

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Perumahan merupakan sekelompok unit-unit rumah yang digunakan untuk tempat tinggal. Memiliki rumah adalah impian bagi seorang manusia. Negara memandang penting bagi seluruh rakyat Indonesia untuk mendapatkan hak untuk dapat bertempat tinggal sebagai bagian dari kesejahteraan rakyat Indonesia. Hal ini tergambar dari Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 yang menjamin bahwa rakyat Indonesia memiliki hak untuk mendapatkan kesejahteraan hidupnya seperti mendapatkan tempat tinggal yang layak dengan lingkungan hidup yang baik dan mendapatkan pelayanan kesehatan yang baik. Amanat yang terdapat dalam pasal ini menjadi dasar terbentuknya Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman. Undang-Undang ini memberikan tugas bagi Negara harus berperan aktif untuk mewujudkan kepemilikan rumah yang layak dan adil. Mendapatkan tempat tinggal yang layak sebagai wujud kesejahteraan menjadi hak yang dijamin oleh Pasal 40 Undang-Undang No. 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia.

Pelaksanaan hak untuk mendapatkan tempat tinggal selanjutnya sulit untuk diwujudkan. Kenaikan harga rumah dan sulitnya perekonomian menjadi beberapa faktor penghalang. Oleh karenanya, Negara hadir dengan untuk memberikan kesempatan bagi individu masyarakat untuk mewujudkan haknya tersebut. Hadirnya Undang-Undang No. 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan

Rakyat diharapkan dapat menjadi solusi bagi permasalahan sulitnya memiliki rumah. Undang-Undang ini memperkenalkan Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) yang mana Pasal 1 mengartikan sebagai pengumpulan sejumlah pembiayaan yang ditarik dari peserta dalam jarak dan jangka waktu tertentu yang selanjutnya digunakan untuk pembiayaan perumahan dan sisanya dikembalikan setelah keikutsertaan berakhir. Kegiatan ini menjadi kesempatan untuk masyarakat untuk memiliki rumah dengan cara membayar dana murah untuk jangka panjang berkelanjutan seperti tergambar dari Pasal 3. Sebagaimana perintah dari Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945, untuk menjamin terlaksananya Undang-Undang No. 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat maka Pemerintah menghadirkan Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat.

Peraturan Pemerintah ini menjelaskan Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) menawarkan pembiayaan rumah dengan harga lebih terjangkau yang dibayarkan oleh Peserta dengan jangka panjang berkelanjutan. Peserta dalam hal ini merupakan Pekerja seperti Calon PNS, pegawai ASN, prajurit serta Tentara dan Polisi pejabat Negara, Pegawai BUMN, BUMD, Swasta hingga pekerja yang mendapatkan upah dan Pekerja Mandiri yang telah berusia 20 tahun atau sudah menikah pada saat melakukan pendaftaran. Pekerja yang telah memiliki pendapatan sebesar upah minimum diwajibkan menjadi Peserta, sedangkan Pekerja Mandiri memiliki kesempatan untuk ikut menjadi Peserta sebagaimana tergambar dari Pasal 5. Dan berdasarkan Pasal 8, Pemberi Kerja wajib mendaftarkan Pekerja yang memenuhi persyaratan tersebut dan Pemberi kerja

akan melakukan penyetoran simpanan peserta di Bank Kustodian dengan cara memotong upah pekerja untuk memenuhi besaran simpanan. Pasal 15 menyatakan simpanan yang disetor sebesar 3% (tiga persen) yang dibagi menjadi 0,5% (nol koma lima persen) menjadi tanggung jawab pemberi kerja, sedangkan 2,5% (dua koma lima persen) menjadi tanggung jawab pekerja. Sedangkan bagi Pekerja Mandiri, besaran simpanan sepenuhnya menjadi tanggung jawabnya pribadi. Potongan tersebut ditarik dari upah yang diterima oleh Pekerja dan Pekerja Mandiri.

Hal ini tentunya akan menyulitkan Pekerja dan Pekerja Mandiri yang pada dasarnya telah mendapatkan potongan upah berdasarkan perundang-undangan lainnya, seperti potongan pajak penghasilan (PPh 21), BPJS Kesehatan berdasarkan Peraturan Presiden No. 75 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden No. 82 Tahun 2018 Tentang Jaminan Kesehatan, dan BPJS Ketenagakerjaan berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 84 Tahun 2013 tentang Perubahan Kesembilan Atas Peraturan Pemerintah No. 14 Tahun 1993 Tentang Penyelenggaraan Program Jaminan Sosial Tenaga Kerja. Banyaknya potongan-potongan yang diwajibkan kepada pekerja akan mengurangi kesejahteraan pekerja setiap waktunya. Tingkat kesejahteraan hakikatnya dinilai dari 2 dimensi yaitu kesejahteraan secara ekonomi dan kesejahteraan material. Kesejahteraan secara ekonomi didapatkan dari terpenuhinya pengeluaran dari pendapatan yang diterima. Sedangkan kesejahteraan material dinilai dari kemudahan untuk mengakses barang dan/atau jasa yang dibutuhkan (Umar et al., 2020). (Teneh et al., 2019) berpendapat bahwa upah berpengaruh secara signifikan terhadap

