, yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat tertentu yang disepakati sesuai dengan perjanjian, dan digunakan untuk mendapatkan akses kredit atau pembiayaan untuk pembangunan dan perbaikan rumah, serta pemilikan rumah dari lembaga keuangan [vide Penjelasan Pasal 123 ayat (1) huruf a dan huruf b UU 1/2011]. Apabila dicermati secara saksama rumusan berkaitan dengan ketiga bentuk pengerahan dan pemupukan dana tersebut sesungguhnya dirumuskan bersifat kumulatif-alternatif sehingga dirumuskan dengan frasa “dan/atau”. Dalam hal ini, tidak terdapat unsur kewajiban bagi setiap orang untuk menggunakan bentuk pengerahan dan pemupukan dana tertentu. Terlebih, jika dicermati secara saksama salah satu unsur dalam dana tabungan perumahan adalah adanya unsur disepakati dengan perjanjian. Artinya, penggunaan kata wajib lebih bersifat sepihak dan merupakan bentuk ketidakselarasan dengan unsur disepakati dengan perjanjian dimaksud.

Pada dana tabungan perumahan, peran pemerintah pusat dan pemerintah daerah adalah mendorong pemberdayaan lembaga keuangan bukan bank dalam pengerahan dan pemupukan dana tabungan perumahan. Dengan merujuk pada penjelasan dana tabungan perumahan dalam Penjelasan Pasal 123 ayat (1) huruf b UU 1/2011 juga tidak memperlihatkan adanya kewajiban untuk mengikuti dan menggunakan dana tabungan perumahan dalam rangka memenuhi kebutuhan bertempat tinggal. Oleh karena itu, Pemohon mendalilkan terdapat ketidakjelasan maksud kata wajib dalam norma Pasal 7 ayat (1) UU 4/2016, padahal Pasal 28D ayat (2) UUD NRI Tahun 1945 menegaskan bahwa, “Setiap orang berhak untuk bekerja serta mendapat imbalan dan perlakuan yang adil dan layak dalam hubungan kerja”. Dalam kaitan ini, menurut Mahkamah jika norma Pasal 7 ayat (1) UU 4/2016 mewajibkan setiap pekerja, termasuk pekerja mandiri menjadi peserta Tapera, maka hal ini akan menjadi beban pekerja terlebih bagi yang terkena PHK dan/atau Pemberi Kerja yang usahanya telah dibekukan atau dicabut izin usahanya, sehingga berpotensi mendegradasi kehidupan sosial-ekonomi yang semakin menjauhkan negara dalam upaya mewujudkan amanat Pasal 34 ayat (1) UUD NRI Tahun 1945 yang berdampak pada kehidupan ekonomi pekerja maupun pemberi kerja. Hal tersebut disebabkan, jika pekerja atau pemberi kerja melanggar ketentuan Pasal 7 ayat (1) dan Pasal 9 ayat (1) UU 4/2016 yang mewajibkan pemberi kerja



untuk mendaftarkan pekerja sebagai peserta akan terkena sanksi administratif, di antaranya pembekuan izin usaha [vide Pasal 72 ayat (1) huruf e UU 4/2016] dan/atau pencabutan izin usaha [vide Pasal 72 ayat (1) huruf f UU 4/2016], hal demikian tentu saja memberatkan pemberi kerja, terlebih ketika berada dalam situasi perekonomian yang tidak kondusif.

Dalam kaitan ini, setelah Mahkamah mencermati secara saksama cakupan pekerja yang diwajibkan menjadi peserta Tapera sebagaimana ditentukan dalam Pasal 7 ayat (1) UU 4/2016 telah dielaborasi dalam PP 25/2020 meliputi: a. calon Pegawai Negeri Sipil; b. pegawai Aparatur Sipil Negara; c. prajurit Tentara Nasional Indonesia; d. prajurit siswa Tentara Nasional Indonesia; e. anggota Kepolisian Negara Republik Indonesia; f. pejabat negara; g. Pekerja/buruh badan usaha milik negara/daerah; h. Pekerja/buruh badan usaha milik desa; i. Pekerja/buruh badan usaha milik swasta; dan j. Pekerja yang tidak termasuk Pekerja sebagaimana dimaksud pada huruf a sampai dengan huruf i yang menerima Gaji atau Upah [vide Pasal 5 ayat (2) huruf a PP 25/2020]. Artinya, siapapun yang bekerja menerima gaji atau upah wajib menjadi peserta Tapera.

[3.15.3] Bahwa setelah mempertimbangkan ketentuan norma Pasal 7 ayat (1) UU 4/2016 dalam kaitannya dengan peran negara dan prinsip keadilan sosial dalam sistem pembiayaan perumahan, Mahkamah selanjutnya perlu menilai konsistensi kebijakan Tapera dengan norma dan prinsip yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan terkait, khususnya dalam UU 1/2011 dan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2004 tentang Sistem Jaminan Sosial (UU 40/2004) sebagaimana telah diubah terakhir melalui UU 6/2023. Bahwa UU 1/2011 telah menentukan dengan jelas kemudahan yang dilakukan oleh pemerintah dan pemerintah daerah bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah (MBR) untuk mendapatkan bantuan pembiayaan pembangunan dan perolehan rumah umum dan rumah swadaya [vide Pasal 126 dan Penjelasannya UU 1/2011]. Namun, dengan adanya kewajiban pekerja menjadi peserta Tapera dengan tujuan pengurangan dan pemupukan dana dari peserta agar dapat mencapai tujuan menghimpun dan menyediakan dana murah jangka panjang sebagaimana tujuan Pasal 3 UU 4/2016 maka hal ini menimbulkan kontradiksi dengan kemudahan yang dimaksudkan dalam UU 1/2011. Terlebih, peserta Tapera termasuk di dalamnya pekerja dalam kategori MBR.



Padahal, tanpa wajib menjadi peserta, setiap pekerja juga sudah dapat mengakses layanan kepemilikan, pembangunan, dan renovasi rumah dari berbagai skema.

Dalam kaitan ini, penting bagi Mahkamah untuk menilai eksistensi dan fungsi sistem jaminan sosial yang berlaku, sebagaimana diatur dalam UU 40/2004. Dalam hal ini, UU 40/2004 menegaskan bahwa pekerja swasta, dapat mengakses manfaat perumahan yang termasuk bagian dari program Jaminan Hari Tua (JHT) sebagaimana diatur dalam Pasal 18 UU 40/2004. Selanjutnya, pengaturan mengenai JHT ditegaskan kembali dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2011 tentang Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (UU 24/2011) sebagaimana telah diubah terakhir dengan UU 6/2023. Atas dasar ketentuan tersebut, pekerja swasta baik formal maupun informal dapat mengakses manfaat layanan tambahan (MLT) yang dikelola oleh BPJS Ketenagakerjaan [vide Risalah Sidang, tanggal 11 Desember 2024, hlm. 9-10].

