

Analisis Efektifitas Penerapan Dana TAPERA Bagi *Sustainable Investment* di Indonesia

Elsa Latasya^{1*}, Ananda Dea Putri Nuritami²

^{1,2} Universitas Islam Kediri – Kediri

*Itsya88@gmail.com

Abstrak

Kajian ini dilakukan dengan tujuan untuk memperjelas bagaimana kebijakan iuran Dana TAPERA diterapkan dan efektivitasnya untuk investasi berkelanjutan di masa depan. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan deskriptif kualitatif. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara dan dokumentasi. Penerapan dana TAPERA masih perlu dianalisa lebih lanjut mengenai mekanisme dalam penerapan dana TAPERA (Tabungan Perumahan Rakyat) dan keefektifitasan dari penetapan iuran dana TAPERA bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah dalam keberlanjutan investasi di masa mendatang. Hasil dari penelitian ini menyimpulkan bahwa secara mekanisme kebijakan iuran dana TAPERA belum berjalan dengan maksimal dikarenakan mendapatkan respon kontra dari kalangan pekerja dan perusahaan. Namun, jika dilihat dari keberlanjutan investasi penerapan iuran dana TAPERA sudah efektif dalam penanggulangan kemiskinan dan kesejahteraan masyarakat di masa mendatang. Penelitian ini diharapkan dapat berkontribusi dalam memberikan pandangan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dan pemerintah untuk menjalankan program penerapan dana TAPERA (Tabungan Perumahan Rakyat) secara berkelanjutan.

Kata Kunci: TAPERA, MBR, Keberlanjutan

Abstract

This study was conducted with the aim of clarifying how the TAPERA Fund contribution policy is implemented and its effectiveness for sustainable investment in the future. The research method used is a qualitative descriptive approach. The analysis techniques used in this research are interviews and documentation. The application of TAPERA funds still needs to be further analyzed regarding the mechanism in the application of TAPERA funds (Public Housing Savings) and the effectiveness of the determination of TAPERA fund contributions for Low-Income Communities in future investment sustainability. The results of this study conclude that the TAPERA fund contribution policy mechanism has not run optimally because it has received a counter response from workers and companies. However, when viewed from the sustainability of investment, the application of TAPERA fund contributions has been effective in reducing poverty and community welfare in the future. This research is expected to contribute in providing views for Low-Income Communities (MBR) and the government to run the TAPERA (Public Housing Savings) fund implementation program in a sustainable manner.

Keywords: TAPERA, MBR, Sustainability

PENDAHULUAN

Banyak kota di Indonesia yang masih menghadapi permasalahan besar dalam penyediaan perumahan bagi warganya. Kebutuhan akan ruang hidup jauh melebihi pasokan yang ada. Tidak dapat dipungkiri bahwa Indonesia masih banyak menemukan kendala terutama karena masalah penguasaan tanah, penyediaan lahan, dan pembangunan (Rahmawati et al., 2022). Kesenjangan pembangunan antara pembangunan perkotaan dan perumahan disebabkan oleh kurangnya komitmen dan fokus terhadap pembangunan (Sudarwanto et al, 2014). Hal ini menjadi masalah sosial serius untuk menyediakan lingkungan yang berkelanjutan dengan mengupayakan percepatan pengadaan perumahan bagi masyarakat khususnya yang masih berpenghasilan rendah. Data Susenas 2023 menyebutkan bahwa kondisi kita saat ini tengah menghadapi angka kesenjangan yang sangat tinggi sekitar 25.90 juta penduduk Indonesia masih hidup di bawah garis kemiskinan. Sementara pertumbuhan keluarga tiap tahunnya kurang lebih dari 700.000 sampai 800.000 per tahun, tentunya angka kesenjangan ini 84% adalah kluster Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) (Badan Pusat Statistik, 2023). Dilihat dari indeks keterjangkauan residensial atau *price income ratio* idealnya apabila satu warga negara atau satu keluarga memiliki harga rumah tiga kali penghasilan rumah tangga dalam setahun, namun jika daerah pemukiman tersebut dalam kategori padat maka indeks keterjangkauan residensialnya masih jauh di atas tiga bahkan masuk kategori sangat tidak terjangkau.