kesejahteraan pekerja. Kenaikan upah menaikkan kesejahteraan dan sebaliknya jika upah mendapatkan potongan mengakibatkan tidak terpenuhinya kebutuhan sandang pangan para pekerja. Tujuan hadirnya Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) merupakan terobosan baru dan baik dimana memberikan kesempatan lebih kepada setiap individu masyarakat memiliki rumah dan mendapatkan kesejahteraan. Tetapi nilai memaksa yang hadir pada program ini bertentangan dengan nilai-nilai orang untuk hidup fleksibel dan dinamis. Artinya terdapat orang-orang yang berpandangan pemenuhan kebutuhan hidup lainnya lebih menjadi prioritas dibandingkan kepemilikan rumah.

Sistem pemungutan simpanan peserta juga terindikasi memberatkan pemberi kerja. Pemberi kerja mendapatkan perintah untuk menambahkan besaran simpanan peserta. Pada dasarnya beban pemberi kerja untuk mensejahterakan pekerja diwujudkan dengan mendaftarkan dan mendukung program jaminan sosial. Berdasarkan Peraturan Presiden No. 19 Tahun 2016 tentang Jaminan Kesehatan memberikan tugas kepada pemberi kerja untuk membayarkan 4% (empat persen) yang dihitung dari gaji atau tunjangan tetap karyawan sebagai bagian mendukung program jaminan kesehatan bagi pekerja. Sifat wajib dihadirkan bagi pemberi kerja, sehingga jika pemberi kerja tidak mendukung program tersebut akan mendapatkan sanksi administratif.

Beban yang ditanggung pemberi kerja dan pekerja semakin memperberat keadaan yang terjadi sekarang. Sejak pandemi Covid-19 hadir, ekonomi Indonesia mengalami keterpurukan. Berdasarkan penelitian (ILO-SCORE Indonesia, 2020), dampak pandemi Covid-19 mengakibatkan 2 dari 3 perusahaan harus tutup

dikarenakan pendapatan perusahaan mengalami penurunan. Hal ini berdampak pada banyaknya Pemutusan Hubungan Kerja (PHK). Keadaan pandemi Covid-19 dan adanya potongan yang dibebankan kepada peserta Tapera terkesan memperburuk perekonomian masyarakat. Padahal Cita-cita Pemerintah untuk menghadirkan kesejahteraan bagi seluruh rakyat Indonesia diwujudkan dengan mengeluarkan kebijakan Tapera. Sehingga memunculkan pertanyaan bagaimana Eksistensi PP Tapera terhadap kesejahteraan rakyat?

Permasalahan penyediaan rumah atau memiliki rumah sebenarnya telah lama menjadi salah satu pokok permasalahan di Indonesia. Sebelum lahirnya Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera), tugas serupa di emban oleh Badan Pertimbangan Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil (BAPERTARUM-PNS) berdasarkan Keputusan Presiden No. 14 Tahun 1993 tentang Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil. Walaupun Badan Pengelolaan Tapera telah hadir tetapi keberadaan BAPERTARUM-PNS masih diakui keberadaannya hingga 2 tahun setelah Undang-Undang disahkan. Badan ini sendiri berkedudukan di Jakarta dan dapat membuka kantor daerah untuk memenuhi kebutuhan. Badan ini berbentuk badan hukum yang bertanggung jawab langsung kepada Komite Tabungan Perumahan Rakyat yang terdiri dari Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Menteri Keuangan, Menteri Ketenagakerjaan, Menteri Perhubungan yang selanjutnya bertanggung jawab langsung kepada Presiden. Oleh karenanya, pemimpin Badan Pengelolaan ini yaitu komisioner yang memiliki masa tugas selama 5 (lima tahun) diangkat oleh Presiden berdasarkan masukan dari Komite.