Terkait dengan hal tersebut di atas, Mahkamah perlu menjelaskan dan tanpa bermaksud menilai legalitas Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Program Jaminan Hari Tua (PP 46/2015) yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 2015 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Program Jaminan Hari Tua (PP 60/2015), yang merupakan peraturan pelaksana UU 40/2004, yaitu menegaskan bahwa JHT tidak hanya berfungsi untuk menjamin kesejahteraan di masa tua, tetapi juga dirancang agar dapat dimanfaatkan untuk kebutuhan mendesak di usia produktif. Lebih lanjut, dalam Pasal 22 ayat (5) PP 46/2015 memberikan keleluasaan kepada pekerja untuk memanfaatkan sebagian JHT, yaitu hingga 30% untuk kepemilikan rumah dan 10% untuk keperluan lain terkait dengan persiapan masa pensiun. Selain itu, Pasal 25 ayat (1) serta Penjelasannya PP 46/2015 secara tegas mengatur bahwa peserta memperoleh manfaat tambahan berupa fasilitas pembiayaan perumahan yang bersumber dari dana investasi JHT yang mencakup pinjaman uang muka perumahan, kredit kepemilikan rumah, rumah susun sederhana sewa, maupun pinjaman renovasi perumahan. Dengan demikian, pekerja yang menjadi peserta JHT pada hakikatnya sudah memiliki akses terhadap tabungan maupun fasilitas pembiayaan perumahan, tanpa harus dibebani iuran tambahan lainnya. Sebagai pembanding, aparatur sipil negara (ASN) dapat mengikuti program *ASN Housing Program* yang dikelola oleh



anak perusahaan PT TASPEN (Persero), yaitu PT. Taspen Properti (Taspro) [vide Risalah Sidang, tanggal 11 Desember 2024, hlm. 10]. Merujuk informasi dari laman resmi Taspro (<https://taspenproperti.co.id/asn-housing/>), program tersebut telah berjalan dan direalisasikan dalam bentuk pembangunan hunian di dua lokasi di Kabupaten Karanganyar, Jawa Tengah. Dengan adanya program Taspro menjadi jelas bahwa Tapera bukanlah satu-satunya instrumen dan justru menimbulkan pertanyaan mengapa pekerja, dalam hal ini ASN, masih harus diwajibkan mengikuti Tapera, sementara mereka telah memiliki akses langsung terhadap skema perumahan resmi yang dijalankan oleh Taspro. Sedangkan, bagi Prajurit TNI dan anggota Polri serta ASN di lingkungan Kementerian Pertahanan dan Polri juga dapat mengikuti program Yayasan Kesejahteraan Pendidikan dan Perumahan (YKPP) atau Pinjaman Uang Muka Kredit Kepemilikan Rumah (PUM KPR) Asabri yang dikelola oleh PT. Asabri (Persero) [vide Risalah Sidang, tanggal 11 Desember 2024, hlm. 10]. Selain itu, setiap bank juga memiliki skema KPR yang dapat dipilih secara sukarela oleh masyarakat [vide Risalah Sidang, tanggal 11 Desember 2024, hlm. 10]. Bahkan di luar program tersebut di atas, secara umum, masyarakat juga memiliki opsi pembiayaan perumahan melalui berbagai skema Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang disediakan bank di bawah pengawasan Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

Dengan memperhatikan seluruh alternatif dan akses yang telah tersedia bagi berbagai kelompok pekerja dan warga negara terhadap skema pembiayaan perumahan, Mahkamah menilai bahwa keberadaan Tapera sebagai kewajiban, terlebih yang disertai dengan sanksi, tidak hanya bersifat tumpang tindih (*overlapping*), tetapi juga berpotensi menimbulkan beban ganda, terutama bagi kelompok pekerja yang sudah berkontribusi dalam skema jaminan sosial lainnya yang telah ada.

[3.15.4] Bahwa diberlakukannya ketentuan Pasal 7 ayat (1) UU 4/2016 yang mengharuskan pekerja menyisihkan penghasilannya untuk tujuan yang relatif sama dengan skema JHT, pada akhirnya menimbulkan duplikasi program dan tumpang tindih pengaturan. Akibatnya pekerja dibebani iuran ganda, misalnya iuran JHT dihimpun dari pemotongan upah sebesar 2% ditanggung oleh pekerja dan 3,7% ditanggung oleh pemberi kerja [vide Pasal 16 PP 46/2015]. Di sisi lain, terkait Tapera, besaran simpanan peserta Tapera sebesar 0,5% oleh pemberi kerja dan



sebesar 2,5% dari pekerja [vide Pasal 15 PP 21/2024]. Kondisi inilah yang didalilkan Pemohon menimbulkan beban untuk memenuhi kehidupan yang layak sebagaimana dijamin oleh Pasal 27 ayat (2) UUD NRI Tahun 1945. Dengan adanya kewajiban penyetoran Tapera jelas mengurangi bagian dari upah yang seharusnya dapat digunakan untuk memenuhi kehidupan pekerja sehari-hari.

Bahwa di sisi lain, sifat “wajib” dalam Pasal 7 ayat (1) UU 4/2016 diberlakukan tanpa membedakan pekerja yang telah memiliki rumah atau belum. Kewajiban seragam bagi seluruh pekerja, termasuk mereka yang sebenarnya sudah memiliki rumah atau masih mencicil rumah, menimbulkan perlakuan yang tidak proporsional. Berkaitan dengan persoalan ini, Pemohon dalam petitum alternatifnya memohon kepada Mahkamah agar kata “wajib” dimaknai menjadi “dapat”. Setelah Mahkamah mencermati secara saksama, substansi norma Pasal 7 ayat (1) UU 4/2016 merupakan ruh yang menjiwai keseluruhan norma dalam UU 4/2016 karena esensinya untuk pengalihan dana dengan cara pemupukan dana dari peserta, *in casu* pekerja [vide Pasal 6 ayat (1) UU 4/2016] maka pemaknaan kata “dapat” dimaksud jika dikabulkan secara substantif berimplikasi pada pengaturan dalam UU 4/2016 mulai dari kewajiban pemberi kerja untuk mendaftarkan pekerjanya, serta keharusan pekerja mandiri untuk mendaftarkan dirinya sendiri [vide Pasal 9 UU 4/2016], pembayaran Tapera oleh pemberi kerja dan pekerja [vide Pasal 17 ayat (1) UU 4/2016], hingga pengenaan sanksi [vide Pasal 72 UU 4/2016], di mana keseluruhan pengaturan tersebut masih relevan apabila keikutsertaan peserta bersifat wajib. Apabila sifat “wajib” tersebut berubah menjadi “dapat”, maka keseluruhan mekanisme Tapera kehilangan logika normatifnya. Sanksi menjadi tidak berdasar, kewajiban penyetoran menjadi tidak bermakna, dan operasional kelembagaan Tapera menjadi tidak mungkin dijalankan sebagaimana tujuan pembentukan UU 4/2016. Oleh karena itu, perubahan redaksional semata hanya menimbulkan disharmoni internal, inkonsistensi antar pasal, serta ketidakpastian hukum yang justru bertentangan dengan Pasal 28D ayat (1) UUD NRI Tahun 1945. Sebab, Pasal 7 ayat (1) UU 4/2016 sesungguhnya merupakan “pasal jantung” (*core norm*) dari keseluruhan sistem Tapera dalam UU 4/2016 yang berlandaskan prinsip kewajiban menjadi peserta tersebut.

Selain itu, persoalan mendasar UU 4/2016 bukan hanya terletak pada satu pasal tertentu, melainkan pada desain hukum secara keseluruhan. Tapera dibentuk



dengan konsep “tabungan”, namun hasil akhir hanyalah pengembalian uang simpanan di akhir masa kepesertaan atau masa pensiun [vide Pasal 14 UU 4/2016]. Skema demikian secara inheren tidak mampu memenuhi tujuan utama, yaitu memberikan akses kepada rakyat untuk memenuhi kebutuhan rumah yang layak dan terjangkau bagi peserta [vide Pasal 3 UU 4/2016]. Oleh karena itu, pembentuk undang-undang harus menata ulang desain pemenuhan hak atas rumah dengan mengembangkan konsep perumahan yang salah satunya adalah *central public housing* agar dapat menyelesaikan persoalan keterbatasan lahan perkotaan dan memberikan hunian bagi MBR sebagai bagian dari sistem nasional penyediaan hunian publik yang masif, terjangkau, dan berkelanjutan. Dengan demikian, berdasarkan pertimbangan hukum di atas, Mahkamah berpendapat Pasal 7 ayat (1) UU 4/2016 harus dinyatakan bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945.

[3.16] Menimbang bahwa dengan telah dinyatakannya Pasal 7 ayat (1) UU 4/2016 bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945, maka konsekuensi yuridisnya, ketentuan Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 17 ayat (1) UU 4/2016 sebagaimana yang didalilkan pula oleh Pemohon, juga kehilangan dasar konstitusionalnya. Secara yuridis berlaku asas *accessorium sequitur principale*, norma yang bersifat aksesori tidak dapat berdiri sendiri apabila norma utama (“pasal jantung”) dibatalkan. Oleh karena Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2) UU 4/2016 mengatur mekanisme kewajiban mendaftarkan pekerja dan pekerja mandiri sebagai peserta Tapera merupakan kelanjutan dari kewajiban pada Pasal 7 ayat (1) UU 4/2016 sebagai norma utama, maka dengan dinyatakannya Pasal 7 ayat (1) UU 4/2016 inkonstitusional, sebagai konsekuensi yuridis, Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2) UU 4/2016 menjadi kehilangan kewajiban bagi pemberi kerja untuk mendaftarkan pekerjajanya maupun pekerja mandiri untuk mendaftarkan dirinya sendiri sebagai peserta Tapera. Selain itu, terdapat pula Pasal 17 ayat (1) UU 4/2016 yang menyatakan, “Simpanan Tapera dibayar oleh Pemberi Kerja dan Pekerja”. Ketentuan ini jika dikaitkan dengan norma Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2) UU 4/2016 secara eksplisit mewajibkan pemberi kerja dan pekerja, termasuk pekerja mandiri yang telah mendaftarkan diri sebagai peserta Tapera untuk menyetor simpanan, tanpa memberi pilihan berdasarkan kesanggupan atau kondisi faktual yang dialami pemberi kerja dan pekerja, termasuk pekerja mandiri. Dengan kata lain, oleh karena keikutsertaan dalam program Tapera sebagaimana diatur dalam Pasal 7 ayat (1)



dan Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2) UU 4/2016 telah dinyatakan inkonstitusional, sehingga tidak ada lagi kewajiban hukum bagi pekerja maupun pemberi kerja menjadi peserta Tapera. Konsekuensinya, norma Pasal 17 ayat (1) UU 4/2016 menjadi kehilangan pijakan normatifnya. Hal ini dikarenakan kewajiban membayar simpanan Tapera dalam Pasal 17 ayat (1) UU 4/2016 merupakan turunan langsung dari keharusan/kewajiban menjadi peserta dalam Pasal 7 ayat (1) UU 4/2016 termasuk dalam kaitannya kewajiban untuk mendaftarkan sebagai peserta Tapera dalam norma Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2) UU 4/2016 yang telah dinyatakan bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945, maka norma Pasal 17 ayat (1) UU 4/2016 sebagai turunan dari norma tersebut menjadi tidak logis untuk dipertahankan. Dengan demikian, tidak terdapat keraguan bagi Mahkamah untuk menyatakan norma Pasal 17 ayat (1) UU 4/2016 bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945.

[3.17] Menimbang bahwa selain mempersoalkan konstitusionalitas norma yang mewajibkan pekerja menjadi peserta Tapera, Pemohon juga mempermasalahkan keberadaan norma delegatif dalam Pasal 16 UU 4/2016, yang memberikan kewenangan kepada pemerintah untuk mengatur lebih lanjut tata cara kepesertaan dan simpanan melalui peraturan pemerintah. Sementara itu, Pasal 7 ayat (1) UU 4/2016 mengandung norma substantif yang mewajibkan pekerja dan pekerja mandiri menjadi peserta Tapera. Karena Mahkamah telah menyatakan Pasal 7 ayat (1) UU 4/2016 inkonstitusional, maka landasan substantif yang menjadi dasar pendelegasian Pasal 16 UU 4/2016 menjadi hilang. Dengan demikian, meskipun Pasal 16 UU 4/2016 secara redaksional tidak mengatur substansi kewajiban, melainkan hanya memberi kerangka teknis, namun keberlakuan Pasal 16 UU 4/2016 tetap tidak dapat dipertahankan karena norma delegatif tersebut tidak lagi memiliki pijakan. Berkenaan dengan pendelegasian kewenangan dari Pasal 16 UU 4/2016 tersebut, berdasarkan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan telah diterbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat sebagai pelaksana Pasal 16, Pasal 17 ayat (2), Pasal 21 ayat (5), Pasal 35 ayat (3), Pasal 62 ayat (3), dan Pasal 72 ayat (2) UU 4/2016 yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat. Oleh sebab itu,



keberadaan peraturan pelaksana yang merupakan delegasi dari norma Pasal 16 UU 4/2016 harus menyesuaikan dengan Putusan *a quo*.

[3.18] Menimbang bahwa Pemohon juga mempermasalahkan norma Pasal 72 ayat (1) UU 4/2016 yang mengatur sanksi administratif bagi peserta, pemberi kerja, BP Tapera, bank/perusahaan pembiayaan, bank kustodian, dan manajer investasi yang melanggar ketentuan, antara lain Pasal 7 ayat (1) dan Pasal 9 ayat (1) UU 4/2016. Terkait dengan dalil tersebut, sebagaimana telah diuraikan dalam Sub-paragraf **[3.15.1]** sampai dengan Sub-paragraf **[3.15.4]** di atas, oleh karena Pasal 7 ayat (1) dan Pasal 9 ayat (1) UU 4/2016 sebagai norma primer yang dijadikan landasan bagi Pasal 72 ayat (1) UU 4/2016 sebagai norma sekunder telah dinyatakan bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945, maka sebagai konsekuensi yuridisnya, norma Pasal 72 ayat (1) UU 4/2016 menjadi kehilangan relevansinya karena tidak memiliki lagi dasar penjatuhan sanksi. Oleh karena itu, Pasal 72 ayat (1) UU 4/2016 harus pula dinyatakan bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945.

[3.19] Menimbang bahwa sementara itu, terkait dengan dalil Pemohon yang mempersoalkan konstitusionalitas norma Pasal 54 ayat (1) UU 4/2016 dikarenakan tidak terdapat unsur keanggotaan yang merepresentasikan pekerja dan pemberi kerja dalam Komite Tapera, oleh karena Pasal 7 ayat (1) UU 4/2016 sebagai “pasal jantung” UU *a quo* dinyatakan inkonstitusional maka sebagai konsekuensi yuridisnya, kebutuhan untuk pembentukan komite dimaksud disesuaikan dengan kemungkinan perubahan atas UU 4/2016 sesuai dengan keperluan ke depan, sehingga penilaian konstitusionalitas norma Pasal 54 ayat (1) UU 4/2016 menurut Mahkamah tidak terdapat relevansinya untuk dipertimbangkan lebih lanjut.

[3.20] Menimbang bahwa oleh karena permohonan Pemohon, yaitu Pasal 7 ayat (1) UU 4/2016 yang merupakan “pasal jantung” UU 4/2016 telah dinyatakan bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945, maka permohonan Pemohon mengenai Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 16, Pasal 17 ayat (1), serta Pasal 72 ayat (1) UU 4/2016 yang merupakan turunan dari Pasal 7 ayat (1) UU 4/2016 harus pula dinyatakan bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945. Dengan demikian, oleh karena Pasal 7 ayat (1) UU 4/2016 adalah “pasal jantung” yang telah dinyatakan bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945 maka tidak ada keraguan



bagi Mahkamah untuk menyatakan UU 4/2016 secara keseluruhan harus dinyatakan bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945. Berkenaan dengan pendirian Mahkamah tersebut, tidak dapat dilepaskan dari bentuk konsistensi pendirian Mahkamah sebagaimana antara lain dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 001-021-022/PUU-I/2003 yang diucapkan dalam sidang pleno terbuka untuk umum pada tanggal 15 Desember 2004, Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 28/PUU-XI/2013 yang diucapkan dalam sidang pleno terbuka untuk umum pada tanggal 28 Mei 2014, Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 85/PUU-XI/2013 yang diucapkan dalam sidang pleno terbuka untuk umum pada tanggal 18 Februari 2015, dan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 1-2/PUU-XII/2014 yang diucapkan dalam sidang pleno terbuka untuk umum pada tanggal 13 Februari 2014, di mana dalam perkara-perkara tersebut menegaskan terhadap pengujian yang berkaitan dengan “pasal jantung” yang dinyatakan beralasan menurut hukum, maka Mahkamah menyatakan keseluruhan undang-undang yang bersangkutan dinyatakan bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

[3.21] Menimbang bahwa sehubungan dengan norma Pasal 7 ayat (1) UU 4/2016 sebagai “pasal jantung” telah dinyatakan bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, di mana norma Pasal *a quo* berdampak pada pasal-pasal lain dalam UU 4/2016 sebagaimana didalilkan Pemohon, Mahkamah menyadari bahwa hal tersebut dapat menimbulkan kekosongan hukum, khususnya dalam hal sistem pendanaan dan pembiayaan perumahan jangka panjang yang menjadi tujuan kebijakan perumahan nasional melalui Tapera. Oleh karena itu, untuk menghindari kekosongan hukum atas pelaksanaan amar Putusan Mahkamah yang membatalkan secara keseluruhan UU 4/2016, sesuai dengan Pasal 124 UU 1/2011, Mahkamah memandang perlu memberikan tenggang waktu (*grace period*) yang dinilai cukup bagi pembentuk undang-undang untuk menata ulang pengaturan mengenai pendanaan dan sistem pembiayaan perumahan yang tidak menimbulkan beban yang memberatkan bagi pemberi kerja, pekerja, termasuk pekerja mandiri. Dalam hal ini, pembentuk undang-undang perlu memperhitungkan secara cermat ihwal pendanaan dan sistem pembiayaan perumahan dari pengaturan yang sifatnya mewajibkan menjadi pilihan bagi pemberi kerja, pekerja, termasuk pekerja mandiri sesuai dengan prinsip



keadilan sosial, perlindungan kelompok rentan, serta kesesuaian dengan peraturan perundang-undangan dan hak-hak konstitusional warga negara sebagaimana dijamin dalam UUD NRI Tahun 1945.

Dengan mempertimbangkan cakupan peserta Tapera yang luas sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, Mahkamah menilai bahwa pembatalan seketika terhadap UU 4/2016 tanpa masa transisi dapat menimbulkan ketidakpastian hukum dan gangguan administratif dalam pengelolaan iuran maupun aset peserta, termasuk potensi risiko hukum terhadap entitas pelaksana seperti BP Tapera dan lembaga keuangan terkait. Oleh karena itu, untuk menghindari kekosongan hukum (*rechtsvacuum*) Mahkamah memberikan tenggang waktu paling lama 2 (dua) tahun kepada pembentuk undang-undang untuk menata ulang sesuai dengan amanat UU 1/2011.

[3.22] Menimbang bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum di atas, telah ternyata norma Pasal 7 ayat (1), Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 16, Pasal 17 ayat (1), dan Pasal 72 ayat (1) UU 4/2016, telah menimbulkan ketidakpastian hukum dan perlakuan yang diskriminatif sesuai dengan Pasal 28D ayat (2), Pasal 28I ayat (2), dan Pasal 34 ayat (1) UUD NRI Tahun 1945, sebagaimana yang didalilkan Pemohon. Oleh karena Pasal 7 ayat (1) UU 4/2016 merupakan “pasal jantung” dari UU 4/2016, sehingga Mahkamah harus menyatakan UU 4/2016 bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945 secara keseluruhan. Dengan demikian, dalil Pemohon adalah beralasan menurut hukum untuk seluruhnya.

[3.23] Menimbang bahwa terhadap hal-hal selain dan selebihnya tidak dipertimbangkan lebih lanjut karena dinilai tidak ada relevansinya.

4. KONKLUSI

Berdasarkan penilaian atas fakta dan hukum tersebut di atas, Mahkamah berkesimpulan:

[4.1] Mahkamah berwenang mengadili permohonan *a quo*;

[4.2] Pemohon memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan permohonan *a quo*;



- [4.3]** Pokok permohonan Pemohon beralasan menurut hukum untuk seluruhnya.

Berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 216, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6554), dan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 157, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5076);

5. AMAR PUTUSAN

Mengadili:

1. Mengabulkan permohonan Pemohon untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5863) bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang tidak dilakukan penataan ulang sebagaimana amanat Pasal 124 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
3. Menyatakan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5863) dinyatakan tetap berlaku dan harus dilakukan penataan ulang dalam waktu paling lama 2 (dua) tahun sejak Putusan *a quo* diucapkan;
4. Memerintahkan pemuatan putusan ini dalam Berita Negara Republik Indonesia sebagaimana mestinya.



Demikian diputus dalam Rapat Permusyawaratan Hakim oleh sembilan Hakim Konstitusi yaitu Suhartoyo selaku Ketua merangkap Anggota, Saldi Isra, Enny Nurbaningsih, M. Guntur Hamzah, Daniel Yusmic P. Foekh, Anwar Usman, Arief Hidayat, Ridwan Mansyur, dan Arsul Sani, masing-masing sebagai Anggota, pada hari **Jumat**, tanggal **delapan belas**, bulan **Juli**, tahun **dua ribu dua puluh lima**, yang diucapkan dalam Sidang Pleno Mahkamah Konstitusi terbuka untuk umum pada hari **Senin**, tanggal **dua puluh sembilan**, bulan **September**, tahun **dua ribu dua puluh lima**, selesai diucapkan pukul **14.54 WIB**, oleh delapan Hakim Konstitusi yaitu Suhartoyo selaku Ketua merangkap Anggota, Saldi Isra, Enny Nurbaningsih, M. Guntur Hamzah, Daniel Yusmic P. Foekh, Anwar Usman, Arief Hidayat, dan Ridwan Mansyur masing-masing sebagai Anggota, dengan dibantu oleh Aqmarina Rasika, Rahadian Prima Nugraha, dan Dian Chusnul Chatimah sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh Pemohon dan/atau kuasanya, Dewan Perwakilan Rakyat atau yang mewakili, Presiden atau yang mewakili, dan Pihak Terkait BP Tapera dan/atau kuasanya.

KETUA,

ttd.

Suhartoyo

ANGGOTA-ANGGOTA,

ttd.

Saldi Isra

ttd.

M. Guntur Hamzah

ttd.

Anwar Usman

ttd.

Enny Nurbaningsih

ttd.

Daniel Yusmic P. Foekh

ttd.

Arief Hidayat



ttd.

Ridwan Mansyur
PANITERA PENGGANTI,

ttd.

Aqmarina Rasika

ttd.

Rahadian Prima Nugraha

ttd.

Dian Chusnul Chatimah



Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan penerbitan putusan ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Diterbitkan di Jakarta
pada tanggal 15 Oktober 2025

DIREKTUR JENDERAL
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
KEMENTERIAN HUKUM REPUBLIK INDONESIA

ttd

DHAHANA PUTRA