Tabel 1. Indeks Keterjangkauan Properti Residensial (2022)

Provinsi	Indeks Keterjangkauan Residensial
Sumatera Utara	7,20
Sumatera Barat	2,30
Riau	2,28
Jambi	2,74
Sumatera Selatan	2,97
Lampung	2,99
Kepulauan Riau	4,12
Jawa Barat	3,33
Jawa Tengah	6,01
DI Yogyakarta	7,24
Jawa Timur	5,38
Banten	2,20
Bali	7,03
Kalimantan Barat	2,90
Kalimantan Timur	2,38
Sulawesi Utara	3,71
Sulawesi Selatan	2,99
Maluku	6,74
Papua Barat	2,58

*Deskripsi indeks keterjangkauan:

>5 = Sangat Tak Terjangkau >4,1-5,0 = Tak Terjangkau >3,1-4,0 = Kurang Terjangkau <=3 = Terjangkau

Sumber: Katadata Insight Center (2022)

Temuan penelitian (Putra et al., 2020) menjelaskan bahwa penerapan TAPERA yang dilakukan untuk penyempurnaan Bapertarum-PNS di DKI Jakarta secara regional lebih layak dan dapat menjadi solusi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) untuk pembiayaan perumahan. Namun, jika model ini diterapkan secara nasional masih belum menjadi solusi yang tepat dikarenakan kategori MBR tidak bisa diseragamkan dan perhitungan dilihat berdasarkan rata-rata upah minimum secara regional di seluruh Indonesia. Temuan (Ariningdyah et al., 2024) menyatakan bahwa program TAPERA masih banyak penolakan dari sejumlah Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) karena program ini menambah beban keuangan melalui kewajiban iuran setiap bulannya. Sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024 tentang TAPERA (Tabungan Perumahan Rakyat), untuk memenuhi kewajiban Pasal 28 ayat (1) Undang-Undang Tahun 1945, setiap orang harus hidup sejahtera lahir batin dan: berhak ke Suatu tempat harus layak huni, mempunyai kondisi kehidupan yang baik dan sehat, serta berhak atas pelayanan kesehatan. Peraturan pemerintah ini dibuat untuk meningkatkan kualitas tata kelola dan akuntabilitas praktik keberlanjutan. Program ini dirancang untuk memberikan solusi permasalahan keuangan jangka panjang yang memudahkan masyarakat untuk menabung secara teratur untuk membeli rumah (De, 2024)

Penerapan dana TAPERA masih perlu dianalisa lebih lanjut oleh karena itu penelitian ini akan menganalisis lebih lanjut mengenai 1) Mekanisme dalam penerapan dana TAPERA (Tabungan Perumahan Rakyat). Hal ini terjadi karena skema mekanisme dari penyaluran dana TAPERA ini tertuju pada Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang memenuhi kualifikasi dikenakan iuran sesuai ketentuan terbaru. 2) Keefektifitasan dari penetapan iuran dana TAPERA bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah dalam keberlanjutan investasi di masa mendatang. Hal ini menyebabkan pro dan kontra bagi masyarakat yang memenuhi kualifikasi pengenaan iuran dana TAPERA. Tujuan penelitian ini untuk 1) Memberikan pemahaman mekanisme dalam penerapan dana TAPERA (Tabungan Perumahan Rakyat) dan 2) Memahami sejauh mana program penerapan dana TAPERA (Tabungan Perumahan Rakyat) ini berhasil mencapai tujuannya dalam konteks investasi keberlanjutan dari penerapan sebelumnya yang ada di Jakarta dan pro kontra dari masyarakat yang memenuhi kualifikasi pengenaan iuran dana TAPERA.