Sebagai pemimpin dari Badan Pengelolaan Tabungan Perumahan Rakyat, Komisioner dan deputinya bertugas untuk mengatur dan mengawasi pengelolaan Tabungan Perumahan Rakyat. Strategi Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) yaitu melakukan pengumpulan sejumlah dana dari peserta anggota selama jangka waktu tertentu yang dialokasikan untuk pembiayaan perumahan. Kelebihan dana yang telah dikumpulkan setelah dipotong dari biaya yang dibutuhkan untuk membayar kepemilikan rumah selanjutnya akan dikembalikan kepada peserta seperti yang tergambar pada Peraturan Pemerintah ini menjelaskan Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) menawarkan pembiayaan rumah dengan harga lebih terjangkau yang dibayarkan oleh Peserta dengan jangka panjang berkelanjutan. Peserta dalam hal ini merupakan Pekerja seperti Calon PNS, pegawai ASN, prajurit serta Tentara dan Polisi pejabat Negara, Pegawai BUMN, BUMD, Swasta hingga pekerja yang mendapatkan upah dan Pekerja Mandiri yang telah berusia 20 tahun atau sudah menikah pada saat melakukan pendaftaran. Pekerja yang telah memiliki pendapatan sebesar upah minimum diwajibkan menjadi Peserta, sedangkan Pekerja Mandiri memiliki kesempatan untuk ikut menjadi Peserta sebagaimana tergambar dari Pasal 5. Dan berdasarkan Pasal 8, Pemberi Kerja wajib mendaftarkan Pekerja yang memenuhi persyaratan tersebut dan Pemberi kerja akan melakukan penyetoran simpanan peserta di Bank Kustodian dengan cara memotong upah pekerja untuk memenuhi besaran simpanan. Pasal 15 menyatakan simpanan yang disetor sebesar 3% (tiga persen) yang dibagi menjadi 0,5% (nol koma lima persen) menjadi tanggung jawab pemberi kerja, sedangkan 2,5% (dua koma lima persen) menjadi tanggung jawab pekerja. Sedangkan bagi

Pekerja Mandiri, besaran simpanan sepenuhnya menjadi tanggung jawabnya pribadi. Potongan tersebut ditarik dari upah yang diterima oleh Pekerja dan Pekerja Mandiri.

Badan Pengelolaan Tabungan Perumahan Rakyat sendiri sebagai sebuah badan hukum yang melakukan pengelolaan memiliki tugas untuk:

1. Memberlakukan kebijakan kerja dalam melakukan pengelolaan,
2. Memberikan perlindungan terhadap hak peserta,
3. Menetapkan pihak-pihak terkait dalam pengelolaan,
4. Membuat perjanjian hukum dengan pihak-pihak terkait seperti hak dan kewajiban dalam pengelolaan,
5. Melakukan penarikan terhadap simpanan pekerja mandiri,
6. Melakukan penarikan terhadap setoran pekerja dan pemberi kerja sesuai dengan peraturan,
7. Mengawasi dan memantau terlaksananya tugas-tugas pihak terkait dalam pengelolaan,
8. Melakukan pembayaran biaya operasional Badan Pengelolaan tersebut,
9. *Mereview* hasil kerja pengelolaan dan menetapkan besaran dana untuk dialokasikan
10. Dan tugas-tugas lainnya sesuai aturan hukum yang berlaku.

Untuk melaksanakan tugas tersebut, Badan Pengelolaan ini memiliki wewenang untuk:

1. Memastikan kelengkapan data-data pihak-pihak terkait pengelolaan,

2. Mendapatkan laporan hasil kerja pihak-pihak terkait pengelolaan,
3. Mengawasi kinerja pihak-pihak terkait pengelolaan,
4. Menjadi wakil atas hak peserta,
5. Membuat sistem penunjukan pihak-pihak terkait pengelolaan,
6. Membuat perjanjian dengan pihak-pihak terkait pengelolaan,
7. Membuat aturan dan sistem dalam melengkapi perlengkapan kerja badan pengelolaan tersebut,
8. Memberikan sanksi administratif kepada pemberi kerja dan pekerja yang tidak melaksanakan tugasnya,
9. Melakukan kerja sama dengan pihak terkait dalam mengawasi pengelolaan,
10. Melakukan kerja sama dengan Pemerintah dan Pemerintah Daerah, dan
11. Melakukan penagihan bayaran iuran peserta.

Tugas dan fungsi BAPERTARUM-PNS selanjutnya akan digantikan oleh Badan Pengelolaan Tapera sehingga Badan Pertimbangan Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil (BAPERTARUM-PNS) harus melakukan pengalihan aset seperti tergambar dari Pasal 66 Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat yang berdasarkan Pasal 74 Undang-Undang No. 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat. Likuidasi aset ini menghadirkan beberapa permasalahan yaitu masalah pencairan dana yang terkesan lambat dan sulit untuk dilakukan. Seperti diketahui, masa kerja untuk melakukan pengalihan aset dilakukan selama 2 tahun belum

seluruhnya terselesaikan. Hingga Maret 2018, para pensiunan PNS sulit melakukan pencairan dana (Idris, 2020).