Penelitian ini diharapkan dapat berkontribusi dalam memberikan pandangan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dan pemerintah untuk menjalankan program penerapan dana TAPERA (Tabungan Perumahan Rakyat) secara keberlanjutan. Penelitian ini juga memuat kebaruan dengan penetapan Peraturan Pemerintah yang baru mengenai dana TAPERA secara Nasional serta keterkaitannya dengan investasi keberlanjutan untuk kehidupan yang lebih layak.

KAJIAN PUSTAKA

TAPERA (Tabungan Perumahan Rakyat)

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat (TAPERA), TAPERA merupakan simpanan yang dilakukan peserta secara berkala dalam jangka waktu tertentu. Tabungan ini hanya dapat digunakan untuk membiayai rumah Anda atau dikembalikan dengan penghasilan di akhir periode keanggotaan anda. Program ini mempunyai dasar hukum dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016, dan ketentuan teknisnya tertuang dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan

Program Tabungan Perumahan Sosial sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2024. Dijelaskan bahwa TAPERA merupakan dana perwalian bagi seluruh peserta dan terdiri dari kumpulan sumbangan dan hasil penggunaan pupuk (Republik Indonesia, 2024). Berdasarkan ketentuan ini, karyawan diwajibkan membayar iuran sebesar 3%. Iuran peserta TAPERA dibayar sebesar 0,5% oleh pemberi kerja dan 2,5% oleh peserta, sedangkan peserta mandiri wajib memberikan kontribusi sebesar 3% dari penghasilannya.

UU TAPERA bertujuan untuk memenuhi kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau dalam rangka membangun masyarakat Indonesia yang mandiri dan produktif sesuai dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Warga negara Indonesia dengan pendapatan minimal UMR ke atas. Negara harus menyelenggarakan program investasi atau tabungan dalam bentuk investasi perumahan publik. Oleh karena itu, diperlukan peraturan perundang-undangan di bidang perumahan yang lebih komprehensif, sistem jaminan pelaksanaan investasi perumahan, serta ketentuan program TAPERA yang lebih rinci dan komprehensif.

Manfaat TAPERA

Kebutuhan perumahan semakin meningkat karena harga rumah yang terus naik dan lahan yang semakin terbatas. Oleh karena itu, kebutuhan dasar tersebut kini harus dipenuhi oleh penduduk Indonesia. Untuk mendukung kepemilikan rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), pemerintah berkomitmen memberikan pembiayaan perumahan murah jangka panjang kepada pekerja swasta dan non-swasta melalui Program Pembiayaan dan Tabungan Perumahan Rakyat (TAPERA). Karena peraturan pemerintah tentang TPERA, pemerintah menekankan kewajiban masyarakat untuk berkontribusi pada dana TPERA, yang sebenarnya dapat dilihat sebagai investasi jangka panjang bagi peserta. Di sisi lain, peraturan ini masih menuai pro dan kontra dari masyarakat dalam efektivitas penerapan regulasinya. Keuntungan penerapan skema ini sesuai PP Nomor 21 Pasal 37 Tahun 2024 adalah iuran Dana TAPERA akan digunakan sebagai dana perumahan bagi peserta untuk mencapai tata kelola yang baik. Pembiayaan meliputi kepemilikan rumah, pembangunan rumah, dan perbaikan rumah. Ada juga tingkat hipotek tetap sebesar 5% untuk seluruh jangka waktu pinjaman. Program TAPERA diharapkan dapat membantu pemerintah melindungi dana pekerja sebagai investasi jangka panjang.

Konsep Teori *Sustainable Investment*

Menurut Komisi Brundtland (1987), keberlanjutan didefinisikan sebagai pembangunan yang memenuhi kebutuhan saat ini tanpa mengorbankan kemampuan generasi mendatang untuk memenuhi kebutuhan mereka. (Sipayung, 2024). Dalam konteks global saat ini konsep keberlanjutan dirasa semakin mendesak seiring dengan meningkatnya perhatian terhadap masalah-masalah yang timbul akibat dari pertumbuhan ekonomi yang hanya mengejar keuntungan finansial. Dalam mendukung keberlanjutan, sebuah kebijakan harus dibuat dengan memikirkan tiga aspek penting yang saling berkesinambungan, yaitu aspek lingkungan, ekonomi dan sosial. Keberlanjutan ekonomi menjadi penting dalam mencapai tujuan pembangunan yang berkelanjutan yang bertanggung jawab dengan memperhatikan efisiensi, inovasi, dan kualitas hidup. Pentingnya keberlanjutan ekonomi terletak pada kebutuhan untuk

menjaga pertumbuhan ekonomi yang seimbang dan mengurangi kesenjangan ekonomi. Dengan mengurangi kesenjangan ekonomi tentunya akan meningkatkan pemerataan kesejahteraan sosial masyarakat secara menyeluruh dalam pembangunan berkelanjutan. Semua pihak harus saling bekerja sama untuk mencapai pembangunan berkelanjutan di masa yang akan datang. Masyarakat menjadi peran utama keberhasilan pembangunan berkelanjutan untuk pengembangan produktivitas dan pemenuhan kebutuhan yang lebih baik.

Menurut Harrod-Domar (Arsyad, 1997), teori investasi adalah pembentukan modal atau investasi yang menjadi faktor penting dalam menentukan pertumbuhan ekonomi (Nurfifah et al, 2022). Pembentukan modal tersebut berasal dari akumulasi iuran dana TAPERA telah dikumpulkan. Seiring dengan biaya kebutuhan yang semakin tinggi maka investasi sangatlah penting untuk mempersiapkan kebutuhan di masa yang akan datang. Kondisi laju pertumbuhan ekonomi juga menjadi alasan penting bagi pemerintah untuk menjadikan investasi sebagai penggerak ekonomi berkelanjutan. Investasi berkelanjutan mencakup pendekatan investasi yang memperhatikan aspek lingkungan, sosial, dan tata kelola. Investasi berkelanjutan juga mengembangkan wawasan yang lebih mendalam tentang bagaimana nilai akan diciptakan di masa depan dengan segala pertimbangan.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif deskriptif dengan menekankan pembahasan mendalam terkait suatu isu yang terjadi. Data dikumpulkan melalui wawancara dan dokumentasi. Wawancara dilakukan kepada para MBR baik swasta maupun mandiri dengan tujuan untuk mengetahui pendapat terhadap isu yang diteliti. Dokumentasi dilakukan dengan mengidentifikasi literatur secara mendalam dan menyeluruh dari berbagai sumber, baik dari publikasi pemerintah, berita, jurnal, maupun sumber akurat lainnya. Teknik analisis yang dilakukan dalam penelitian ini adalah:

- 1) Analisis hasil survey terhadap mekanisme dalam penerapan dana TAPERA (Tabungan Perumahan Rakyat).
- 2) Analisis terhadap efektifitas dari penetapan iuran dana TAPERA bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah dalam keberlanjutan investasi di masa mendatang.

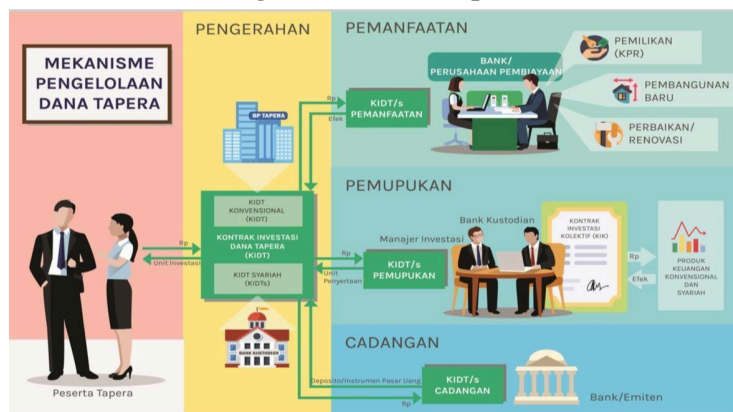
HASIL DAN PEMBAHASAN

Mekanisme Dana TAPERA

Sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024 tanggal 20 Mei 2024 tentang Perubahan PP Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Kegiatan Tabungan Perumahan Sosial, pengurus TAPERA dapat menghimpun simpanan peserta yang disetorkan secara rutin dalam jangka waktu tertentu dan hanya dapat dimanfaatkan untuk pembiayaan perumahan atau dikembalikan sebagai hasil pemupukannya setelah kepesertaan berakhir. Agar TAPERA dapat dilaksanakan secara efektif, perlu adanya penegasan kewenangan pengambilan keputusan dari basis pendanaan untuk menentukan besaran kontribusi dana TAPERA. Dana TPERA akan digunakan untuk mendanai akomodasi peserta. Tata Kelola untuk memastikan tata kelola yang baik, bank atau perusahaan keuangan harus melaporkan pencairan pembiayaan perumahan yang dilakukan kepada BP TPERA dan bank kustodian. Pelaporan ini dilakukan sesuai dengan bentuk, isi, dan waktu yang diatur oleh BP TAPERA. Dana TAPERA merupakan dana milik seluruh peserta yang dihasilkan dari gabungan

sumbangan peserta dan pendapatan pupuk. Sebelumnya, dana tersebut berasal dari pengumpulan iuran peserta dan pengembalian kredit peserta yang dikelola oleh Badan Pertimbangan Tabungan Perumahan Rakyat yang diamanatkan undang-undang.

Gambar 1. Mekanisme Pengelolaan Dana Tapera



Sumber: Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, (2019)

Dana TAPERA ditujukan untuk seluruh pegawai negeri, swasta, maupun pekerja mandiri yang termasuk dalam golongan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dengan besaran sesuai ketentuan yang ditetapkan oleh menteri yang bertanggung jawab di bidang perumahan dan kawasan pemukiman. Skema penyaluran dana TAPERA ini mencakup iuran gotong royong sebesar 2,5% yang dipotong dari penghasilan peserta, dan 0,5% yang dibayarkan oleh perusahaan. Bagi pekerja mandiri, mereka bertanggung jawab atas seluruh iuran sebesar 3% dari penghasilan mereka. Iuran dari semua peserta ini harus dibayarkan ke rekening dana Tabungan Rakyat di BP TAPERA paling lambat tanggal 10 bulan berikutnya. Jika tanggal 10 adalah hari libur, pembayaran akan dilakukan pada hari kerja pertama setelah hari libur. Kontribusi dari dana ini dibayarkan kepada perusahaan pembiayaan perumahan untuk tujuan seperti kepemilikan, pembangunan baru, dan renovasi rumah. Apabila Peserta tidak membayar biaya keanggotaan, maka status keanggotaan TAPERA akan dicabut, namun rekening tetap terdaftar di BP TAPERA. Dana yang terkumpul akan dibayarkan oleh BP TAPERA apabila peserta pensiun, mencapai usia 58 tahun, meninggal dunia atau tidak lagi memenuhi kriteria menjadi peserta selama lima tahun berturut-turut.

Tabel 2. Data Pekerja yang menjadi Responden

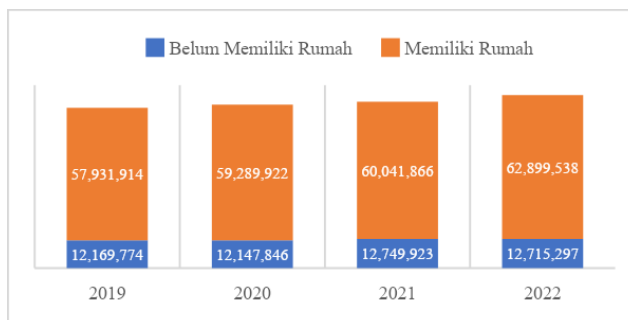
No	Jenis Pekerjaan	Setuju	Tidak Setuju	Tingkat Penghasilan
1.	Pegawai Gudang Garam	Setuju	-	Diatas Upah Minimum
2.	PNS	Setuju	-	Diatas Upah Minimum
3.	Dosen	-	Tidak Setuju	Diatas Upah Minimum
4.	Satpam	-	Tidak Setuju	Upah Minimum
5.	Fotografer	-	Tidak Setuju	Upah Minimum
6.	Pelaku UMKM	-	Tidak Setuju	Upah Minimum
7.	Pegawai Bank	-	Tidak Setuju	Diatas Upah Minimum
8.	Pegawai SPBU	-	Tidak Setuju	Upah Minimum
9.	Petani	-	Tidak Setuju	Upah Minimum
10.	Jasa Cuci Sepatu	-	Tidak Setuju	Upah Minimum

Berdasarkan tabel 2 menjelaskan bahwa pekerja yang sesuai kualifikasi iuran dana TAPERA telah menjadi responden dengan hasil mayoritas tidak setuju. Hasil tersebut berdasarkan pertimbangan gaji tetap atau gaji tidak tetap yang diterima oleh pekerja. Selain itu, tingkat kemampuan pekerja dalam membayar iuran dana TAPERA berbeda-beda karena dipengaruhi oleh beberapa faktor internal diluar potongan wajib diantaranya tanggungan kredit, tanggungan keluarga, dan kebutuhan tidak terduga lainnya. Faktor eksternal juga turut mempengaruhi keputusan pekerja dalam penerapan regulasi TAPERA di Indonesia dikarenakan sebagian besar membebani masyarakat Indonesia yang berpenghasilan rendah sebagai beban *financial* tambahan yang dulunya dipotong Pajak Penghasilan (PPH 21) 2%, Jaminan Sosial Kesehatan (BPJS) 1%, Jaminan Ketenagakerjaan 2%, dan sekarang dipotong TAPERA serta pada tahun 2025 ada kenaikan PPN menjadi 12%. Jadi, potongan tersebut akan mempengaruhi *disposable income* yang semakin menurun, maka konsumsi masyarakat juga akan ikut turun yang dapat memperburuk tingkat kemiskinan dan kesenjangan di Indonesia. Potensi ketidakseimbangan manajemen dana yang buruk jika dana TAPERA tidak dikelola dengan baik oleh pemerintah, ada resiko ketidakseimbangan atau kekurangan dana yang dapat menghambat keberlanjutan program. Efisiensi dan transparansi dalam program TAPERA sekaligus memastikan tidak terjadi kecurangan dan korupsi oleh lembaga pengelola yang dapat mengurangi efektivitas program dan kepercayaan masyarakat (Kurniawan, 2024). Serta, secara mekanisme penerapan dana TAPERA ini dianggap belum memiliki kejelasan terhadap pengembalian iuran yang mendatang dan informasi juga masih terbatas. Para pekerja banyak meragukan apakah program ini akan berjalan sesuai dengan rencana atau malah sebaliknya.

Efektifitas Penerapan Regulasi TAPERA dalam Keberlanjutan Investasi di Indonesia

Penerapan regulasi TAPERA di Indonesia sedang dirancang oleh pemerintah, khususnya melalui Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024 yang merupakan perubahan atas Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat. TAPERA diharapkan dapat diterapkan secara efektif di Indonesia sehingga meningkatkan kesejahteraan masyarakat agar semakin banyak masyarakat yang bisa mengakses pembiayaan perumahan lebih terjangkau dan membantu mengurangi defisit perumahan di Indonesia yang memberikan akses perumahan kepada golongan berpenghasilan rendah yang sebelumnya sulit mendapatkan rumah dan memberikan rasa aman bagi masyarakat. TAPERA bisa meningkatkan produktivitas, loyalitas, dan investasi keberlanjutan bagi karyawan. Dengan perusahaan mendukung karyawannya untuk memiliki rumah, maka mereka akan merasa lebih dihargai dan termotivasi dalam bekerja. Pekerja dapat menggunakan iuran dana ini untuk pembiayaan rumah karena adanya tabungan yang dikelola secara sistematis. Pemupukan iuran dana TAPERA dilaksanakan melalui investasi yang dikembangkan dengan menempatkannya pada instrumen investasi berkelanjutan. Program iuran TAPERA ditujukan untuk menekan angka ketimpangan pemilikan rumah yang dilaporkan mencapai angka lebih dari 9,95 juta anggota keluarga (BBC News Indonesia, 2024).

Grafik 1. Jumlah Rumah Tangga yang Belum Memiliki Rumah dan Memiliki Rumah (2019-2022)



Sumber: Katadata Insight Center (2022) (Center, n.d.)

Berdasarkan grafik yang dirilis oleh Katadata Insight Center, jumlah keluarga yang belum memiliki rumah setiap tahunnya mengalami peningkatan. Pada tahun 2019, terdapat 12.169.774 rumah tangga yang belum memiliki rumah. Pada tahun 2020, jumlah ini sedikit menurun sebesar 0,2% dari tahun sebelumnya, namun pada tahun 2021 kembali meningkat sebesar 4,9%. Pada tahun 2022, jumlah tersebut kembali menurun sebesar 0,3%. Secara keseluruhan, tingkat peningkatan jumlah rumah tangga yang belum memiliki rumah lebih signifikan dibandingkan dengan penurunannya. Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Negara melindungi seluruh penduduk Indonesia melalui penyediaan perumahan dan kawasan pemukiman agar masyarakat dapat hidup dalam perumahan yang sehat, aman, serasi, layak dan terjangkau yang kita miliki tanggung jawab untuk hidup dan hidup dalam lingkungan yang berkelanjutan di seluruh Indonesia. Idealnya semua keluarga, terutama keluarga berpendapatan rendah, harus memiliki rumah dan mereka yang tinggal di daerah padat penduduk di perkotaan." Hal ini menandakan mayoritas masyarakat masuk dalam kategori MBR memerlukan dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.

Peraturan TAPERA ini bertujuan untuk meningkatkan stabilitas sistem keuangan dengan meningkatkan kepercayaan investor dan menyediakan dana investasi jangka panjang yang dapat memperkuat sistem keuangan Indonesia. Penerapan TAPERA tentu memerlukan kerjasama yang baik antara pemerintah, pengusaha, dan pekerja. Sosialisasi dan edukasi mengenai manfaat dan mekanisme TPERA sangat penting agar semua pihak dapat memahami tujuan dan mekanisme program. Pemerintah juga harus memastikan transparansi dan akuntabilitas dalam sistem pengelolaan TAPERA untuk menjaga kepercayaan masyarakat. Jika dikelola dan direncanakan dengan baik, program perumahan TPERA dapat mendorong pembangunan yang lebih ramah lingkungan melalui penggunaan teknologi ramah lingkungan dan berkelanjutan.

KESIMPULAN

Berdasarkan seluruh pemaparan yang telah peneliti uraikan di atas, maka penelitian ini dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Secara mekanisme Peraturan Pemerintah terkait Dana TAPERA mendapatkan respon Konflik yang terjadi antara pekerja dan pengusaha adalah besarnya iuran yang harus dibayar peserta setiap bulannya terlalu tinggi karena dipengaruhi oleh faktor internal, diantaranya tanggungan kredit, tanggungan keluarga, dan kebutuhan tidak terduga lainnya, serta faktor eksternal yaitu potongan wajib yang harus dibayarkan oleh pekerja.

2. Sedangkan jika dilihat berdasarkan *suistanable investment* kebijakan iuran dana TAPERA sungguh memperhatikan kebutuhan masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Bagi peneliti, kebijakan ini bisa dikatakan sebagai investasi yang efektif di masa depan, khususnya pada generasi penerus. Sinergi antara para pemangku kepentingan dalam mempersiapkan regulasi serta kebijakan atas perumahan bagi MBR merupakan hal penting dalam menentukan upaya pemenuhan hak atas permukiman yang layak.

Saran dari peneliti atas munculnya kebijakan ini, agar pelaku kebijakan dapat memperjelas lebih lanjut atas skema pembiayaan perumahan bagi rakyat secara lebih transparan demi keberlangsungan program. Oleh karena itu, Implementasi TAPERA juga memerlukan kerjasama antara pemerintah, pengusaha dan pekerja. Diperlukan juga transparansi dalam pengelolaan dana untuk mencapai keberlanjutan investasi yang diinginkan. Penelitian ini memiliki keterbatasan mengenai data yang digunakan dan literatur dari penelitian ini masih terbatas, mengingat regulasi yang ditetapkan masih baru.

DAFTAR PUSTAKA

- Ariningdyah, C., Lasonda, D., & Miarsa, F. R. (2024). Analisis Yuridis Penerapan Tabungan Rakyat (Tapera) Dalam Perspektif Asas Keadilan. *Journal Of Social Science Research*, 4(No.3), 1841018424. <https://j-innovative.org/index.php/Innovative>
- Badan Pusat Statistik. (2023, July 17). *Profil Kemiskinan di Indonesia Maret 2023*. Badan Pusat Statistik. <https://www.bps.go.id/id/pressrelease/2023/07/17/2016/profil-kemiskinan-di-indonesia-maret-2023.html>
- BBC News Indonesia. (2024, June 1). *Mengapa Tapera disebut “tidak masuk akal” menyediakan hunian rakyat yang terjangkau?* <https://www.bbc.com/Indonesia/articles/cyxxjdwk5z8o>.
- Center, K. I. (n.d.). “Memiliki rumah tinggal yang layak huni adalah hak asasi setiap warga negara, dan tugas Pemerintah adalah memastikan hak tersebut terpenuhi” *PRESIDEN JOKO WIDODO*.
- De, Y. M. (2024). Analisis Kritis Program TAPERA “Tabungan Perumahan Rakyat” Bagi Kehidupan Umat di Proki Riam Batang Kalimantan Tengah. *Jurnal Pendidikan Agama Dan Teknologi*, 2(No.3), 57–73. <https://doi.org/10.59581/jpat.widyakarya.v2i3.3354>
- Kurniawan, M. A. (2024, May 29). *Pro Kontra Kebijakan Tapera, dari DPR RI hingga Federasi Serikat Pekerja*. <https://Narasi.Tv/Read/Narasi-Daily/pro-Kontra-Kebijakan-Tapera>.
- Nurfifah et al. (2022). Analisis Pengaruh Pertumbuhan Ekonomi dan Invetasi Terhadap Ketimpangan Kota-Kota di Provinsi Sulawesi Selatan. *ANALISIS PENGARUH PERTUMBUHAN EKONOMI DAN INVESTASI TERHADAP KETIMPANGAN KOTA-KOTA DI PROVINSI SULAWESI UTARA*, 22.
- Putra, H. G., Fahmi, E., & Taruc, K. (2020). TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT (TAPERA) DAN PENERAPANNYA DI DKI JAKARTA. *Jurnal Muara Sains, Teknologi, Kedokteran Dan Ilmu Kesehatan*, 3(2), 321. <https://doi.org/10.24912/jmstkik.v3i2.5630>

Rahmawati, D., Kurnia, I., & Sadyohutomo, M. (2022). Integrasi Ekonometri dalam Efektivitas Perencanaan menuju Penyediaan Perumahan yang Berkelanjutan. *Journal of Regional and Rural Development Planning*, 6(2), 136–145. <https://doi.org/10.29244/jp2wd.2022.6.2.136-145>

Republik Indonesia. (2024). *Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024*.

Sipayung, T. (2024, March 15). *Konsep dan Definisi Sustainable [Keberlanjutan] (2024)*. PASPI. <https://palmoilina.asia/sawit-hub/konsep-dan-definisi-sustainable/>

Sudarwanto et al. (2014). Pencapaian Perumahan Berkelanjutan Pemilihan Indikator dalam Penyusunan Kerangka Kerja Berkelanjutan. *MODUL*, 14(2).