Likuidasi asset Badan Pertimbangan Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil (BAPERTARUM-PNS) yang meninggalkan polemik dimasyarakat dibenarkan oleh Alamsyah Saragih. Alamsyah Saragih dalam (Hidayat, 2020) menyatakan pihak Ombudsman telah mendapatkan sejumlah pengaduan dari masyarakat yang menjadi peserta dan telah menjadi pensiunan PNS sulit untuk mendapatkan pencairan dana sebagai penanganan klaim manfaat program hingga terjadinya maladministrasi. Hal ini kemudian menjadi bagian perhatian Badan Pengelolaan Tapera yang mengikutsertakan pekerja dari sektor swasta dan PNS sebagai bagian dari peserta program Tapera. Oleh karenanya, muncul pertanyaan bagaimana peran Badan Pengelolaan Tapera dalam hal penyelesaian likuidasi Badan Pertimbangan Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil (BAPERTARUM-PNS) yang bermasalah berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat?

Perbedaan pemahaman tentang kesejahteraan yang ditawarkan Pemerintah dengan kesejahteraan yang dinilai masyarakat dan peran Badan Pengelolaan Tapera dalam permasalahan likuidasi asset tentunya mempengaruhi eksistensi Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat. Tantangan tersebut akan mempengaruhi pelaksanaan Tapera yang membutuhkan kesadaran hukum dari masyarakat baik sebagai pemberi kerja dan pekerja/ pekerja mandiri. Masyarakat yang memahami dan menyadari penting kehadiran Tapera akan mempengaruhi pelaksanaan hukum Tapera. Menurut

Soerjono Soekanto (1983) dalam (Ishaq, 2018), kesadaran hukum yang tinggi membuat masyarakat akan melaksanakan dan mendukung aturan hukum yang berlaku. Artinya penting untuk masyarakat mengetahui dan meningkatkan kesadaran hukum terhadap Tapera agar tujuan dan pelaksanaannya dapat terpenuhi.

Oleh karenanya, penting untuk dilakukan penelitian untuk menyadarkan masyarakat tentang pentingnya tujuan Tapera dilakukan baik sebagai aturan hukum maupun sebagai wujud untuk mensejahterakan rakyat. Maka dilakukanlah penelitian hukum yang dituangkan dalam bentuk skripsi dengan judul **“Eksistensi Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat Terhadap Kesejahteraan Rakyat”**.

1.2 Identifikasi Masalah

Dari rumusan masalah diatas ditemukan identifikasi masalah sebagai berikut.

1. Tapera dianggap tidak mensejahterakan pekerja dan pemberi kerja sehingga jauh dari tujuan memberikan kesejahteraan rakyat.
2. Terjadi kesulitan pencairan dana pensiunan Pegawai Negeri Sipil (PNS) pada saat Likuidasi asset Badan Pertimbangan Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil (BAPERTARUM-PNS) sehingga membutuhkan peran Badan Pengelolaan Tapera sesuai dengan Pasal 67 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat.

1.3 Batasan Masalah

Batasan masalah merupakan bagian untuk membatasi bahasan dalam penelitian ini agar lebih terfokus, dan batasan masalahnya adalah.

1. Penelitian ini akan membahas tentang kesejahteraan rakyat terkait berlakunya Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat.
2. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif yang akan membahas peraturan perundang-undangan yang berlaku dan terkait masalah yang dibahas.

1.4 Rumusan Masalah

Berikut merupakan rumusan masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini.

1. Bagaimanakah Eksistensi Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat Terhadap Kesejahteraan Rakyat?
2. Bagaimanakah peran Badan Pengelolaan Tapera dalam hal penyelesaian likuidasi asset Badan Pertimbangan Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil (BAPERTARUM-PNS) yang bermasalah berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat?

1.5 Tujuan Penelitian

Penelitian ini dilakukan bertujuan untuk.

1. Untuk mengetahui eksistensi Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat Terhadap Kesejahteraan Rakyat Terhadap Kesejahteraan Rakyat.
2. Untuk mengetahui peran BP Tapera dalam hal penyelesaian likuidasi asset Badan Pertimbangan Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil (BAPERTARUM-PNS) yang bermasalah berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat Terhadap Kesejahteraan Rakyat.

1.6 Manfaat Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan memiliki manfaat teoritis dan praktis, yaitu sebagai berikut.

1.6.1 Manfaat teoritis

- a. Penelitian ini bermanfaat untuk mendukung perkembangan penelitian ilmu hukum;
- b. Penelitian ini dapat dijadikan bahan referensi bagi penelitian hukum selanjutnya yang membahas tentang Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera).

1.6.2 Manfaat praktis

- a. Untuk aparat penegak hukum yaitu sebagai bahan penambah pengetahuan tentang Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera).
- b. Untuk pemerintah dan Badan Pengelolaan Tapera yaitu sebagai bahan evaluasi untuk program-program Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) yang bertujuan untuk mensejahterakan rakyat.

- c. Untuk masyarakat sebagai bahan penambahan pengetahuan tentang Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera).