

**PUTUSAN****NOMOR 86/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.

1. Nama : **Leonardo Olefins Hamonangan, S.H.**

Pekerjaan : Karyawan Swasta.

Alamat : Perumahan Taman Alamanda Blok B7 Nomor 24,
Karang Satria, Tambun Utara, Kabupaten Bekasi.

sebagai ----- **Pemohon I;**

2. Nama : **Ricky Donny Lamhot Marpaung, S.H.**

Pekerjaan : Pelaku Usaha UMKM.

Alamat : Jalan Gudang Peluru Utara Blok C Nomor 89,
Kebon Baru, Tebet, Jakarta Selatan.

sebagai ----- **Pemohon II;**

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 009/SKK/ANF/KTTng/VIII/2024, bertanggal 30 Juli dan Nomor 009/SKK-TMB/ANF/TNG-SEL/IV/2024, bertanggal 24 September 2024, serta Nomor 010/SKK-TMB/ANF/TNG-SEL/IV/2024, bertanggal 21 Oktober 2024, memberi kuasa kepada Syamsul Jahidin, S.I.Kom., S.H., M.M., M.I.Kom., Nunung Kurnia, S.H., Dr. Charles Mangaraja Tampubolon, S.H., M.K.K.K., Budi Santo, S.H., Gabriel Frans Possenti Masyur Marung, S.H., Yosephine Chrisan Ecclesia Tamba, S.H., Henny Haripin, S.H., Meilani Mindasari, S.H., dan Parlin Silitongan, S.H., kesemuanya adalah Advokat dan konsultan hukum yang tergabung pada kantor hukum ANF & Partners,

beralamat di Jalan Gili Gede Nomor 23, Selaparang, Kota Mataram atau Jalan Gunung Raya Nomor 28A, Ciputat Timur, Tangerang Selatan, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa;

Selanjutnya Pemohon I dan Pemohon II disebut sebagai ----- **para Pemohon**;

- [1.2] Membaca permohonan para Pemohon;
- Mendengar keterangan para 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 Presiden;
- Membaca keterangan ahli Pihak Terkait BP-Tapera;
- Memeriksa bukti-bukti para Pemohon, Presiden, dan Pihak Terkait BP-Tapera;
- Membaca kesimpulan para Pemohon, Presiden, dan Pihak Terkait BP-Tapera.

2. DUDUK PERKARA

- [2.1] Menimbang bahwa Pemohon telah mengajukan permohonan bertanggal 19 Juni 2024 yang diterima Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi pada tanggal 18 Juni 2024 berdasarkan Akta Pengajuan Permohonan Pemohon Nomor 75/PUU/PAN.MK/AP3/06/2024 dan telah dicatat dalam Buku Registrasi Perkara Konstitusi Elektronik (e-BRPK) pada tanggal 17 Juli 2024 dengan Nomor 86/PUU-XXII/2024, yang telah diperbaiki dan diterima Mahkamah pada tanggal 20 Agustus 2024, yang pada pokoknya menguraikan hal-hal sebagai berikut.

I. KEWENANGAN MAHKAMAH KONSTITUSI

1. Bahwa ketentuan Pasal 24 ayat (2) UUD NRI 1945 menyatakan, "kekuasaan kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan di bawahnya dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha negara dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi";

2. bahwa ketentuan Pasal 24C ayat (1) ketiga UUD NRI 1945 menyatakan bahwa, "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";
3. Bahwa kedua ketentuan di dalam UUD NRI Tahun 1945 tersebut, menerangkan bahwa MK memiliki kewenangan untuk melakukan pengujian undang-undang (UU) terhadap Undang-Undang Dasar 1945 (UUD 1945). Kewenangan tersebut semakin dipertegas melalui Pasal 10 ayat (1) huruf a UU No. 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi sebagaimana yang telah diubah dengan UU No. 8 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas UU No. 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi, sebagaimana yang telah diubah dengan UU No. 7 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga UU No. 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi, yang menyatakan bahwa, "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 UU No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang menyebutkan bahwa salah satu kewenangan konstitusional MK adalah mengadili pada tingkat pertama dan terakhir yang putusannya bersifat final untuk menguji undang-undang terhadap Undang-Undang Dasar;
4. Bahwa dalam Pasal 9 ayat (1) UU No. 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan sebagaimana yang telah diubah dengan UU No. 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas UU No. 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, yang menyatakan bahwa, "Dalam hal suatu Undang-Undang diduga bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, pengujiannya dilakukan oleh Mahkamah Konstitusi;
5. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 3 Peraturan Mahkamah Konstitusi No. 2 Tahun 2021, 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.

6. Bahwa dalam melaksanakan kewenangannya menguji undang-undang terhadap UUD NRI 1945, Mahkamah memiliki 5 (lima) fungsi, antara lain:
 - Mahkamah Konstitusi sebagai Pengawal Konstitusi (*The Guardian of Constitution*)
 - Mahkamah Konstitusi sebagai Penafsir Akhir Konstitusi (*The Final Interpreter of Constitution*)
 - Mahkamah Konstitusi sebagai Pengawal Demokrasi (*The Guardian of Democracy*)
 - Mahkamah Konstitusi sebagai Pelindung Hak Konstitusional Warga Negara (*The Protector of Citizens Constitutional Rights*)
 - Mahkamah Konstitusi sebagai Pelindung Hak Asasi Manusia (*The Protector of Human Rights*);
7. Bahwa sebagai pelindung konstitusi (*the guardian of the constitution*), MK juga berwenang untuk memberikan tafsiran terhadap ketentuan pasal-pasal dalam suatu undang-undang agar relevan dengan nilai-nilai dalam ketentuan pada UUD 1945. Tafsir MK terhadap konstitusionalitas pasal-pasal dalam undang-undang tersebut merupakan tafsir tunggal (*the sole interpreter of the constitution*) yang memiliki kekuatan hukum. Oleh karenanya, terhadap pasal-pasal yang memiliki makna bercabang, ambigu, dan/atau tidak jelas, dapat pula dimintakan penafsirannya kepada MK. Dalam sejumlah perkara pengujian undang-undang, MK juga telah beberapa kali menyatakan sebuah bagian dari undang-undang konstitusional bersyarat (*conditionally constitutional*) sepanjang ditafsirkan sesuai dengan tafsir yang diberikan MK;

atau sebaliknya tidak konstitusional jika tidak diartikan sesuai dengan penafsiran MK;

8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dikarenakan permohonan ini adalah permohonan pengujian undang-undang terhadap UUD NRI 1945 in casu Pasal 7 ayat (1), ayat (2), frasa "atau sudah kawin" dalam ayat (3) serta Pasal 72 ayat (1) huruf e dan f Undang-Undang nomor 4 tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat terhadap Pasal 27 ayat (2), Pasal 28D ayat (1) UUD NRI 1945 dan sebagaimana diatur oleh UUD 1945, UU Mahkamah Konstitusi, serta UU Kekuasaan Kehakiman, maka Mahkamah Konstitusi berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus permohonan *a quo*.

II. 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, di mana undang-undang sebagai sebuah produk politik dari 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. MK 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), ayat (2), frasa "atau sudah kawin" dalam ayat (3) serta Pasal 72 ayat (1) huruf e dan f Undang-Undang nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat terhadap UUD 1945;
3. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 51 ayat (1) UU MK jo. Pasal 3 Peraturan Mahkamah Konstitusi No. 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 di dalam penjelasan Pasal 51 ayat (1) UU MK dinyatakan bahwa "Yang dimaksud dengan hak konstitusional adalah hak-hak yang diatur dalam UUD 1945";
- 5. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi No. 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 MK, 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-tidaknya 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 untuk memenuhi syarat kedudukan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) UU Mahkamah Konstitusi, PARA PEMOHON menerangkan bahwa PARA PEMOHON merupakan perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan identitas (KTP Bukti P-1) yang hak-hak konstitusionalnya secara aktual terlanggar dengan keberadaan Pasal dalam perkara *a quo*;

7. Pemohon sebagai perorangan warga negara Indonesia memiliki hak-hak konstitusional yang diatur dalam UUD 1945, yang kemudian hak-hak tersebut tercederai dengan keberlakuan Pasal yang pengujiannya dimohonkan oleh Pemohon. Hak-hak konstitusional yang diberikan oleh UUD 1945 kepada Pemohon kemudian dijadikan sebagai batu uji. Pasal-pasal tersebut adalah sebagai berikut:

Pasal 28D ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945

"Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum".

Pasal 27 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945

"Tiap-tiap warga negara berhak atas pekerjaan dan penghidupan yang layak bagi kemanusiaan" (bukti P-2 salinan Undang-Undang Dasar 1945)

8. bahwa, pemohon memiliki alasan yang menjadi dasar ialah adanya kerugian konstitusional aktual sesuai yang dijamin berdasarkan Pengujian Undang-Undang, Pasal 7 ayat (1), ayat (2), frasa "atau" dan frasa "sudah kawin" ayat (3), Pasal 72 ayat (1) huruf e dan f Undang-Undang nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesiatahun 2016 Nomor 55). Isi-isi Pasal tersebut"

Pasal 7 ayat (1)

Setiap Pekerja dan Pekerja Mandiri yang berpenghasilan paling sedikit sebesar upah minimum wajib menjadi Peserta

Ayat (2)

Pekerja Mandiri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang berpenghasilan di bawah upah minimum dapat menjadi Peserta

Ayat (3)

Peserta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) telah berusia paling rendah 20 tahun atau sudah kawin pada saat mendaftar

Pasal 72 ayat (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 (bukti P-3 salinan Undang-Undang nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat)

9. Bahwa PEMOHON I mengalami kerugian Konstitusi terhadap Pasal 7 ayat (1) yang berbunyi

"Setiap Pekerja dan Pekerja Mandiri yang berpenghasilan paling sedikit sebesar upah minimum wajib menjadi Peserta."

Bahwa kerugian konstitusi yang dialami PEMOHON I pada bunyi Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat adalah Pasal tersebut mewajibkan setiap pekerja untuk wajib menjadi peserta Tapera. Dan dalam bunyi Pasal tersebut peserta paling sedikit minimal upah minimum wajib menjadi peserta Tapera. PEMOHON I sendiri sudah bekerja (Bukti P-4 Perjanjian Kerja) Bentuk kewajiban menjadi peserta Tapera inilah menjadi beban ekonomi yang dirasakan PEMOHON 1, PEMOHON 1 memiliki pemotongan gaji pembayaran iuran BPJS Ketenagakerjaan sebesar 4% (Pasal 30 ayat (2) huruf a Peraturan Presiden nomor 75 Tahun 2019 tentang Jaminan Kesehatan) dan sekarang ada tanggungan pemohon Tapera sebesar 3% (Pasal 15 ayat (1) PP nomor 21 Tahun 2024 tentang Penyelenggara Tabungan Perumahan Rakyat)

10. Bahwa berdasarkan bunyi Pasal 7 Ayat (2) UU nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat:

"Pekerja Mandiri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang berpenghasilan di bawah upah minimum dapat menjadi Peserta"

Kerugian Konstitusi yang dialami PEMOHON I adalah bahwa penghasilan di bawah upah minimum dapat menjadi peserta Tapera artinya sekalipun saat ini PEMOHON I statusnya karyawan swasta dan belum sebagai pekerja mandiri (seperti freelance, Youtuber, pedagang dll) pasti dimasa depan PEMOHON I bisa jadi akan mengalami menjadi Pekerja mandiri. Dan sekalipun PEMOHON I dimasa akan datang menjadi pekerja mandiri mendapatkan penghasilan dibawah upah minimum, dengan kehadiran isi Pasal 7 (2) UU 4/2016 tersebut membuat PEMOHON I keberatan dan terbebani secara ekonomi.

11. Bahwa berdasarkan frasa atau sudah kawin pada bunyi Pasal 7 Ayat (3) Undang- Undang nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat;

"Peserta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) telah berusia paling rendah 20 tahun atau sudah kawin pada saat mendaftar"

Bahwa kerugian konstitusi yang dialami PEMOHON I pada frasa atau sudah kawin pada bunyi Pasal 7 ayat (3) UU 4/2016 diatas adalah frasa atau sudah kawin merupakan pilihan opsi alternatif dan tidak jelas kapan dan pada saat apa menjadi peserta Tapera, sangat kemungkinan adanya ketidakpatuhan hukum, sengaja mengulur waktu menjadi peserta Tapera Dan karena ada opsi pemilihan atau sudah kawin tersebut tentu mendapatkan perlakuan berbeda. Sehingga perlu dipertegas supaya tidak menimbulkan kerugian konstitusi secara meluas.

12. Bahwa dengan pemberlakuan sanksi berupa pembekuan izin usaha, dan/atau pencabutan izin usaha pada Pasal 72 UU nomor 4 Tahun 2016 telah menciderai PEMOHON II dikarenakan penerapan sanksi tersebut bersifat pemaksaan sedangkan PEMOHON II merupakan sebagai pedagang UMKM penghasilannya belum pasti menentu. Dapat sewaktu-waktu bila tidak mengikuti program Tapera maka akan berakibat pencabutan izin usaha atau pembekuan izin usaha.

13. Bahwa PEMOHON II pada sanksi pencabutan izin usaha dan pembekuan Usaha Pasal 72 ayat (1) huruf d dan e tersebut sangat berpotensi dapat dilakukan secara sewenang-wenang dan tidak ada tolak ukur yang jelas tahap-tahap pengenaan sanksi terhadap pekerja mandiri. Apalagi masih banyak Masyarakat tida mengetahui TAPERA berdasarkan survei litbang yang sudah kemukakan di halaman 11, dengan adanya pemberian sanksi administrasi pencabutan izin usaha dan pembekuan usaha sebagaimana termaktub Pasal 72 ayat (1) huruf e dan f maka akan banyak pelaku usaha UMKM terkena imbas.

III. ALASAN-ALASAN PERMOHONAN

1. Bahwa pemberlakuan Tabungan Perumahan Rakyat bukan berlaku 7 Tahun kedepan Adapun isi dasar Hukumnya adalah Pasal 68 Peraturan Pemerintah

nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggara Tabungan Perumahan rakyat, isi Pasalnya sebagai berikut:

"Pemberi Kerja untuk Pekerja sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf i mendaftarkan Pekerjaanya kepada BP Tapera paling lambat 7 (tujuh) tahun sejak tanggal berlakunya Peraturan Pemerintah ini"

2. Bahwa penetapan kebijakan iuran Tabungan Perumahan Rakyat masih jauh dari kebutuhan Masyarakat mengutip survei yang dibuat oleh Litbang Kompas yang berjudul "Survei Litbang Kompas: Mayoritas Warga Tolak Tapera" dalam survei menyatakan bahwa sebanyak 43,1% Masyarakat tidak setuju TAPERA, Masyarakat yang setuju sebanyak 16% dan Masyarakat yang setuju tapi tidak mau ikut TAPERA sebanyak 12% dan Masyarakat yang tidak tahu program TAPERA 28,6%.

Survei ini juga mengungkap, dari kelompok responden yang menolak Tapera, 52,8% beralasan program ini membebani keuangan mereka. Lalu 17,4% menolak karena sudah punya rumah, 11,5% tidak bisa menerima manfaat program karena berpenghasilan lebih dari Rp8 juta per bulan, serta 9,9% menilai program Tapera belum jelas dan belum bisa dipercaya.

3. Bahwa banyaknya penolakan berdasarkan survei diatas menandakan bahwa Pasal 7 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) UU nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat tidak mencerminkan asas kedayagunaan dan kehasilgunaan (Pasal 5 huruf e Undang-Undang nomor 12 Tahun 2011).

Secara pengertian asas kedayagunaan dan kehasilgunaan adalah "bahwa setiap Peraturan Perundang-undangan dibuat karena memang benar-benar dibutuhkan dan bermanfaat dalam mengatur kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara".

Dikarenakan Pasal 7 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) UU nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat tidak melihat kebutuhan Masyarakat dan tidak melihat apakah banyak tanggapan positif dari Masyarakat atau tidak.

4. Bahwa 7 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) UU nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat tidak mencerminkan asas keadilan (Pasal 6 ayat (1) huruf g Undang undang nomor 12 Tahun 2011). Secara pengertian asas keadilan adalah "bahwa setiap Materi Muatan Peraturan Perundang-

undangan harus mencerminkan keadilan secara proporsional bagi setiap warga negara". Bahwa karena tidak memenuhi asas keadilan Pasal 7 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) UU nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat tidak dilakukan berdasarkan kemauan masyarakat.

5. Bahwa PARA PEMOHON memiliki kerugian konstitusional secara potensial dan mempunyai hak mendapatkan perlindungan konstitusi, kerugian konstitusional. Dan berdasarkan Pasal 7 ayat (1) UU 4/2016 wajib menjadi peserta. Nantinya gaji yang akan diperoleh PARA PEMOHON akan dipotong sebesar 2,5% (Pasal 15 ayat (2) Peraturan Pemerintah nomor 21 Tahun 2024 tentang Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2024 Tentangperubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 20 20 Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat).

Terjadinya pengurangan gaji akibat adanya iuran Tabungan Perumahan Rakyat menambah beban finansial yang akan dirasakan oleh PARA PEMOHON I belum lagi ada potongan BPJS sebesar 5% (lima persen) dari Gaji atau Upah per bulan (Pasal 30 ayat (1) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 82 Tahun 2018 Tentang Jaminan Kesehatan) dll.

6. Bahwa PARA PEMOHON dapat pula secara potensi atau yang menurut penalaran yang wajar dapat dipastikan akan terjadi terlanggar haknya dengan keberlakuan Pasal 7 ayat (2) UU 4/2016 yang isi dari Pasal tersebut ialah "Pekerja Mandiri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang berpenghasilan di bawah upah minimum dapat menjadi Peserta" maka bila diperhadapkan kondisi tersebut PARA PEMOHON akan menghadapi permasalahan financial hal ini dapat dimaklumin dengan upah dibawah minimum yang merupakan upah yang tidak seberapa dan hanya cukup untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari harus diperhadapkan pengurangan gaji akibat adanya potongan 3% simpanan TAPERA.

Secara penelusuran yang dilakukan PARA PEMOHON bahwa pekerja mandiri yang dimaksud Pasal 7 ayat (2) ialah tertera secara definisi didalam Pasal 1 angka 6 yang bunyinya sebagai berikut: "Pekerja Mandiri adalah setiap warga negara Indonesia yang bekerja dengan tidak bergantung pada Pemberi Kerja untuk mendapatkan penghasilan" maka bila melihat dari

definisi tersebut pekerja mandiri dapat dipahami seperti pekerja yang berprofesi Freelance, Gamers, YouTuber, pedagang, kurir driver dll.

7. Bahwa penerapan Pasal 7 ayat (3) menimbulkan ketidakjelasan tolak ukur penetapan peserta Tapera, hal ini dilandaskan pada saat kondisi seperti gimana kah yang secara tepat dianggap sebagai peserta Tapera? Apakah berusia 20 Tahun atau pada saat sudah kawin?.

Kemudian penggunaan frasa "atau sudah kawin" menimbulkan celah hukum bahwa sangat mungkin seseorang yang sudah bekerja akan tetapi belum kawin sangat mungkin membuat seseorang tersebut mengulurkan kepesertaan nya menjadi peserta Tapera dengan memakai pernyataan bahwa dirinya bisa menjadi peserta Tapera pada saat sudah kawin.

Kondisi celah hukum ini lah membuat PARA PEMOHON diperlakukan secara tidak adil dan tidak ada kepastian hukum.

8. Pengguna frasa "atau sudah kawin" pada Pasal 7 ayat (3) UU 4/2016 sangat berpotensi menimbulkan permasalahan konstitusi bukan hanya dirasakan PEMOHON I, dan frasa "atau sudah kawin" Pasal 7 ayat (3) UU 4/2016 berpotensi pula banyak Masyarakat yang akan tidak taat pada program TAPERA, alasannya karena frasa "atau sudah kawin" Pasal 7 ayat (3) UU 4/2016 sebagai pilihan alternatif seseorang dapat menjadi peserta TAPERA. Oleh karena PARA PEMOHON menyadari Mahkamah berwenang memberikan penafsiran terhadap ketentuan sebuah pasal dalam undang-undang agar sesuai dengan nilai-nilai konstitusi. Tafsir Mahkamah Konstitusi terhadap konstitusionalitas pasal-pasal dalam undang-undang merupakan tafsir satu-satunya (the sole interpreter of constitution) yang berkekuatan hukum. Oleh karena itu, terhadap pasal-pasal yang bermakna ambigu, tidak jelas, dan/atau multitafsir dapat pula dimintakan penafsirannya kepada Mahkamah Konstitusi.
9. Penggunaan frasa "atau sudah kawin" Pasal 7 ayat (3) UU 4/2016 sangat merugikan PARA PEMOHON, akan ada perlakuan berbeda Ketika seseorang yang sudah seusia PARA PEMOHON sudah mempunyai gaji tetapi belum mendaftarkan diri alasannya bisa mendaftar pada saat sudah kawin. Apalagi PARA PEMOHON menyadari masih banyak orang-orang yang menggunakan relasinya untuk mengakal-akali hukum. PARA

PEMOHON sadar apabila tidak mengikuti program TAPERA maka akan dikenakan sanksi Administrasi, tetapi PARA PEMOHON juga sadar ada celah hukum didalam Pasal 7 ayat (3) padahal didalam Pasal 28D ayat (1) UUD 1945 terdapat frasa "kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum".

10. Bahwa Pandangan Gustav Radbruch "Gagasan hukum merupakan gagasan kultural tidak bisa formal, berarti terarah pada cita hukum (*rechtsidee*), yaitu keadilan. Untuk mengisi cita keadilan ini dengan isi yang konkrit harus dilihat dari sisi finalitasnya, dan untuk melengkapi cita hukum serta finalitas, dibutuhkan kepastian. Oleh sebab itu, hukuan memiliki tiga aspek penting, yaitu: keadilan, kepastian dan finalitas. Aspek keadilan menunjukkan pada kesamaan hak di depan hukum, aspek finalitas menunjukkan pada tujuan keadilan yaitu memajukan kebaikan dalam hidup manusia, berarti menentukan isi hukum, sedangkan aspek kepastian menunjukkan pada jaminan bahwa hukum (yang berisi keadilan dan norma-norma yang memajukan kebaikan), dan benar-benar berfungsi sebagai peraturan yang harus ditaati. Aspek keadilan merupakan kerangka ideal dari hukum, sedangkan aspek kepastian merupakan kerangka operasional hukum".
11. Bahwa Pandangan Reinhold Zippelius "bahwa hukum itu harus jelas, sehingga masyarakat dan hakim dapat berpedoman padanya. Hal ini berarti bahwa setiap istilah dalam hukum harus dirumuskan dengan terang dan tegas sehingga tak ada keragu-raguan tentang Tindakan apa yang dimaksud. Begitu pula aturan-aturan hukum harus dirumuskan dengan ketat dan sempit agar keputusan dalam perkara pengadilan tidak dapat menurut tafsiran subyektif dan selera pribadi hakim. Kepastian orientasi menuntut agar ada prosedur pembuatan dan peresmian hukum yang jelas dan dapat diketahui umum. Kepastian orientasi ini juga menuntut agar hukum dikembangkan secara kontinu dan taat asas. Undang- undang harus saling kait mengkait, harus menunjuk ke satu arah agar masyarakat dapat membuat rencana ke masa depan, begitu pula jangan dibuat undang-undang yang saling bertentangan"
12. Bahwa dengan penggunaan frasa "atau sudah kawin" Pasal 7 ayat (3) sangat berpotensi penyalahgunaan hukum, seperti dalam pendapat sebelumnya

bahwa frasa "atau sudah kawin" Pasal 7 ayat (3) sebagai pilihan alternatif bagi siapa saja yang berkemauan menjadi peserta TAPERA.

13. Bahwa PARA PEMOHON memandang penggunaan frasa "sudah kawin" menimbulkan kekacauan program TAPERA yang tentu saja berakibat pula dengan ketidakadilan PARA PEMOHON. Hal ini dikarenakan dengan memberikan alternatif pilihan menjadi peserta TAPERA maka akan semakin banyak pula Masyarakat atau oknum mengakali program TAPERA. Maka PARA PEMOHON memandang Pasal 7 ayat (3) cukup mensyaratkan "berusia paling rendah 20 (dua puluh) Tahun.
14. Bahwa PARA PEMOHON keberatan dengan kehadiran program TAPERA sebagaimana yang diberlakukan didalam UU 4/2016 selain alasan dikemukakan diatas, kerugian lainnya dapat dirasakan PARA PEMOHON dimasa depan adalah PARA PEMOHON pasti akan berumah tangga dan menanggung hidup keluarga anak, dan istri PARA PEMOHON tentu saja dengan kehadiran program TAPERA ini akan menambah pengeluaran yang dialami PARA PEMOHON, dan pasti harga pangan seiring waktu semakin naik yang karena dipengaruhi oleh inflasi dan kondisi politik yang mungkin saja dimasa depan berpotensi tidak stabil.
15. Bahwa PARA PEMOHON berkeyakinan kehadiran program Tabungan Perumahan Rakyat (TAPERA) tidak mencerminkan negara welfare state, secara pengertian yang dikutip dari Kepastian Hukum Sukuk Negara Sebagai Instrumen Investasi di Indonesia karya Iyah Faniyah, welfare state adalah negara yang di mana pemerintah tidak hanya bertanggungjawab terhadap pemeliharaan ketertiban dan ketentraman masyarakat, akan tetapi juga bertanggungjawab atas kesejahteraan Masyarakat.

Selain itu berdasarkan pembukaan UUD 1945 "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 social..."

Maka menurut PARA PEMOHON kehadiran dan keberlakuan TAPERA bukan saja melanggar Pasal 28D ayat (1) UUD 1945 yang sebagai batu uji

pengujiannya Undang-Undang ini melainkan juga melanggar pembukaan UUD 1945

16. Bahwa PARA PEMOHON berkeyakinan bahwa program TAPERA masih belum dapat dikatakan sebagai kebutuhan yang diperlukan Masyarakat, Apabila pemerintah menerapkan konsep tapera ini bertujuan seperti BPJS maka dapat dikatakan masih jauh dari urgensi kebutuhan. BPJS sendiri sangat perlu bagi Masyarakat dikarenakan sangat membantu Masyarakat yang terbebani biaya berobat dan kondisi sakit bisa datang sewaktu-waktu hal ini berbanding terbalik dengan tapera seperti pada pendapat saya diatas.
17. Bahwa PARA PEMOHON berpendapat program TAPERA masih jauh dari kata kedayagunaan dan kehasilgunaan yang merupakan asas pembentukan Peraturan Perundang-undangan yang tertara pada Pasal 5 huruf e UU nomor 12 Tahun 2011 sebagaimana telah diubah UU nomor 13 Tahun 2022 tentang Pembentukan Perundang-Undangan.

Secara pengertian kedayagunaan dan kehasilgunaan adalah bahwa setiap Peraturan Perundang-undangan dibuat karena memang benar-benar dibutuhkan dan bermanfaat dalam mengatur kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara.

Survei Litbang Kompas ini melibatkan 524 responden berusia 17-44 tahun yang berpendidikan menengah hingga tinggi. Responden dipilih secara acak dan proporsional di 38 provinsi Indonesia.

18. Bahwa PARA PEMOHON menyakini selain tidak memenuhi asas kedayagunaan dan kehasilgunaan yang dibuktikan penolakan mayoritas Masyarakat berdasarkan survei litbang Kompas diatas, Adapun program TAPERA tidak sesuai dengan konsep kesejahteraan social. Secara pengertian kesejahteraan social dalam pendapat Friedlander (1980) dalam (Fahrudin, 2018) adalah:

"Kesejahteraan sosial adalah sistem yang terorganisasi dari pelayanan sosial serta institusi institusi yang dirancang untuk membantu individu maupun kelompok guna mencapai standar hidup dan kesehatan yang memadai juga relasi personal dan sosial sehingga memungkinkan mereka dapat mengembangkan kemampuan dan kesejahteraan sepenuhnya selaras dengan kebutuhan kebutuhan keluarga dan masyarakatnya."

Dan fungsi Menurut Friedlander & Apte, 1928 dalam (Fahrudin, 2018) Fungsi-fungsi kesejahteraan sosial bertujuan untuk menghilangkan atau mengurangi tekanan-tekanan yang diakibatkan terjadinya perubahan-perubahan sosio ekonomi, menghindarkan terjadinya konsekuensi konsekuensi sosial yang negatif akibat pembangunan serta menciptakan kondisi-kondisi yang mampu mendorong peningkatan kesejahteraan Masyarakat.

Alasan PARA PEMOHON menyakini bahwa program TAPERA jauh dari kata memenuhi kesejahteraan social adalah dapat berakibat pada gejolak beban finansial bagi pekerja, menurunnya daya beli Masyarakat, pengaruh terhadap produktivitas ekonomi, semakin menambah ketidakpastian investor property dll.

19. Bahwa selain itu program Tabungan Perumahan Rakyat (TAPERA) memiliki Batasan gaji yang wajib diikutsertakan menjadi peserta, yaitu pekerja yang memiliki upah minimum maupun upah dibawah minimum (Pasal 7 ayat (1), ayat (2) UU 4/2016, Pasal 5 PP nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat). Dan baik gaji minimal upah minimum maupun dibawah upah minimum tetap dikenakan potongan 2,5% untuk Pekerja dan dikenakan 3% untuk pekerja mandiri (Pasal 15 ayat (1) dan ayat (2) PP nomor 21 Tahun 2024 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat.
20. Bahwa PARA PEMOHON berpendapat dampak kedepan terhadap program TAPERA seperti Beban Finansial bagi Pekerja dengan Upah Minimum:
 - **Keterbatasan Pendapatan:** Pekerja yang hanya menerima upah minimum sudah memiliki keterbatasan dalam memenuhi kebutuhan dasar sehari-hari seperti pangan, sandang, dan papan. Mewajibkan mereka untuk ikut serta dalam program tabungan perumahan dapat menjadi beban tambahan yang mengurangi kemampuan mereka dalam memenuhi kebutuhan pokok lainnya.
 - **Pengurangan Daya Beli:** Dengan adanya kewajiban ini, daya beli pekerja dengan upah minimum akan semakin berkurang karena sebagian pendapatan mereka harus dialokasikan untuk tabungan perumahan. Hal ini dapat menurunkan kualitas hidup pekerja tersebut.

- **Beban Pengeluaran:** program Tabungan Perumahan Rakyat menambah beban pengeluaran bagi setiap pekerja, dan ini menambah potongan gaji yang menjadi tanggungan bagi setiap pekerja. Sudah banyak hal-hal potongan gaji seperti BPJS sebesar 5% (Pasal 30 Peraturan Presiden Nomor 82 Tahun 2018) dan biaya lainnya. Semakin banyak potongan maka semakin membuat Masyarakat gigit jari.
- **Stres Finansial:** Penambahan kewajiban finansial dapat meningkatkan stres di kalangan pekerja berupah minimum. Stres finansial yang berkepanjangan bisa berdampak negatif pada kesehatan mental dan produktivitas pekerja.
- **Penurunan Motivasi Kerja:** Pekerja yang merasa terbebani oleh kewajiban menabung mungkin mengalami penurunan motivasi dan kepuasan kerja, yang pada gilirannya dapat mempengaruhi kinerja dan produktivitas mereka.

21. Bahwa PARA PEMOHON juga meyakini dampak lainnya ialah Pengaruh terhadap Produktivitas dan Perekonomian:

- **Pengeluaran Konsumen yang Berkurang:** Dengan pendapatan yang lebih kecil dialokasikan untuk tabungan wajib, daya beli pekerja menurun, yang bisa berdampak pada konsumsi domestik dan menghambat pertumbuhan ekonomi.
- **Berpotensi kenaikan harga:** Tabungan Perumahan Rakyat bukan hanya menjadi tanggungan bagi setiap pekerja melainkan menjadi tanggungan bagi pemberi kerja. hal ini dapat dilihat didalam Pasal 15 ayat (2) PP nomor 21 Tahun 2024 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat. Pemberi kerja harus menanggung besaran simpanan Tabungan Perumahan Rakyat sebesar 0,5%. Dikarenakan ada tanggungan yang dipikul oleh pemberi kerja maka akan berpengaruh pada kenaikan harga dan tentu saja berakibat pada penurunan daya beli konsumen.
- **Penurunan Investasi di Sektor Lain:** Pekerja dan pengusaha mungkin harus mengurangi investasi di sector lain, seperti Pendidikan atau kesehatan, demi memenuhi kewajiban tabungan perumahan, yang pada

akhirnya bisa berdampak negative pada kualitas hidup secara keseluruhan.

- **Kewajiban yang Tidak Proporsional:** Mewajibkan semua pekerja dan pekerja mandiri yang berpenghasilan setara dengan upah minimum untuk ikut serta dalam program ini mungkin tidak adil. Pendapatan yang sudah minim akan semakin terbebani oleh kewajiban menabung, sementara pekerja dengan pendapatan lebih tinggi tidak merasakan kewajiban ini dengan cara yang sama.
- **Kesenjangan Ekonomi:** Kewajiban ini dapat memperburuk kesenjangan ekonomi antara pekerja berpenghasilan rendah dan tinggi. Mereka yang sudah berjuang untuk memenuhi kebutuhan dasar akan merasa lebih tertekan dibandingkan mereka yang memiliki pendapatan lebih besar.

22. Bahwa selain itu dampak yang akan terjadi lainnya **Ketidakcocokan dengan Kondisi Ekonomi yang Berbeda dan Tingkat inflasi:**

- **Perbedaan Biaya Hidup:** Di berbagai daerah, biaya hidup dan harga perumahan bisa sangat berbeda. Kewajiban tabungan yang seragam mungkin tidak sesuai dengan realitas ekonomi di setiap daerah, dan bisa memberatkan pekerja di daerah dengan biaya hidup lebih tinggi.
- **Ketidaksesuaian dengan jenis pekerjaan:** pekerja mandiri atau *freelance* yang pendapatannya tidak tetap akan kesulitan mengikuti skema tabungan yang mengharuskan kontribusi tetap, yang tidak memperhitungkan fluktuasi pendapatan mereka.
- **Tujuan program Tabungan Perumahan Rakyat tidak terukur dengan mempertimbangkan pengaruh inflasi:** bahwa program Tapera yang dibuat oleh Pemerintah dengan bertujuan untuk memberikan beberapa manfaat salah satunya adalah pembiayaan kepemilikan rumah. Sedangkan secara fakta di lapangan bahwa dengan memiliki upah minimum dan tambahan simpanan Tabungan Perumahan Rakyat belum memberikan jaminan bagi peserta dimasa akan datang dapat membantu dalam pembelian rumah. Hal ini didasarkan bahwa harga rumah semakin naik setiap tahun dipengaruhi oleh inflasi.

23. Bahwa kemudian dampak hal lainnya **Kebijakan yang Tidak Realistis:**

- **Ketidakmampuan Finansial:** Banyak pekerja dengan upah minimum yang sudah kesulitan memenuhi kebutuhan sehari-hari. Memaksa mereka untuk menabung bisa dianggap tidak realistis dan tidak memperhitungkan situasi ekonomi mereka yang sebenarnya.
- **Tidak mempertimbangkan aspek ekonomi dan kebutuhan masyarakat:** Kebijakan yang tidak realistis ini justru semakin membuat Pemerintah terkesan memaksakan atau terburu-buru dampak buruk kedepan yang dirasakan oleh setiap pekerja dan pemerintah terkesan tidak memperdulikan kemungkinan buruk kebutuhan Masyarakat akibat pemberlakuan program Tabungan Perumahan Rakyat.

24. Bahwa kekhawatiran yang dirasakan **PARA PEMOHON** yang sangat berpotensi besar menyebabkan kerugian konstitusi hak **PARA PEMOHON** ialah simpanan TAPERA akan disalahgunakan atau dikorupsi atau susah dikembalikan pada saat **PARA PEMOHON** sudah memasuki masa pension (usia pension berdasarkan Pasal 23 PP nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggara Tabungan Perumahan Masyarakat adalah mencapai usia 58 (lima puluh delapan) tahun bagi pekerja mandiri)

Hal ini dibuktikan dengan temuan Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) yang 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. Di dalam laporan pemeriksaan Dengan Tujuan Tertentu (DTT) ini, BPK menuliskan bahwa terdapat 124.960 peserta Tapera belum menerima pengembalian dana dengan total sebesar Rp 567.457.735.810.

PARA PEMOHON berdasarkan temuan BPK tersebut sangat wajar sekali takut, gelisah, cemas dan berpotensi besar kerugian hak PARA PEMOHON terlanggar, dan PARA PEMOHON meragukan pengamanan dana TAPERA dan berpotensi disalahgunakan. PARA PEMOHON menyandingkan beberapa penyalahgunaan dana Masyarakat seperti:

- Data 2021 yang dikemukakan ICW menemukan sebanyak sebanyak 154 kasus pada 2021 dengan potensi kerugian negara sebesar Rp233 miliar.

- Korupsi yang dilakukan ex Menteri social Juliari Batubara sebesar 17 Miliar Bansos 2020.
- korupsi pengelolaan dana PT ASABRI. Kasus ini disebut merugikan negara senilai Rp 22,788 triliun.

IV. PETITUM

PETITUM Bahwa dari seluruh dalil-dalil yang diuraikan di atas dan bukti-bukti terlampir, dengan ini Pemohon memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi untuk kiranya berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Permohonan Para Pemohon untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Pasal 7 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 55) bertentangan dengan Undang-Undang Dasar 1945.

ATAU

Menyatakan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesiatahun 2016 Nomor 55) sepanjang frasa **"Setiap Pekerja dan Pekerja Mandiri yang berpenghasilan paling sedikit sebesar upah minimum wajib menjadi Peserta"** 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 menjadi peserta atas dasar kesepakatan antara pekerja dengan pemberi kerja"**.

3. Menyatakan Pasal 7 ayat (3) Undang-Undang nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2016 Nomor 55) sepanjang frasa **"atau sudah kawin"** bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Menyatakan Pasal 72 ayat (1) huruf e dan f Undang-Undang nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesiatahun 2016 Nomor 55) bertentangan dengan Undang-Undang Dasar 1945.

Atau apabila Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi memiliki pendapat lain, mohon untuk diputus seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

[2.2] Menimbang bahwa untuk membuktikan dalilnya, para Pemohon telah mengajukan alat bukti surat/tulisan yang diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-4, sebagai berikut.

1. Bukti P-1 : Fotokopi KTP-el para Pemohon;
2. Bukti P-2 : Fotokopi Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
3. Bukti P-3 : Fotokopi Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat;
4. Bukti P-4 : Fotokopi Perjanjian Kerja Pemohon I.

[2.3] Menimbang bahwa terhadap permohonan para 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*) PARA PEMOHON

1. Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) Para 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 Pasal 27 ayat (2) dan Pasal 28D ayat (1) UUD NRI Tahun 1945 merupakan pasal-pasal yang mengatur mengenai hak warga negara dan setiap orang atas pekerjaan dan penghidupan yang layak dan pengakuan jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil. Berkaitan dengan pasal-pasal tersebut apabila dikorelasikan dengan kedudukan Para Pemohon maka Para Pemohon tetap memperoleh hak konstitusional tersebut dimana Para Pemohon tetap dapat melaksanakan profesinya dengan baik sebagai bentuk atas diakuinya hak untuk bekerja dan memperoleh penghidupan yang layak. Para Pemohon juga tetap memperoleh jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil selama menjalankan profesinya tersebut. Sehingga, tidak terdapat hak-hak konstitusional tersebut yang tercederai akibat berlakunya norma-norma *a quo*. Pengaturan norma-norma *a quo* justru sangat diperlukan agar Para Pemohon dapat melaksanakan profesinya dengan baik sehingga mendapatkan upah dan penghasilan yang layak dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari, sekaligus pula guna memberikan kepastian hukum bagi seluruh warga negara Indonesia tak terkecuali Para Pemohon untuk mendapatkan kemudahan dalam pembangunan dan perolehan rumah melalui suatu sistem pembiayaan perumahan.
2. Bahwa kerugian konstitusional yang didalilkan oleh Para Pemohon juga tidak bersifat spesifik dan potensial akan terjadi karena kerugian

tersebut tidak diuraikan secara jelas dan spesifik. Sebagai contoh, Pemohon I menguraikan kerugian konstitusional yang ia alami atas berlakunya norma Pasal 7 ayat (1), ayat (2), dan Pasal 7 ayat (3) sepanjang frasa “atau sudah kawin”, namun tidak menguraikan kerugian yang ia alami atas berlakunya Pasal 72 ayat (1) huruf e dan huruf f UU Tapera. Hal tersebut menunjukkan tidak jelasnya kerugian yang benar-benar dirasakan oleh Para Pemohon. Begitupula dengan Pemohon II yang hanya menguraikan kerugian konstitusional atas berlakunya Pasal 72 ayat (1) huruf e dan huruf f UU Tapera, namun tidak menguraikan kerugian konstitusionalnya atas berlakunya Pasal 7 UU Tapera.

3. Bahwa dengan tidak diuraikannya kerugian yang spesifik dan potensial akan terjadi maka tidak terdapat hubungan sebab akibat yang dapat diukur dari berlakunya norma-norma *a quo* terhadap hak konstitusional yang didalilkan oleh Para Pemohon. Sehingga, dikabulkan atau tidak dikabulkannya permohonan *a quo* juga menjadi tidak relevan dan tidak akan menimbulkan apapun bagi Para Pemohon. Dengan demikian, DPR RI berpandangan bahwa Para Pemohon tidak memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan permohonan *a quo*.

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, berjati 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:

Para Pemohon dalam permohonannya pada intinya menyatakan bahwa berlakunya norma-norma *a quo* telah mengakibatkan Para Pemohon berpotensi mengalami penambahan beban finansial karena adanya program Tapera. Program Tapera tersebut menurut Para Pemohon tidak mencerminkan negara *welfare state*, tidak bersesuaian dengan kebutuhan masyarakat, tidak memenuhi asas kedayagunaan dan kehasilgunaan, berpotensi dikenakan sanksi administrasi apabila tidak mengikuti program Tapera, dan berpotensi dana yang dihimpun tersebut disalahgunakan (*vide* perbaikan permohonan hlm. 10 s.d 20).

Terhadap dalil tersebut, DPR RI memberikan keterangan sebagai berikut:

1. Bahwa Tapera merupakan suatu program penghimpunan dana yang bertujuan untuk pembiayaan perumahan. Mengacu pada tujuan tersebut maka patut dipahami bahwa adanya program atau kebijakan tersebut dimaksudkan guna menjamin akses bagi semua penduduk untuk terpenuhi haknya dalam bertempat tinggal. Sehingga, apabila Para Pemohon dapat mencermati dengan baik manfaat dari program tersebut maka sudah sepatutnya Para Pemohon tidak mempersoalkan pengaturan dalam

norma-norma *a quo*. Hal ini menunjukkan adanya kurang pahamnya Para Pemohon dalam memaknai berlakunya UU *a quo* yang sangat diperlukan guna memberikan kepastian hukum bagi Para Pemohon dalam memperoleh hak nya dalam bertempat tinggal serta guna memenuhi kebutuhan dasar akan rumah layak huni.

2. Bahwa permasalahan finansial atau pendapatan yang didalilkan oleh Para Pemohon tersebut menjadi tidak relevan dipersoalkan apabila Para Pemohon dapat mencermati manfaat baik yang diterima dari keikutsertaannya dalam Tapera tersebut. Pemanfaatan Dana Tapera yang dilakukan untuk pembiayaan perumahan tersebut meliputi pembiayaan pemilikan rumah, pembangunan rumah, atau perbaikan rumah. Selain itu, anggapan Para Pemohon yang menyebutkan bahwa pengaturan *a quo* tidak memperhatikan kemampuan finansial Para Pemohon maka dalil tersebut tidak dapat dibenarkan sebab **adanya norma Pasal 7 UU Tapera telah memberikan ketentuan bahwa “kepesertaan bersifat wajib” hanya dibebankan kepada Pekerja dan Pekerja Mandiri yang berpenghasilan paling sedikit sebesar upah minimum**, sehingga dengan ketentuan tersebut maka kewajiban yang dibebankan melalui pengaturan *a quo* juga telah memperhitungkan kemampuan finansial dari Pekerja dan Pekerja Mandiri dalam menyetorkan Simpanan. Oleh karena itu, terhadap dalil Para Pemohon tersebut hanya kekhawatiran belaka tanpa benar-benar memahami manfaat yang dapat diperolehnya dengan menjadi kepesertaan Tapera.
3. Bahwa terhadap dalil Para Pemohon yang menyatakan bahwa adanya program Tapera yang tidak mencerminkan negara *welfare state*, tidak bersesuaian dengan kebutuhan masyarakat dan bertentangan dengan asas kedayagunaan dan kehasilgunaan, DPR RI berpandangan bahwa *welfare state* merupakan konsep negara kesejahteraan yang mengutamakan kesejahteraan rakyatnya. Dalam konsep ini, pemerintah berperan penting menjamin kesejahteraan warga negara. Dibentuknya UU Tapera sebagai landasan hukum dalam pemenuhan kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal yang layak dan terjangkau. Dalam konteks ini, negara telah hadir melalui kebijakan hukumnya guna memberikan kepastian hukum dalam menghimpun dan menyediakan dana murah

jangka panjang yang berkelanjutan untuk pembiayaan perumahan. Sehingga, konsep *welfare state* tersebut telah dilaksanakan sebagaimana tercermin dalam UU *a quo*. Selain itu, apabila melihat dari latar belakang dibentuknya UU *a quo* dapat diketahui bahwa **lahirnya UU *a quo* dikarenakan peraturan perundang-undangan yang ada selama ini khususnya di bidang perumahan dan sistem jaminan sosial belum mengatur secara komprehensif mengenai penyelenggaraan tabungan perumahan, oleh karenanya menjadi tidak relevan apabila Para Pemohon beranggapan adanya program Tapera tidak bersesuaian dengan kebutuhan masyarakat dan bertentangan dengan asas kedayagunaan dan kehasilgunaan.** Adanya anggapan tersebut hanya bentuk ketidakpahaman Para Pemohon akan manfaat dari program Tapera dan ketidakmauan Para Pemohon untuk mengikuti program tersebut.

4. Bahwa terhadap dalil Para Pemohon terkait adanya potensi dikenakan sanksi administratif apabila tidak menjadi Peserta Tapera, DPR RI berpandangan bahwa berkenaan dengan sanksi administratif telah diatur dalam PP 25/2020 *jo.* PP 21/2024. Pada PP tersebut telah diatur mekanisme atau tata cara pengenaan sanksi administratif yang dalam hal ini dapat dikenakan kepada Peserta, Pemberi Kerja, BP Tapera, Bank Kustodian, Bank atau Perusahaan Pembiayaan, dan Manajer Investasi yang terbukti melanggar ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur dalam UU Tapera dan PP 25/2020 *jo.* PP 21/2024. Dalam PP tersebut juga diatur otoritas yang berwenang mengenakan sanksi administratif tersebut yaitu Komite Tapera; BP Tapera; Otoritas Jasa Keuangan; dan otoritas yang berwenang memberikan izin usaha atau yang mengawasi kegiatan usaha Pemberi Kerja dan juga diatur pengklasifikasian pengenaan sanksi administratif terhadap setiap subjek hukum yang melanggar. Sehingga, dengan adanya pengaturan tersebut maka pengenaan sanksi administratif tentunya tidak akan mungkin dilakukan secara sewenang-wenang karena sanksi tersebut hanya diberikan pada pihak yang terbukti melanggar sebagaimana ketentuan yang diatur dalam UU Tapera dan PP 25/2020 *jo.* PP 21/2024. **Dengan demikian, menjadi tidak relevan apabila Para Pemohon mempersoalkan konstitusionalitas norma-norma *a quo*, sebab pun apabila terjadi kesewenang-wenangan dalam penerapan**

sanksi administratif tersebut maka hal tersebut bukan merupakan persoalan konstitusionalitas norma melainkan persoalan implementasi norma.

5. Bahwa terhadap dalil Para Pemohon yang meragukan keamanan dalam pengelolaan Dana Tapera, maka DPR RI menyatakan bahwa hal tersebut hanya merupakan kekhawatiran Para Pemohon dan bukan merupakan persoalan konstitusionalitas suatu norma. Apabila merujuk Pasal 36 UU Tapera diatur bahwa Badan Pengelola Tapera (BP Tapera) merupakan suatu badan yang berfungsi mengatur, mengawasi, dan melakukan tindakan turun tangan terhadap pengelolaan Tapera untuk melindungi kepentingan Peserta. Lebih lanjut, dalam Pasal 37 dan Pasal 39 UU Tapera diatur mengenai tugas dan wewenang BP Tapera, yaitu:

Pasal 37 UU Tapera

“BP Tapera dalam melaksanakan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 memiliki tugas untuk:

- a. menetapkan kebijakan operasional pengelolaan Tapera;
- b. melindungi kepentingan Peserta;
- c. menetapkan pihak yang menjadi Manajer Investasi, Bank Kustodian, dan Bank atau Perusahaan Pembiayaan;
- d. membuat pedoman perjanjian bagi lembaga yang terlibat dalam pengelolaan Tapera yang memuat paling sedikit hak dan kewajiban setiap pihak;
- e. memastikan Pekerja Mandiri menyetor Simpanan yang menjadi kewajibannya;
- f. memastikan Pemberi Kerja menyetor Simpanan yang menjadi kewajibannya dan Simpanan yang menjadi kewajiban Pekerja yang menjadi Peserta;
- g. melakukan pengawasan atas pelaksanaan tugas Manajer Investasi, Bank Kustodian, dan Bank atau Perusahaan Pembiayaan sesuai dengan kontrak;
- h. menggunakan biaya operasional BP Tapera secara efisien;
- i. melakukan evaluasi atas pengelolaan Tapera;
- j. menetapkan besaran alokasi dana pemupukan, pemanfaatan, dan cadangan; dan
- k. dapat melakukan penyediaan tanah dengan risiko yang terkawal.”

Pasal 39 UU Tapera

“Untuk melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37, BP Tapera berwenang untuk:

- a. meminta dan mendapatkan data dan informasi pengelolaan Dana Tapera dari Manajer Investasi, Bank Kustodian, dan Bank atau Perusahaan Pembiayaan;
- b. meminta dan mendapatkan laporan pengelolaan Dana Tapera dari Manajer Investasi, Bank Kustodian, dan Bank atau Perusahaan Pembiayaan yang menjadi tanggung jawab masing-masing;

- c. melakukan pengawasan atas kepatuhan Manajer Investasi, Bank Kustodian, dan Bank atau Perusahaan Pembiayaan dalam memenuhi kewajibannya sesuai dengan kebijakan operasional yang tertulis di dalam kontrak;
- d. mewakili kepentingan Peserta;
- e. menetapkan tata cara penunjukan Manajer Investasi, Bank Kustodian, dan Bank atau Perusahaan Pembiayaan;
- f. menetapkan ketentuan dan tata cara pengadaan barang dan jasa dalam rangka penyelenggaraan tugas BP Tapera dengan memperhatikan prinsip transparansi, akuntabilitas, efisiensi, dan efektivitas;
- g. menetapkan pedoman perjanjian kerja sama antara Manajer Investasi, Bank Kustodian, dan Bank atau Perusahaan Pembiayaan;
- h. mengenakan sanksi administratif kepada Peserta dan/atau Pemberi Kerja yang tidak memenuhi kewajiban;
- i. melakukan kerjasama dengan pihak lain dalam pengaturan dan pengawasan pengelolaan Tapera;
- j. melakukan koordinasi dengan Pemerintah dan Pemerintah Daerah serta pihak lain yang terkait; dan
- k. menagih pembayaran Simpanan dari Peserta dan/atau Pemberi Kerja.

Selain itu, apabila merujuk Pasal 67 UU Tapera terdapat kewajiban bagi BP Tapera untuk menyampaikan laporan pengelolaan program dan laporan keuangan tahunan yang telah diaudit oleh akuntan publik kepada Komite Tapera paling lambat tanggal 30 Juni tahun berikutnya. Laporan pengelolaan program dan laporan keuangan tahunan tersebut juga dipublikasikan dalam bentuk ringkasan eksekutif melalui media massa elektronik dan melalui paling sedikit 2 (dua) media massa cetak. Selanjutnya, pada Pasal 69 UU Tapera juga mempertegas bahwa pengawasan terhadap BP Tapera dilaksanakan oleh Komite Tapera dan Otoritas Jasa Keuangan. **Dengan demikian, mengacu pada pengaturan-pengaturan tersebut bahwa menjadi tidak relevan kekhawatiran Para Pemohon atas adanya potensi penyalahgunaan Dana Tapera sebab pengelolaan Dana tersebut diawasi langsung oleh BP Tapera.** Sehingga, dalil Para Pemohon tersebut merupakan tuduhan yang tidak beralasan.

6. Bahwa selain memberikan keterangan atas pokok permohonan Para Pemohon, DPR RI juga memberikan pandangan atas keterkaitan antara **pokok permohonan dan petitum** yang dimohonkan oleh Pemohon, yaitu:

- a. Bahwa terhadap **rumusan yang dikehendaki oleh Pemohon** yakni terhadap Pasal 7 ayat (1) UU Tapera yang dikehendaki oleh Para Pemohon yang berbunyi “Setiap pekerja dan pekerja mandiri yang menjadi peserta atas dasar kesepakatan antara pekerja dengan pemberi kerja”, maka DPR RI berpandangan bahwa rumusan yang diminta oleh Pemohon tersebut juga akan menimbulkan multiinterpretasi di lapangan karena pemaknaan frasa “atas dasar kesepakatan” juga dapat memungkinkan adanya celah hukum untuk tidak dilakukan jika memang tidak terdapat kesepakatan. Hal tersebut berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum dan inkonsistensi norma dengan Pasal 72 ayat (1) UU Tapera karena pengenaan sanksi administratif tidak dapat dilakukan apabila tidak adanya rumusan norma yang berisikan suatu hal yang **wajib** untuk dilaksanakan. **Adapun adanya kewajiban untuk mengikuti program Tapera tersebut khususnya bagi Pekerja dan Pekerja Mandiri yang berpenghasilan paling sedikit sebesar upah minimum dikarenakan program iuran Tapera ditujukan untuk menekan angka ketimpangan pemilikan rumah atau *backlog* yang saat ini dilaporkan mencapai 9,95 juta anggota keluarga. Sementara kemampuan pemerintah untuk menyediakan rumah dan klaimnya sangat terbatas.**
- b. Bahwa terhadap Pasal 7 ayat (2) UU Tapera yang dikehendaki oleh Para Pemohon untuk dinyatakan inkonstitusional oleh Mahkamah juga berpotensi menimbulkan kekosongan hukum. Sebab, norma *a quo* diperlukan juga guna memberikan **kejelasan hukum** bagi Pekerja atau Pekerja Mandiri yang penghasilannya di bawah upah minimum terkait kepesertaannya dalam program Tapera. Oleh karena itu menjadi tidak relevan bagi Mahkamah untuk mengabulkan permohonan Para Pemohon atas pembatalan pasal *a quo*.
- c. Bahwa terhadap norma Pasal 7 ayat (3) UU Tapera, DPR RI berpandangan bahwa norma *a quo* merupakan **norma yang berisikan syarat yang harus dipenuhi untuk dapat mengikuti kepesertaan Tapera yang salah satunya berkaitan dengan usia paling rendah, atau sudah kawin.** Dalam rumusan tersebut mengandung makna alternatif artinya setiap Pekerja dan Pekerja Mandiri untuk ikut dalam

Kepesertaan Tapera harus berusia paling rendah 20 (dua puluh) tahun atau sudah kawin pada saat mendaftar. **Rumusan alternatif tersebut diperlukan guna membuka ruang adanya persyaratan lainnya yang bisa dipenuhi**, sebagai contoh apabila Pekerja dan Pekerja Mandiri sudah kawin saat mendaftar namun belum berusia 20 (dua puluh) tahun maka tetap dapat mengikuti kepesertaan Tapera begitupun sebaliknya. **Jika frasa “atau sudah kawin” dalam norma *a quo* dihilangkan justru akan menghilangkan sifat alternatif yang diberikan oleh UU *a quo* tersebut yang artinya Peserta yang dapat mengikuti Tapera hanya yang berusia paling rendah 20 (dua puluh) tahun. Hal ini tentunya akan menghilangkan kewajiban** bagi Setiap Pekerja dan Pekerja Mandiri yang berpenghasilan paling sedikit sebesar upah minimum **yang sudah kawin namun belum berusia 20** (dua puluh) tahun untuk mengikuti Tapera guna memenuhi kebutuhan hak bertempat tinggal dan memperoleh jaminan atas pembiayaan perumahan dan juga menghilangkan kesempatan bagi Pekerja Mandiri yang berpenghasilan di bawah upah minimum yang sudah kawin namun belum berusia 20 (dua puluh) tahun) untuk dapat menjadi Peserta.

Selain itu, penting Para Pemohon pahami bahwa orang yang sudah kawin atau menikah dalam perspektif hukum merupakan orang yang dianggap cakap untuk bertindak secara hukum. Dalam konteks keperdataan, Pasal 1330 KUHPerdota diatur bahwa orang yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah orang yang belum dewasa, orang yang ditaruh di bawah pengampuan, dan wanita yang sudah bersuami. Namun, kedewasaan tidak hanya diperoleh melalui batas usia tertentu saja, melainkan juga dapat diperoleh dengan jalan perkawinan. Dalam konteks ini, orang yang sudah kawin atau menikah dianggap memiliki kecakapan bertindak secara hukum karena orang tersebut dianggap mampu untuk melakukan suatu perbuatan hukum dan mempertanggungjawabkan akibat hukumnya. Oleh karena itu, menjadi relevan apabila norma *a quo* dirumuskan secara alternatif.

- d. Bahwa terhadap rumusan Pasal 72 ayat (1) huruf e dan huruf f UU Tapera, DPR RI berpandangan bahwa norma tersebut sudah relevan mengatur demikian. Jika norma *a quo* dibatalkan justru akan

menimbulkan ketidakpastian hukum atas pengenaan sanksi administratif sebagaimana yang diatur dalam UU Tapera. Sebab, merujuk pada rumusan norma Pasal 72 ayat (1), **subjek** yang disebutkan dalam norma tersebut tidak hanya mengikat pada Peserta melainkan juga mengikat bagi 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. Sehingga, jika sanksi administratif berupa pembekuan izin usaha dan/atau pencabutan izin usaha dibatalkan akan juga **berdampak pada** pengenaan sanksi administratif bagi subjek-subjek hukum lainnya selain Peserta dan tentunya hal tersebut justru lebih tidak berkepastian hukum. Oleh karena itu, menjadi tidak relevan bagi Mahkamah untuk mengabulkan permohonan Para Pemohon.

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 Para 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 para 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 PARA PEMOHON

Para Pemohon Perkara Register 86/PUU-XXII/2024 pada intinya mendalilkan sebagai berikut:

1. Bahwa menurut Para Pemohon ketentuan Pasal 7 ayat (1) dan ayat (2) UU Tapera akan menyebabkan Para Pemohon mengalami beban finansial berupa pengurangan pendapatan dari dibebankannya iuran tabungan perumahan rakyat (Tapera);
2. Bahwa menurut Pemohon I frasa “atau sudah kawin” dalam ketentuan Pasal 7 ayat (3) UU Tapera menimbulkan ketidakjelasan tolok ukur yang menjadi peserta TAPERA apakah berusia minimal 20 (dua puluh) tahun atau sudah kawin;
3. Bahwa menurut Pemohon II ketentuan Pasal 7 ayat (1) UU Tapera memberikan dampak penurunan pembeli karena Pemohon II harus menaikkan harga jual untuk mengganti pengurangan pendapatan akibat program TAPERA;
4. Bahwa menurut Pemohon II, ketentuan Pasal 72 ayat (1) huruf e dan huruf f UU Tapera sangat berpotensi melanggar hak konstitusional Pemohon II karena pengenaan sanksinya dapat dilakukan sewenang-wenang dan tidak ada tolok ukur yang jelas tahap-tahap pengenaan sanksi bagi pekerja mandiri; dan

5. Bahwa menurut Para Pemohon, simpanan TAPERA akan disalahgunakan, dikorupsi, atau susah dikembalikan pada saat Para Pemohon memasuki usia pensiun.

II. KEDUDUKAN HUKUM (*LEGAL STANDING*) PARA PEMOHON

Dalam perkara *a quo* ini, izinkanlah Pemerintah memberikan tanggapan terhadap kedudukan hukum (*legal standing*) Para Pemohon. Menurut Pemerintah, Para Pemohon **tidak dalam posisi dirugikan, dikurangi, atau setidaknya 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*) Para Pemohon

Terhadap Para Pemohon Perkara Register 86/PUU-XXII/2024, Pemerintah berpendapat Para Pemohon tidak memenuhi syarat memiliki kerugian konstitusional untuk mengajukan permohonan dengan penjelasan sebagai berikut:

- a. Hak konstitusional yang didalilkan oleh Para Pemohon telah terlanggar adalah hak konstitusional untuk memperoleh kepastian hukum dalam Pasal 28D ayat (1) UUD NRI 1945 dan hak untuk memperoleh pekerjaan dan penghidupan yang layak dalam Pasal 27 ayat (2) UUD NRI 1945;
- b. Menurut Pemerintah, ketentuan Pasal 7 ayat (1), ayat (2), frasa “atau sudah kawin” pada ayat (3) dan Pasal 72 ayat (1) huruf e dan huruf f UU Tapera **sama sekali tidak menimbulkan kerugian terhadap hak konstitusional Para Pemohon** yang diatur dalam Pasal 28D ayat (1) dan Pasal 27 ayat (2) UUD NRI 1945 karena:
 - 1) Ketentuan Pasal 7 ayat (1) UU Tapera hanya mengatur mengenai kewajiban bagi setiap warga negara yang memiliki penghasilan paling sedikit sebesar upah minimum untuk menjadi peserta Tapera. Ketentuan *a quo* UU Tapera sama sekali tidak menghalangi Para Pemohon untuk mendapatkan pekerjaan dan penghidupan yang

layak karena materi muatan **ketentuan Pasal 7 ayat (1) UU Tapera sama sekali tidak mengatur materi muatan terkait syarat memperoleh pekerjaan, penghapusan hubungan kerja, dan pengurangan penghasilan;**

- 2) Ketentuan Pasal 7 ayat (3) UU Tapera tidak menimbulkan ketidakpastian hukum karena frasa “atau sudah kawin” dalam ketentuan *a quo* UU Tapera bertujuan mengatur **syarat yang terpenuhi terlebih dahulu** bagi seseorang untuk dapat mendaftar sebagai peserta Tapera, yaitu syarat berusia 20 (dua puluh) tahun atau syarat sudah menikah; dan
- 3) Ketentuan Pasal 72 ayat (1) huruf e dan huruf f UU Tapera 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.

Pemerintah akan jelaskan lebih lanjut dalam Keterangan Pemerintah Terkait dengan Pokok Permohonan Para Pemohon Perkara Register 86/PUU-XXII/2024 di bawah ini;

- c. Menurut Pemerintah, kerugian konstitusional Para Pemohon **tidak** bersifat spesifik (khusus) dan aktual atau setidaknya tidaknya bersifat potensial yang menurut penalaran yang wajar dapat dipastikan akan terjadi dengan penjelasan sebagai berikut:
 - 1) Kerugian konstitusional Para Pemohon tidak bersifat spesifik dan aktual karena sampai saat ini **Para Pemohon masih mendasarkan kerugiannya pada suatu kondisi yang belum terjadi dan belum dialami langsung oleh Para Pemohon;** dan
 - 2) Walaupun pada saat mekanisme Tapera sudah siap dilaksanakan pun ketentuan *a quo* UU Tapera tidak menimbulkan kerugian hak konstitusional Para Pemohon dalam Pasal 28D ayat (1) dan Pasal 27 ayat (2) UUD NRI 1945 sebagaimana telah diuraikan Pemerintah pada huruf b;
- d. Menurut Pemerintah, antara dalil kerugian Para Pemohon dan ketentuan yang dijadikan batu uji tidak memiliki hubungan/kausalitas sama sekali

sebagaimana telah Pemerintah jelaskan pada huruf b, sehingga kerugian konstitusional Para Pemohon yang didasarkan pada ketentuan Pasal 28D ayat (1) dan Pasal 27 ayat (2) UUD NRI 1945 **tidak mempunyai hubungan sebab akibat (*causal verband*)** dengan ketentuan Pasal 7 ayat (1), ayat (2), frasa “atau” dan frasa “sudah kawin” pada ayat (3) dan Pasal 72 ayat (1) huruf e dan huruf f 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 Para Pemohon Perkara 86/PUU-XXII/2024 dan 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 (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) pengeralahan 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, dimana 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 penggerakan 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 Administratif;
- 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 di mana 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 dimana 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 pengeralahan 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 pemilikan 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 pengerahan 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.

“Pengerahan Dana” agar disusun, dan materi muatan yang perlu di atur dalam proses pengerahan dana, sekurangnya mencakup:

1. Maksud pengerahan 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 pengerahan 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 pengerahan 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 Para Pemohon Perkara Register 86/PUU-XXII/2024

No	Pasal yang Diuji	Batu Uji Para Pemohon
1.	<p>Pasal 7</p> <p>(1) Setiap Pekerja dan Pekerja Mandiri yang berpenghasilan paling sedikit sebesar upah minimum wajib menjadi Peserta.</p> <p>(2) Pekerja Mandiri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang berpenghasilan di bawah upah minimum dapat menjadi Peserta.</p> <p>(3) Peserta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) telah berusia paling</p>	<p>Pasal 28D ayat (1) UUD NRI 1945</p> <p>(1) Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di depan hukum.</p> <p>Pasal 27 ayat (2) UUD NRI 1945</p> <p>(1) Tiap-tiap warga negara berhak atas pekerjaan dan penghidupan yang layak bagi kemanusiaan.</p>

No	Pasal yang Diuji	Batu Uji Para Pemohon
	rendah 20 (dua puluh) tahun atau sudah kawin pada saat mendaftar.	
	<p>Pasal 72 ayat (1) huruf e dan huruf f</p> <p>(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:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 Para Pemohon yang pada intinya mendalilkan bahwa ketentuan Pasal 7 ayat (1) dan ayat (2) UU Tapera akan

menyebabkan Para Pemohon mengalami beban finansial berupa pengurangan pendapatan dari dibebankannya iuran Tapera, **Pemerintah memberikan keterangan sebagai berikut:**

a. Bahwa sebelum Pemerintah memberikan tanggapan terhadap dalil Para Pemohon, Pemerintah perlu menjelaskan mengenai amanat pengaturan tabungan perumahan terlebih dahulu. 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:

- 1) 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;
- 2) Terkait dengan pengerahan 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;
- 3) 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.

- 4) 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.

Yang dimaksud dengan “hasil investasi” adalah hasil investasi atas kelebihan likuiditas pada instrumen investasi yang aman, berupa deposito dan surat utang negara.

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 pengerahan 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**.

Kemudian, frasa “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” dalam Penjelasan Pasal 123 ayat (1) huruf b UU PKP menunjukkan bahwa tabungan perumahan digunakan untuk mendapatkan kredit atau pembiayaan pembangunan, perbaikan rumah, dan pemilikan rumah. Hal tersebut dituangkan dalam pengaturan ketentuan Pasal 24 dan Pasal 25 UU Tapera yang mengatur bahwa pemanfaatan dana Tapera dilakukan untuk pembiayaan perumahan bagi peserta meliputi pemilikan rumah, pembangunan rumah, atau perbaikan rumah.

- b. Bahwa kata “wajib” dalam ketentuan Pasal 7 ayat (1) UU Tapera sejalan dengan asas “gotong royong”, asas “keberlanjutan” dan asas “portabilitas” dalam ketentuan Pasal 2 huruf a, huruf h dan huruf k UU Tapera dengan penjelasan sebagai berikut:

- 1) 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.**

- 2) 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. Tujuan tersebut dalam UU Tapera dilaksanakan berdasarkan asas-asas, antara lain:
 - a) asas gotong royong melalui upaya dari setiap warga negara untuk bersama-sama dan saling menolong antarpeserta dalam menyediakan dana murah jangka panjang dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau bagi peserta;
 - b) asas keberlanjutan melalui upaya agar program Tapera berlangsung secara terus-menerus dan berkesinambungan; dan
 - c) asas portabilitas melalui upaya menjamin kepesertaan terus berlanjut meskipun peserta berpindah pekerjaan atau tempat tinggal dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia;

Gotong royong merupakan budaya yang sangat kental di Indonesia dan tidak dapat dipisahkan dari kehidupan bermasyarakat.

Asas kegotongroyongan menjadi asas utama dan bagian dari budaya asli Indonesia. Asas Gotong Royong dari pelaksanaan pengelolaan Dana Tapera dimana tidak semua Peserta Tapera yang telah menabung mendapatkan pembiayaan Tapera, namun Peserta yang berstatus MBR akan ditopang pembiayaannya oleh Peserta lain yang lebih mampu melalui pengelolaan tabungan kolektif berupa dana Tapera yang digunakan sebagai pembiayaan perumahan.

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.

- 3) Skema Tapera, yang merupakan bentuk *Housing Provident Fund* dengan sistem tabungan wajib, adalah solusi efektif dalam penyediaan perumahan yang juga diadopsi di berbagai negara lain. Dengan memanfaatkan sistem tabungan wajib, Skema Tapera mengumpulkan dana dari Peserta untuk memberikan pembiayaan perumahan yang terjangkau bagi MBR. Model serupa telah diterapkan di banyak negara di seluruh dunia. 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. Dengan mengikuti jejak negara-negara lain, Skema Tapera menyediakan model yang efektif untuk mengatasi tantangan perumahan global, menjadikan tabungan wajib sebagai strategi kunci dalam penyediaan rumah yang layak dan terjangkau.

Di berbagai negara, pendekatan terhadap pengelolaan Housing Provident Fund (HPF) dapat bervariasi, terutama dalam hubungannya dengan Sistem Jaminan Sosial Nasional (SJSN). Beberapa negara memilih untuk mengintegrasikan HPF dengan SJSN, sementara yang lain memilih untuk memisahkannya. Berikut perbandingan program Tapera dengan negara-negara lain:

1. Republik Rakyat China:

- a. Nama Program: Housing Provident Fund (**HPF**);
- b. Sifat Program: Provident Fund untuk pembiayaan perumahan, dari pembelian, pembayaran pinjaman, hingga pembangunan, dipisahkan dari Sistem Jaminan Sosial Nasional;
- c. Sifat Kepesertaan: Iuran wajib dengan dibebankan 5% pekerja - 12% pemberi kerja;
- d. Sifat Pemupukan Dana: Diinvestasikan ke pasar saham dan obligasi;
- e. Sifat Pemanfaatan: Pinjaman Perumahan Pribadi yaitu membeli, membangun, dan renovasi rumah;
- f. Statistik Kepesertaan: Pada Tahun 2022 terdapat total 169,8 juta Peserta dengan dana peserta yang terkumpul IDR 6.981 triliun (3,2 triliun Yuan);
- g. Statistik Pemanfaatan: Pada Tahun 2022 telah disalurkan pemanfaatan rumah sebesar IDR 3.687 triliun (1,69 triliun Yuan); dan
- h. Periode program: 1978 – sekarang.
(sumber: National Housing Provident Fund 2022 Annual Report, **vide Bukti PK-4**)

2. Filipina:

- a. Nama Program; Home Development Mutual Fund (**HDMF** atau **Pag-IBIG Fund**);
- b. Sifat Program: *Provident Fund* (dana murah) untuk pembiayaan perumahan, namun dapat digunakan untuk pendidikan, kesehatan, hingga dana darurat, dipisahkan dari Sistem Jaminan Sosial Nasional;
- c. Sifat Kepesertaan: Iuran wajib dengan 1% - 2% dibebankan pekerja dan 2% dibebankan pemberi kerja;
- d. Sifat Pemupukan: diinvestasikan ke pasar saham dan obligasi;
- e. Sifat Pemanfaatan: Pinjaman Perumahan, dan Pinjaman Jangka Pendek (Pinjaman Multiguna dan Pinjaman Bencana);
- f. Statistik Kepesertaan: Peserta aktif per Desember 2023 adalah 15,93 juta peserta yang terdiri dari Private Employees

(Karyawan Swasta) 55%, PNS 22%, Overseas Filipino Workers (Pekerja Migran Filipina) 14%, serta Pekerja Mandiri 9% dengan akumulasi aset kelolaan yang terkumpul IDR 248 triliun (925,61 miliar Peso);

- g. Statistik Pemanfaatan: Pada Tahun 2023 pembiayaan yang disalurkan sebesar 96.848 unit dengan angka IDR 33,8 triliun (126,04 miliar Peso); dan
- h. Periode Program: 1968 - sekarang.

(sumber: Pag-IBIG Corporate Annual Report 2023, **vide Bukti PK-5**)

Keberhasilan program tabungan perumahan di Republik Rakyat China, dan Filipina, dapat dilihat dari jumlah statistik kepesertaan dan pemanfaatan yang telah diuraikan di atas, hal ini menunjukkan bahwa skema ini dapat menjadi instrumen yang efektif dalam mengatasi masalah kebutuhan rumah di Indonesia. Dengan pelaksanaan kepesertaan yang bertahap dan penerbitan regulasi yang mendukung, BP Tapera di Indonesia memiliki potensi besar untuk memainkan peran yang serupa, terutama dalam mengatasi *backlog* perumahan yang ada. Untuk itu, eksistensi BP Tapera harus dijaga dan didukung oleh pemerintah serta masyarakat luas, sehingga program ini dapat memberikan manfaat nyata bagi kesejahteraan rakyat Indonesia.

- 4) Bahwa sebagaimana telah Pemerintah uraikan sebelumnya, materi muatan tabungan perumahan merupakan pelaksanaan amanat dari Pasal 124 UU PKP dimana dalam ketentuan 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.

Dengan tidak diaturnya kata “wajib” dalam ketentuan Pasal 7 ayat (1) UU Tapera, maka simpanan Tapera sebagai tabungan kolektif yang akan digunakan untuk pembiayaan perumahan bagi peserta tidak akan dapat terakumulasi.

- 5) Dengan terlaksananya program Tapera berdasarkan asas gotong royong, maka:
 - a) tujuan besar negara dalam menjamin pemenuhan hak bertempat tinggal bagi seluruh warga negaranya yang diatur oleh ketentuan Pasal 28H ayat (1) UUD NRI 1945 lebih cepat tercapai;
 - b) tercipta keadilan distributif dalam pembiayaan perumahan; dan
 - c) penggunaan APBN dapat difokuskan kepada penyediaan perumahan dan permukiman bagi MBR dengan penghasilan di bawah upah minimum yang membutuhkan rumah namun tidak memiliki kemampuan mengakses pembiayaan perumahan.
- 6) Dengan demikian, apabila kata “wajib” tidak diatur dalam ketentuan Pasal 7 ayat (1) UU Tapera dan diubah menjadi bahwa keanggotaan yang bersifat sukarela, **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.**
- c. Bahwa terkait dalil Para Pemohon yang menyatakan “ketentuan Pasal 7 ayat (1) dan ayat (2) UU Tapera akan menyebabkan Para Pemohon mengalami beban finansial berupa pengurangan pendapatan” menurut Pemerintah adalah dalil yang tidak berdasar dengan penjelasan sebagai berikut:
 - 1) Ketentuan Pasal 7 ayat (1) UU Tapera merupakan norma yang mewajibkan setiap pekerja dan pekerja mandiri yang berpenghasilan paling sedikit sebesar upah minimum untuk **menjadi Peserta**. Kemudian, ketentuan Pasal 7 ayat (2) UU Tapera mengatur bagi pekerja mandiri yang berpenghasilan di bawah upah minimum berlaku norma kebolehan dengan adanya frasa **“dapat menjadi Peserta”**. Berdasarkan hal tersebut, ketentuan **Pasal 7 ayat (1) dan ayat (2) UU**

Tapera hanya mengatur terkait kepesertaan saja dan tidak mengatur materi muatan mengenai pembebanan finansial kepada peserta Tapera, sehingga tidak menimbulkan beban finansial kepada Para Pemohon;

- 2) 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); dan
 - d) mendapatkan hasil pemupukan dari Simpanan (vide UU Tapera).

Berdasarkan uraian di atas, menurut Pemerintah, kata “wajib” dalam Pasal 7 ayat (1) UU Tapera tidak dapat dimaknai sebagai “sukarela” sebagaimana petitum Para Pemohon 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 pada APBN melalui mekanisme FLPP saja. Selain itu, UU Tapera tidak menimbulkan beban finansial bagi Para Pemohon dan seharusnya dilihat sebagai tabungan yang mempunyai banyak manfaat.

2. Terhadap pokok permohonan Para Pemohon yang pada intinya mendalilkan bahwa menurut Pemohon I frasa “atau sudah kawin” dalam ketentuan Pasal 7 ayat (3) UU Tapera menimbulkan ketidakjelasan tolok ukur yang menjadi peserta TAPERA apakah berusia minimal 20 (dua puluh) tahun atau sudah kawin, **Pemerintah memberikan keterangan sebagai berikut:**

- a. Bahwa ketentuan Pasal 7 ayat (3) UU Tapera menyatakan sebagai berikut:

Peserta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) telah berusia paling rendah 20 (dua puluh) tahun **atau sudah kawin** pada saat mendaftar.

- b. Frasa “*atau sudah kawin*” dalam ketentuan Pasal 7 ayat (3) UU Tapera bertujuan untuk mengatur kondisi minimal mana yang terpenuhi lebih dulu bagi seseorang untuk menjadi peserta Tapera, yaitu:

- 1) apakah seseorang tersebut pada saat mendaftar sudah berusia 20 (dua puluh) tahun?; **atau**
- 2) apakah seseorang tersebut pada saat mendaftar sudah kawin?.

- c. Dengan demikian, frasa “atau sudah kawin” dalam ketentuan *a quo* UU Tapera harus dimaknai sebagai **kondisi mana yang terpenuhi lebih dulu** untuk menjadi peserta Tapera.

Sebagai contoh: A ingin mendaftar sebagai Peserta Tapera dan pada saat mendaftar A belum berusia 20 (dua puluh) tahun. Namun, karena A sudah menikah dan kawin, maka A berhak mendaftar sebagai peserta Tapera karena sudah memenuhi kondisi minimal dalam Pasal 7 ayat (3) UU Tapera, yaitu sudah kawin.

- d. Apabila frasa “atau sudah kawin” dinyatakan bertentangan dengan UUD NRI 1945, sebagai konsekuensinya adalah orang yang dapat mendaftar

sebagai peserta Tapera hanya setelah berusia 20 (dua puluh) tahun saja, meskipun dirinya sudah kawin.

Dengan demikian, frasa “atau sudah kawin” dalam ketentuan Pasal 7 ayat (3) UU Tapera tidak menimbulkan ketidakjelasan dan ketidakpastian hukum, sehingga ketentuan *a quo* UU Tapera tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 28D ayat (1) UUD NRI 1945.

3. Terhadap pokok permohonan Para Pemohon yang pada intinya mendalilkan bahwa menurut Pemohon II ketentuan Pasal 7 ayat (1) UU Tapera memberikan dampak penurunan pembeli karena Pemohon II harus menaikkan harga jual untuk mengganti pengurangan pendapatan akibat program TAPERA, **Pemerintah memberikan keterangan sebagai berikut:**

- a. Bahwa dampak penurunan pembeli tidak dapat serta merta disebabkan karena kewajiban menjadi Peserta Tapera melainkan dapat disebabkan karena faktor lainnya seperti inflasi, persaingan usaha, bencana alam, dan sebagainya.
- b. Selain itu, Tapera juga menjamin memberikan manfaat bagi pesertanya berupa:
 - 1) seluruh simpanan dan hasil pemupukannya; dan
 - 2) akses pembiayaan pemilikan rumah, pembangunan rumah, atau perbaikan rumah,

sehingga pendapatan Para Pemohon justru akan bertambah pada akhir masa kepesertaan Para Pemohon sebagai Peserta Tapera.

Dengan demikian, menurut Pemerintah, dalil kerugian Para Pemohon merupakan dalil yang hanya didasari oleh asumsi tidak berdasar dan tidak mempunyai hubungan sebab akibat (*causal verband*) karena ketentuan Pasal 7 ayat (1) UU Tapera hanya mengatur terkait kepesertaan saja dimana ketentuan *a quo* UU Tapera tidak dapat memberikan dampak finansial sebagaimana didalilkan Para Pemohon.

4. Terhadap pokok permohonan Para Pemohon yang pada intinya mendalilkan bahwa menurut Pemohon II, ketentuan Pasal 72 ayat (1) huruf e dan huruf f UU Tapera sangat berpotensi melanggar hak konstitusional Pemohon II karena pengenaan sanksinya dapat dilakukan sewenang-wenang dan tidak

ada tolok ukur yang jelas tahap-tahap pengenaan sanksi bagi pekerja mandiri, **Pemerintah memberikan keterangan sebagai berikut:**

- a. Bahwa ketentuan Pasal 72 ayat (1) UU Tapera hanya mengatur **jenis sanksi administratif** yang dapat dikenakan kepada Peserta, Pemberi Kerja, BP Tapera, Bank/Perusahaan Pembiayaan, Bank Kustodian, dan Manajer Investasi yang melanggar ketentuan dalam UU Tapera. **UU Tapera tidak mengatur tata cara pengenaan sanksi administratifnya.**
- b. Bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 72 ayat (2) UU Tapera, tata cara pengenaan sanksi administratif atas pelanggaran ketentuan Pasal 72 ayat (1) UU Tapera diatur dengan Peraturan Pemerintah, sehingga tidak diatur dalam UU Tapera.
- c. Dengan demikian, dalil Para Pemohon yang menyatakan “ketentuan Pasal 72 ayat (1) huruf e dan huruf f UU Tapera sangat berpotensi melanggar hak konstitusional Pemohon II karena pengenaan sanksinya dapat dilakukan sewenang-wenang dan tidak ada tolok ukur yang jelas tahap-tahap pengenaan sanksi bagi pekerja mandiri” merupakan dalil yang tidak berdasar karena tata cara pengenaan sanksi administratif atas pelanggaran ketentuan Pasal 72 ayat (1) UU Tapera merupakan materi pengaturan dari Peraturan Pemerintah pelaksanaan ketentuan Pasal 72 ayat (2) UU Tapera, yaitu 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 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat (selanjutnya disebut **PP Tapera Perubahan**).

Dengan demikian, menurut Pemerintah, dalil kerugian Para Pemohon tidak disebabkan oleh ketentuan Pasal 72 ayat (1) UU Tapera karena ketentuan *a quo* UU Tapera tidak mengatur tata cara pengenaan sanksi administratif. Ketentuan tata cara pengenaan sanksi administratif merupakan materi muatan PP Tapera sebagaimana telah didelegasikan oleh ketentuan Pasal 72 ayat (2) UU Tapera.

5. Terhadap pokok permohonan Para Pemohon yang pada intinya mendalilkan bahwa simpanan TAPERA akan disalahgunakan, dikorupsi, atau susah

dikembalikan pada saat Para Pemohon memasuki usia pensiun, **Pemerintah memberikan keterangan sebagai berikut:**

- 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. Terkait dalil Para Pemohon yang menyatakan “simpanan TAPERA akan disalahgunakan, dikorupsi, atau susah dikembalikan pada saat Para Pemohon memasuki usia pensiun” merupakan dalil yang tidak berdasar

karena sebagaimana telah Pemerintah uraikan sebelumnya, pengelolaan dana Tapera dilakukan dengan:

- 1) berdasarkan asas kehati-hatian, akuntabilitas, dan keterbukaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d, huruf i, dan huruf j UU Tapera;
- 2) berdasarkan pengaturan peraturan perundang-undangan pada tingkatan undang-undang yaitu diatur dalam ketentuan Pasal 6 ayat (2), Pasal 19, Pasal 21, Pasal 22, Pasal 29, Pasal 30, Pasal 69, Pasal 70, dan Pasal 71 UU Tapera;
- 3) melibatkan beberapa instansi, yaitu Bank Kustodian, Manajer Investasi, Bank atau Perusahaan Pembiayaan, Otoritas Jasa Keuangan, Komite Tapera, dan Badan Pemeriksa Keuangan; dan
- 4) menggunakan mekanisme yang diawasi dan dikoordinasikan dengan Otoritas Jasa Keuangan, serta penyelenggaraan Tapera dilakukan pemeriksaan oleh Badan Pemeriksa Keuangan.

Dengan demikian, menurut Pemerintah, dalil kerugian Para Pemohon hanyalah asumsi Para Pemohon yang tidak berdasar karena 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,

IV. DAMPAK APABILA PETITUM PARA PEMOHON DIKABULKAN

Berdasarkan seluruh uraian Pemerintah di atas, Pemerintah perlu menyampaikan dampak apabila petitum Para Pemohon Register 86/PUU-XXII/2024 dan Pemohon Register 96/PUU-XXII/2024 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 dimana 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 petitum 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 bahwa Para Pemohon Perkara Register 86/PUU-XXII/2024 dan Pemohon Perkara Register 96/PUU-XXII/2024 tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*);
2. Menolak permohonan pengujian Para Pemohon Perkara Register 86/PUU-XXII/2024 dan Pemohon Perkara Register 96/PUU-XXII/2024 untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan permohonan pengujian Para Pemohon Perkara Register 86/PUU-XXII/2024 dan Pemohon Perkara Register 96/PUU-XXII/2024 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

Presiden 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 beroperasi? Karena kalau dibaca dalam Pasal 68 di PP-nya itu kan sebetulnya pemberi kerja untuk pekerja, mendaftarkan pekerjanya 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, ketersediaannya, 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 penyetoran 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 Penjelasannya. 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:
 - a. cuti tahunan yang belum diambil dan belum gugur;
 - b. biaya atau ongkos pulang untuk pekerja/buruh dan keluarganya ketempat dimana pekerja/buruh diterima bekerja;
 - c. **penggantian perumahan serta pengobatan dan perawatan ditetapkan 15% (lima belas perseratus) dari uang pesangon**

dan/atau uang penghargaan masa kerja bagi yang memenuhi syarat;

- d. 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 pekerjaanya 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 dimana 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 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);
 - 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 pengeralahan Tapera diperhitungkan secara proporsional dan adil, serta tidak menimbulkan beban finansial bagi rakyat Indonesia.

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

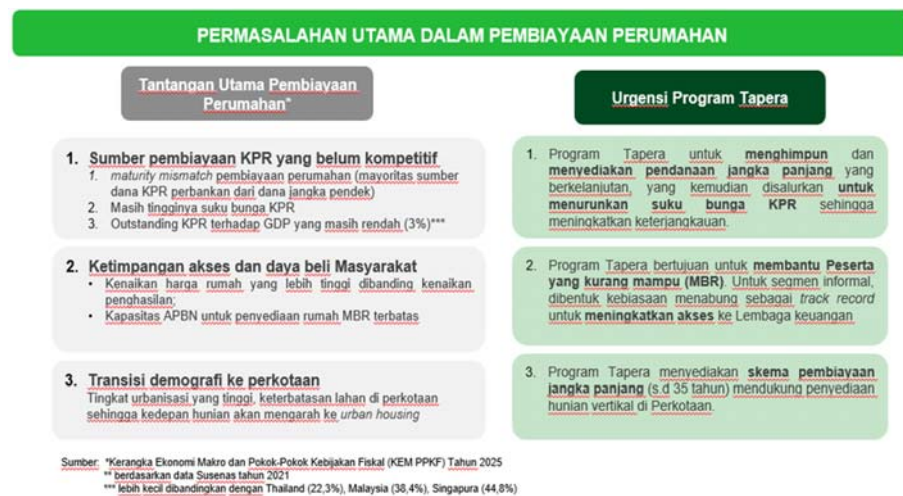
1. Bukti PK- 1 : Fotokopi Laporan Singkat Rapat Panitia Kerja (Panja) RUU Tentang Tabungan Perumahan Rakyat (TAPERA) dengan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI, Menteri Ketenagakerjaan, Menteri Keuangan, dan Menteri Hukum dan HAM, tanggal 25-27 Januari 2016, dalam acara Rapat Pembahasan DIM RUU tentang Tapera;
2. Bukti PK- 2 : Fotokopi pendapat akhir Presiden tanggal 23 Februari 2016;
3. Bukti PK- 3 : Fotokopi Naskah Akademis Rancangan Undang-Undang tentang Tabungan Perumahan Rakyat;
4. Bukti PK- 4 : Fotokopi perbandingan program Tapera dengan negara-negara lain;
5. Bukti PK- 5 : Fotokopi Risalah Rapat Panja DPR RI tanggal 25 Januari 2016;
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, M.B.A., 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.



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

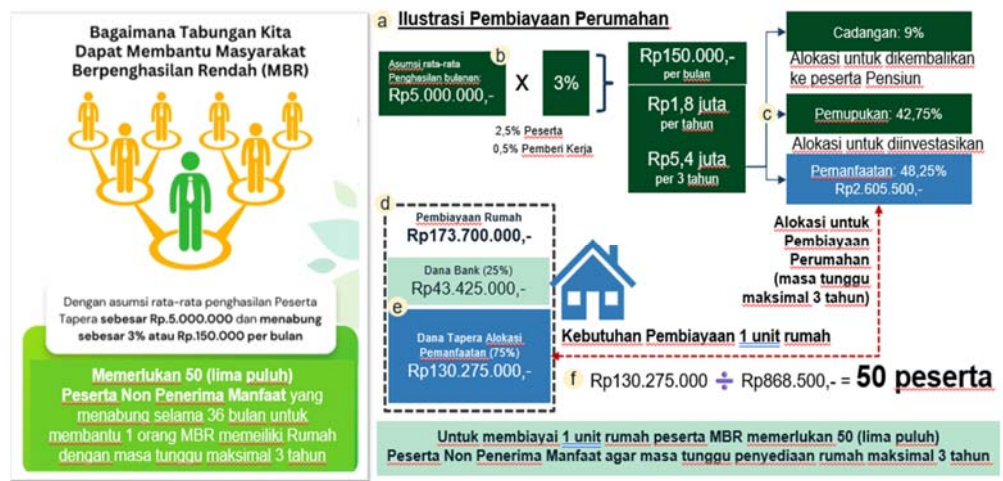
Dari praktik internasional pun, banyak negara menghadapi tantangan serupa, dan jawabannya hampir selalu serupa: bangun model pembiayaan yang inklusif, berbasis kontribusi, dan dikelola dengan prinsip-prinsip perlindungan sosial. Tapera mengadopsi model ini, dan dalam konteks Indonesia, Tapera merupakan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

Selanjutnya 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).



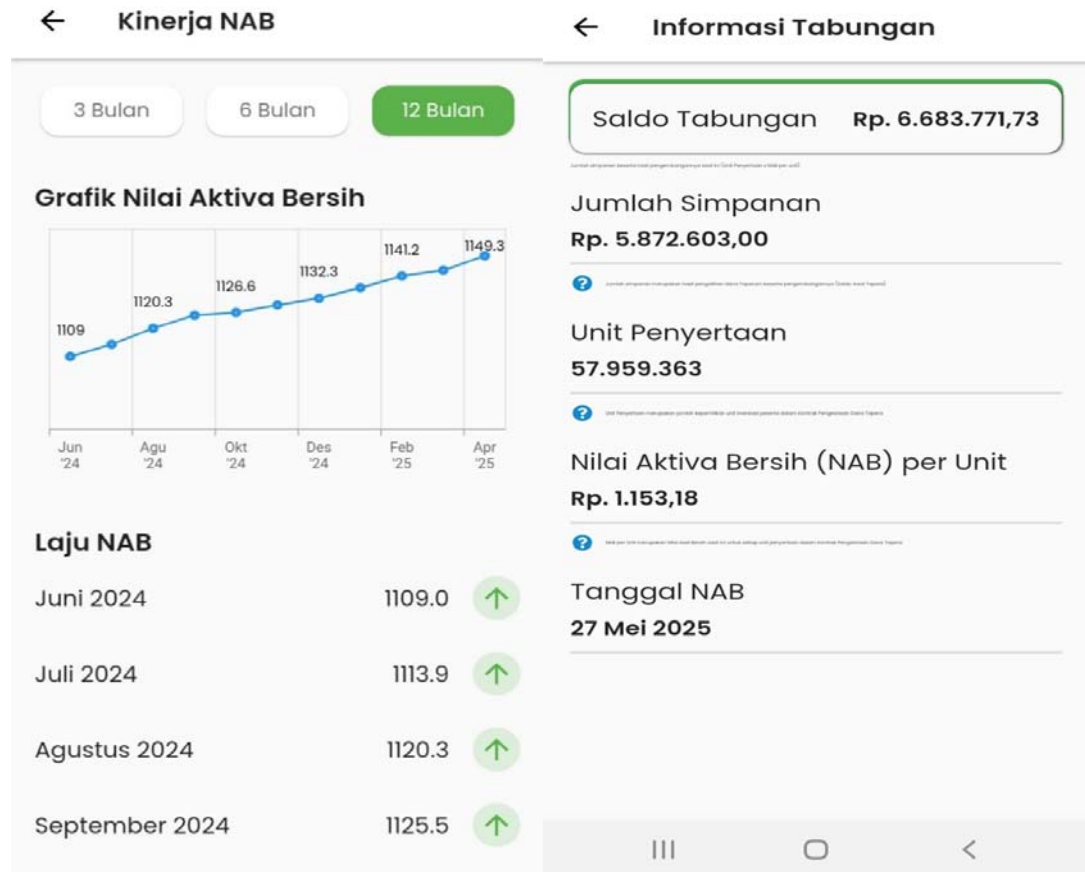
Gambar 6: Dari iuran 3% Menuju Rumah Pertama dan Keuntungan Investasi

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

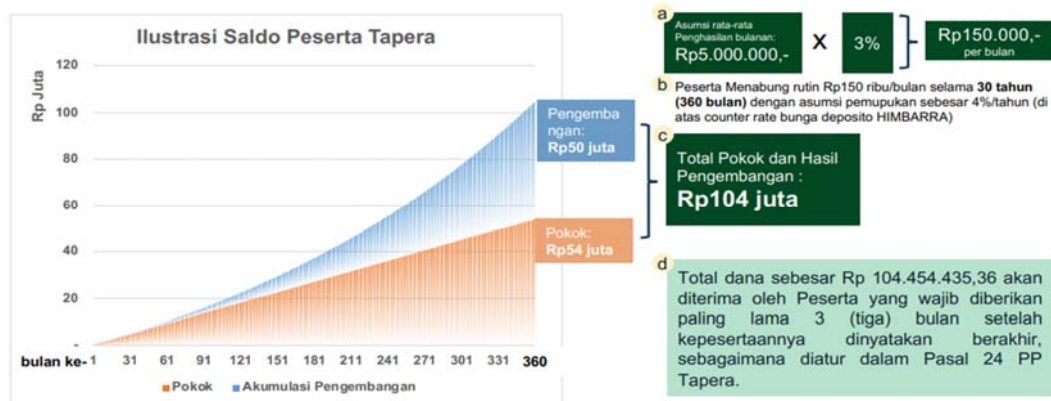
Kedua, perlu ditegaskan bahwa dana yang disetorkan peserta Tapera tidak akan hilang. Tapera pada hakikatnya adalah sebuah skema tabungan, bukan subsidi, karena seluruh dana peserta akan tetap menjadi hak mereka dan akan dikembalikan. Tapera bukan iuran yang habis pakai, melainkan tabungan milik peserta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

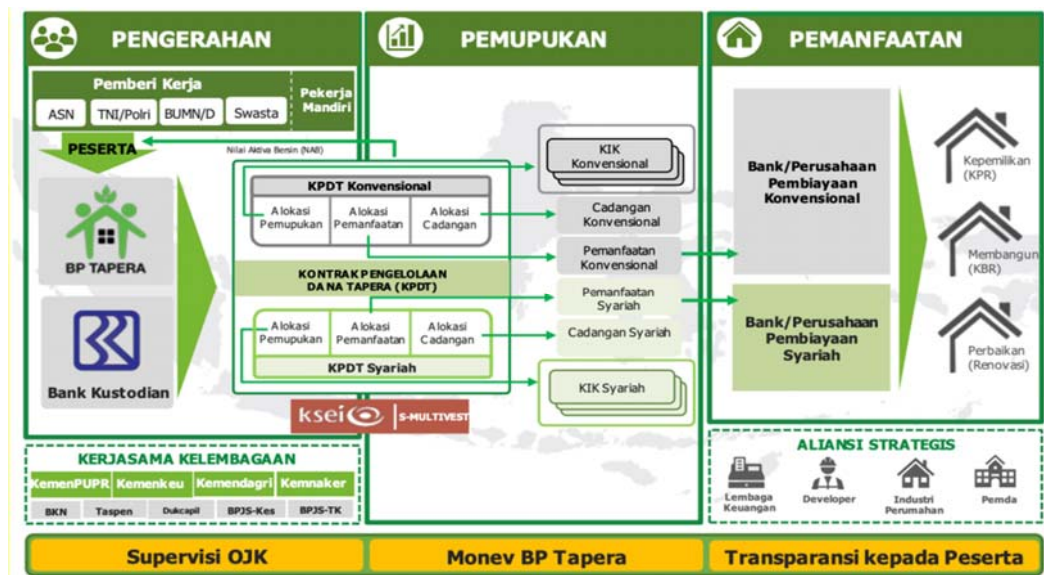


Gambar 8: Grafik Perhitungan Manfaat Peserta Non Penerima Manfaat Pembiayaan Perumahan

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 <i>Housing Provident Fund</i> 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)					
Sifat	Tahap Penyilapan Perluasan Kepesertaan	HPF Dipisah SJSN	HPF Dipisah SJSN	HPF digabung SJSN	HPF digabung SJSN
	Indonesia	Filipina	Tiongkok	Malaysia*	Singapura*
Overview & Highlights	Wajib	Wajib	Wajib	Wajib	Wajib
	<ul style="list-style-type: none"> Dana Eka-Taperum IDR 7,72 T¹ Penyaluran Pembiayaan IDR 2 T (13,6 ribu unit) 	<ul style="list-style-type: none"> Iuran Terkumpul IDR 50,2 T Penyaluran Pembiayaan IDR 32,9 T (105 ribu unit) 	<ul style="list-style-type: none"> Iuran Terkumpul IDR 6871 T Penyaluran Pembiayaan IDR 4600 T (2,48 juta unit) 	<ul style="list-style-type: none"> Iuran Terkumpul IDR 240T Withdrawal Pembiayaan Perumahan IDR 12,3T 	<ul style="list-style-type: none"> Iuran Terkumpul IDR 548 T Withdrawal Pembiayaan Perumahan IDR 252T
Key Issues	<ul style="list-style-type: none"> Enforcement mengenai compliance saat ini adalah sanksi administratif dan denda sebesar 0,1% dari simpanan yang seharusnya dibayar dan ketentuan lainnya Belum memiliki direct acquisition channel/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 	<ul style="list-style-type: none"> 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 Kerja sama dengan Pemda dan komunitas untuk sosialisasi produk dalam menarik peserta dari sektor informal Kerja sama dengan Pemda setempat untuk penyediaan perumahan bagi pekerja lokal Memiliki 123 cabang (member services branch, member services office) yang tersebar di seluruh Filipina Program Loyalty Card bagi peserta formal dan informal untuk mendapatkan diskon/premi di berbagai ritel Program 4PH sebagai subsidi pembangunan hunian ke developer, Pemda, dan kontraktor 	<ul style="list-style-type: none"> Terlambat bayar - Denda IDR 21,4-107 juta Compliance refusal - Sanksi administratif menurut keputusan pengadilan setempat (denda, penjara, diti) Kerja sama dengan Kementerian Perumahan dalam Low Rental Housing (LRH) programme untuk menarik peserta informal Desentralisasi - Penetapan persentase iuran sesuai pendapatan daerah untuk menarik sektor formal-informal 	<ul style="list-style-type: none"> Terlambat bayar - Denda maks. IDR 32,1 juta dan/atau penjara maks. 3 tahun Compliance refusal - Denda maks. IDR 66,2 juta, dan pidana maks. 6 tahun atau keduanya Kerja sama dengan Financial Institutions & Government Agencies untuk pendataan kepesertaan dan employers registration Kerjasama untuk penyaluran ke program Perumahan Rakyat Malaysia (PRIMA) Kerjasama dengan GoGet dan Grab untuk kepesertaan informal/freelance Memiliki 66 Cabang yang tersebar pada 6 region di Malaysia 	<ul style="list-style-type: none"> Terlambat bayar - Denda IDR 57 juta-115 juta dan/atau penjara maks. 1 tahun Compliance refusal - Denda IDR 11,5 juta-IDR 115 juta, dan pidana 6-12 bulan atau keduanya Kerjasama dengan Housing Development Board (HDB) dalam menerima penyaluran untuk penggunaan HDB flats Memiliki 5 Cabang yang tersebar di seluruh Singapura
Enforcement					

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, Ahli 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.

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

Berkaitan dengan pengujian ketentuan Pasal 7 ayat (1), Pasal 9 ayat (1), (2), Pasal 16, Pasal 17 ayat (1), Pasal 54 ayat (1), Pasal 72 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat (selanjutnya ditulis UU Tapera) terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya ditulis UUD 1945), maka Ahli memberikan keterangan sebagai berikut:

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. pengeralahan 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 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**”**

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.

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, Saksi pada saat itu 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.

ata 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 menysasar 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 BPS untuk menangani *backlog* hunian.

[2.6] Menimbang bahwa terhadap permohonan para Pemohon, Pihak Terkait BP Tapera 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, 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. pengeralahan 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 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.”

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, 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): 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 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.

- 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 Pengalihan 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 Deputy Komisioner:

Melalui Keputusan Presiden Nomor 10/M Tahun 2019 tentang Pengangkatan Komisioner dan Deputy Komisioner BP Tapera yang ditetapkan pada 13 Februari 2019 Pimpinan BP Tapera yaitu Komisioner dan Deputy Komisioner telah ditetapkan. Komisioner dan Deputy 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.”

Pengeralan 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.

Pengeralahan 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 pengeralahan 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 dijaminakan 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		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:

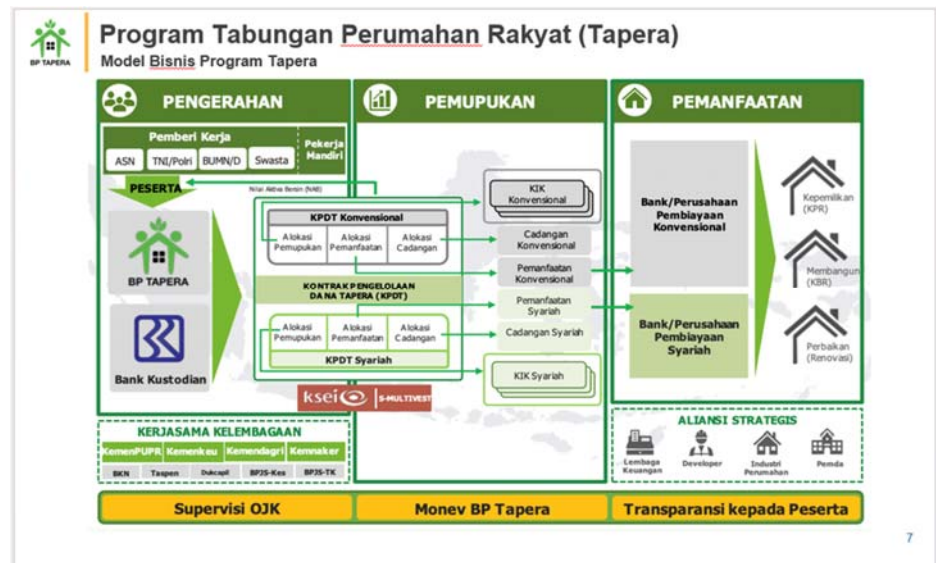
- 1) Pengembalian Simpanan Peserta yang berakhir kepesertaannya berikut Hasil Pemupukan Simpanan;
- 2) Kebutuhan penyaluran Pembiayaan Tapera;
- 3) Proteksi likuiditas jangka panjang; dan
- 4) Peningkatan nilai Dana Tapera.

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:



- 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 pengumpulan 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 berkerjasama 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 menebitkan 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 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.”

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 pemilikan 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 pemilihan 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'épargne 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.

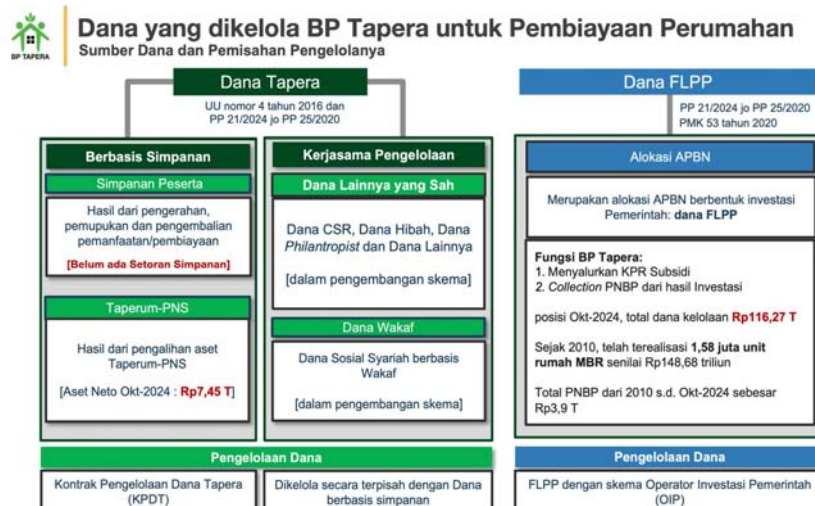
2. Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya tugas dan fungsi utama BP Tapera adalah mengelola Dana Tapera. Pengelolaan Dana Tapera terdiri dari Pengerahan Dana Tapera, Pemupukan Dana Tapera dan Pemanfaatan Dana Tapera. Dana Tapera adalah dana amanat milik seluruh peserta yang merupakan himpunan simpanan 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.

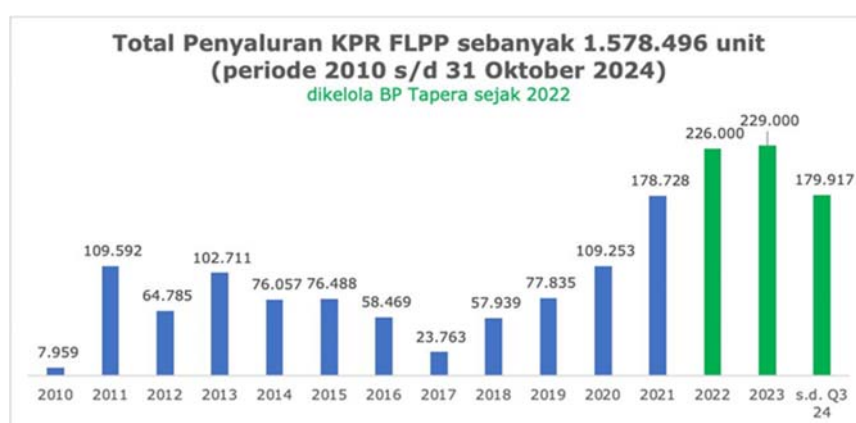
Berikut adalah gambar yang dapat menjelaskan program yang dikelola oleh BP Tapera saat ini:



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

I. PENDAHULUAN

Dalam Sidang Pleno Perkara Nomor 86/PUU-XXII/2024 (Surat MK Nomor 594.86/PUU/PAN.MK/PS/11/2024 tanggal 20 November 2024), Perkara Nomor 96/PUU-XXII/2024 (Surat MK Nomor 595.96/PUU/PAN.MK/PS/11/2024 tanggal 20 November 2024) dan Perkara 134/PUU-XII/2024 (Surat MK Nomor 596.134/PUU/PAN.MK/PS/11/2024 Tanggal 20 November 2024) dengan agenda Mendengar Keterangan Presiden untuk Perkara 134/PUU-XXII/2024 dan Pihak Terkait BP Tapera (VI), 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 pemilikan 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 dijamin 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

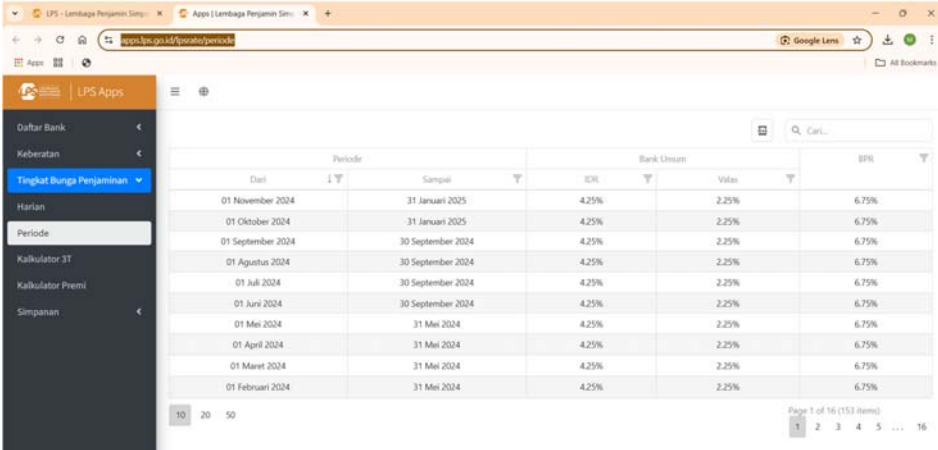
- (2) Simpanan dan hasil pemupukannya wajib diberikan paling lama 3 (tiga) bulan setelah kepesertaannya dinyatakan berakhir.

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	ISK	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):

- a. Untuk Bank Umum: 4,25% (IDR) dan 2,25% (Valas).
- b. 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 $0,011\% \text{ dikali } 92 = 1,07\%$.

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);

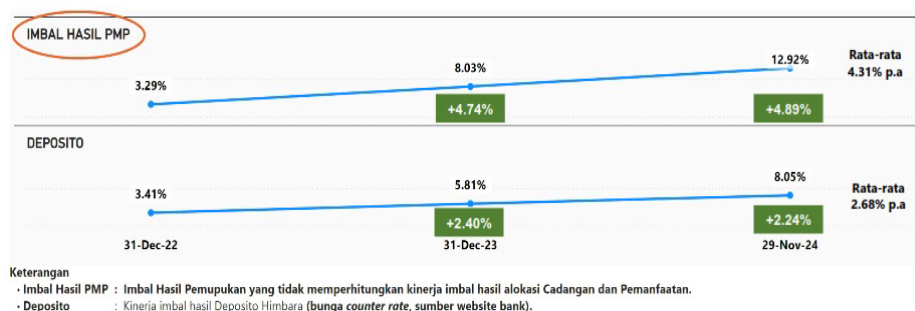
- f. Terkait dengan pelaporan, berdasarkan ketentuan Pasal 30 UU Tapera mengatur bahwa Bank atau Perusahaan Pembiayaan wajib melaporkan pelaksanaan penyaluran pembiayaan perumahan kepada BP Tapera dan Bank Kustodian, sehingga seluruh proses pengelolaan dana Tapera berlangsung dengan tetap mengutamakan 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 Komisioner 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 mengamanatkan 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*
	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	Rp 104.454.435,36
2	Total Simpanan Pokok (oleh Peserta Pekerja Mandiri sebesar 3%)	Rp 54.000.000,00
3	Hasil Pengembangan	Rp 50.454.435,36

Penjelasan:

1. Simpanan Peserta Pekerja Mandiri (3%):

- $3\% \times \text{Rp } 5.000.000 = \text{Rp } 150.000$ per bulan.
- 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 Rp 50.454.435,36.

3. Total Estimasi Tabungan:

$\text{Rp}54.000.000$ (simpanan pokok) + $\text{Rp } 50.454.435,36$ (hasil pengembangan) = **Rp 104.454.435,36**.

Kesimpulannya, dengan skema Simpanan sebesar **3% dari penghasilan yang sepenuhnya dibayarkan oleh Peserta Pekerja Mandiri**, estimasi total tabungan tetap beserta hasil pemupukan mencapai **Rp 104.454.435,36** dalam jangka waktu 30 tahun, yang akan diterima pada saat Pekerja Mandiri berhenti menjadi Peserta. Hasil ini terdiri dari simpanan pokok sebesar **Rp 54.000.000** dan hasil

pemupukan sebesar **Rp 50.454.435,36** dengan asumsi pengembangan 4% per tahun.

Total dana sebesar **Rp 104.454.435,36** 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 juga telah 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.

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 bertanggal 2 Juni 2025 dan 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 Ahli menyampaikan keterangan tertulis atas perkara ini. Bahwa dalam perkara *in casu*, yang disoal adalah tentang upaya

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 Pemukiman
- UDHR : Universal Declaration of Human Rights
- ICESCR : International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights

Bahwa berikut adalah uraian sebagaimana dimaksudkan.

I. 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 (cetak tebal dari penulis):

*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 (cetak tebal dari penulis):

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 (cetak tebal dari penulis):

*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 tanggungjawab 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/akd/dokumen/RJ1-20161118-034932-7123.pdf>).

Naskah akademik UU Tapera menunjukkan niatan atas ikhtiar dalam pemenuhan kewajiban yang muncul dari perintah Konstitusi, melainkan juga 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, dapat pula dikatakan bahwa justru apabila pemerintah tidak melakukan inisiasi kebijakan pewujudan 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 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.

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 diaturan 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, 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.
13. 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.

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*". 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.

- b. 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.

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 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. [...]

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 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.’***

20. 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. [...]

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 para 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]. 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.

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/PUUVII/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/PUUVII/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* kepenghunian dan rumah tidak layak huni melalui pengerahan, 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 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.

25. 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 perihal 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.

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 mestilah memberikan manfaat terutama pada pihak 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 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 sebetulnya 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 a UU SJSN dan Pasal 4 huruf a 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 pembelian, 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 tujuan 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 pembentuk UU untuk melaksanakan perintah Konstitusi dalam mengembangkan sistem jaminan sosial yang diatur terpisah dari UU SJSN dan UU BPJS (karena belum mengatur tentang hak atas 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 dengan maksud untuk 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)
	pada UU lain	-	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 setidaknya 6 bulan
	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, warga 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/biaya 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 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].

Bahwa logika yang sama kembali dianut oleh Mahkamah dalam Putusan No. 138/PUU-XII/2014 yang pokoknya menyatakan perihal bahwa sifat gotong royong bersolidaritas 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 adakan membeli asuransi karena tidak merasa memerlukannya, **sehingga tidak mungkin tercapai kegotong- royongan antara kelompok kaya-miskin, muda-tua, dan sehat-sakit**. Dengan demikian, **mewajibkan** pendudukan untuk ikut serta dalam asuransi sosial adalah dalam rangka untuk memenuhi hak asasi 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 proposional dari upah akan 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 intragenerasi semata, melainkan juga intergenerasi. Keadilan inter-generasi 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 asali (*original position*) sebagaimana diterangkan oleh John Rawls dalam *A Theory of Justice* (1999). Konsepsi keadilan meminta kita untuk tidak hanya membayangkan berada dalam posisi asali yang netral, namun juga dengan mensimulasikan bilamana berada dalam kelompok yang rentan. Artinya, terdapat upaya untuk membuat kelompok yang belum setara untuk menjadi semakin 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 upaya pemenuhan 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 ikhwil 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 (perseroan) yang sudah dinyatakan pailit namun penagihannya ditujukan kepada Pemohon sebagai perorangan (mantan pengurus perusahaan sebelum pailit), **menurut Mahkamah hal tersebut merupakan permasalahan implementasi** dan bukan merupakan persoalan konstitusionalitas norma UU, sehingga bukan menjadi wewenang Mahkamah untuk menilainya.

Bagian [3.12.2] Putusan No. 13/PUU-XXI/2023 hlm. 32 menyatakan (cetak tebal dari penulis):

Tanpa Mahkamah bermaksud menilai kasus konkret yang dialami Pemohon dan menilai legalitas Peraturan Dewan Pers Nomor 01/Peraturan-DP/VII/2017, menurut Mahkamah hal tersebut **merupakan persoalan implementasi norma bukan persoalan konstitusionalitas norma** sehingga Mahkamah tidak berwenang 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 lantas dikelola dan diakumulasi untuk sumber dana pinjaman bagi peserta. Pemanfaatannya dilakukan untuk pembelian, pembangunan, perbaikan, rumah pertama dan modernisasi rumah.
45. Bahwa di Jerman terdapat sistem *contractual saving* "Bauspar" yang lebih bersifat kolektif. Modelnya seperti arisan dengan secara kolektif untuk mempersingkat waktu pemilikan rumah apabila dibandingkan dengan sistem menabung secara personal. Kepesertaannya bersifat sukarela, dan dana yang dikumpulkan digunakan untuk pembelian 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 pengerahan dana

kemudian dilakukan pemupukan, yang kemudian pemanfaatannya ditujukan untuk kesehatan, pengembangan aset, sosial, perlindungan keluarga, maupun pemilikan 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 tanggungjawab pemenuhan, 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 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, 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.

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 para Pemohon, Presiden, dan Pihak Terkait telah menyerahkan kesimpulan tertulis yang masing-masing diterima oleh Mahkamah pada tanggal 17 Juni 2025, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut.

Kesimpulan tertulis para Pemohon

Berdasarkan anjuran dari yang mulia Hakim Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia pada persidangan pengujian materil Undang-Undang Nomor 4 tahun 2016 Tentang Tabungan Perumahan Rakyat (selanjutnya disebut UU Tapera) Pasal 7 ayat (1), ayat (2), frasa atau sudah menikah dalam ayat (3) serta Pasal 72 (1) huruf e dan f terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tanggal 5 Juni 2025 untuk membuat kesimpulan perkara Nomor 86/PUU- XXII/2024, dengan ini kami sebagai pemohon mengutip keterangan dari:

I. Keterangan Presiden tanggal 6 November 2024

(1) Kata wajib dalam Pasal 7 ayat (1) UU Tapera tidak dapat dimaknai sebagai sukarela, sebagaimana Petitum Para Pemohon. 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 pada APBN melalui mekanisme FLPP saja. Selain itu, UU Tapera tidak menimbulkan beban finansial bagi Pemohon dan seharusnya dilihat sebagai tabungan yang memiliki banyak manfaat.

Tanggapan dari Para Pemohon

Penjelasan Pasal 2 UU Tapera

Huruf a

"Yang dimaksud dengan, "kegotongroyongan" adalah bersama_sama dan saling menolong antarpeserta dalam menyediakan dana murah jangka panjang dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau bagi peserta.

Huruf b

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

Huruf d

"Yang dimaksud dengan "kehati-hatian" adalah bahwa pengelolaan Dana Tapera dilakukan secara cermat, teliti, aman, dan tertib."

Huruf f

"Yang dimaksud dengan "kemandirian" adalah bahwa hasil pemanfaatan Tapera dapat membentuk masyarakat yang mandiri sehingga mampu memenuhi kebutuhan dasar akan rumah yang layak huni."

Huruf g

Yang dimaksud dengan "keadilan" adalah bahwa hasil pengelolaan Tapera harus dapat dinikmati secara proporsional oleh Peserta."

Huruf h

"Yang dimaksud dengan "keberlanjutan" adalah bahwa kegiatan Tapera berlangsung secara terus-menerus dan berkesinambungan untuk mencapai tujuan Tapera."

huruf k

"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."

Pasal 3 UU Tapera

"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."

Sangat terang berangan bahwa asas dan tujuan yang terkandung dalam UU Tapera sebagaimana disebutkan dalam penjelasan Pasal 2 dan Pasal 3 sangat menekankan pentingnya keadilan dan kemandirian bagi Pemerintah dalam menghimpun dan menyediakan dana murah jangka panjang bagi peserta secara adil dan mandiri, artinya pemerintah perlu memperhatikan secara cermat dan teliti mengenai pengenaan iuran wajib bagi peserta baik pekerja maupun pekerja mandiri dengan penghasilan dibawah upah minimum dengan memperhatikan kondisi perekonomian dan harga kebutuhan pokok. Maka sudah seharusnya Negara bertanggung jawab menyediakan regulasi pembiayaan rumah yang adil dan efisien bagi setiap warga Negara tanpa menyeragamkan semua lapisan masyarakat agar menjadi wajib sebagai peserta program Tapera.

Pasal 34 ayat (3) UUD NRI 1945 berbunyi: "Negara mengembangkan system jaminan sosial bagi seluruh masyarakat dan memberdayakan masyarakat yang lemah dan tidak mampu sesuai dengan martabat kemanusiaan." Selanjutnya Pasal 34 ayat (4) UUD NRI 1945 berbunyi: "ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan pasal ini diatur dalam Undang- Undang.". menurut Jimly Asshiddiqie kebijakan konstitusional UUD NRI 1945 harus dijabarkan secara operasional yang mengikat secara hukum melalui Undang-Undang. Hal ini memiliki maksud agar setiap ketentuan ketentuan bersifat prinsipil menyangkut hak dan kewajiban warga negara yang bersifat membebani baik dari segi kekayaan dan kebebasan pribadi perlu diatur bersama Dewan Perwakilan Rakyat dalam bentuk Undang- undang sehingga Negara tidak boleh lepas dari tanggung jawab dan kewajibannya dalam memberikan fasilitas dan perlindungan bagi warga Negara dalam memperoleh hak warga untuk memiliki tempat tinggal serta pembiayaan perumahan yang adil dan efisien sebagaimana diatur dalam Pasal 27 ayat (2) dan Pasal 28D ayat (1) UUD NRI 1945 yang dijadikan batu uji dalam menguji perkara *a quo*.

Dengan demikian maka sangat terang benderang bahwa frasa kata "wajib" yang dibebankan kepada pekerja dan pekerja mandiri sebagai diatur Pasal 7 ayat (1) dan (2) UU tapera ikut dalam kepesertaan Tapera adalah bentuk ketidakadilan dan menyeragamkan semua jenis pekerja agar ikut serta menjadi bagian kepesertaan Tapera tanpa memperhatikan prinsip kebebasan individu dan penghasilan dimiliki setiap warga Negara yang terdampak akibat kondisi ekonomi, inflasi dan persaingan usaha yang kompetitif.

(2) Menurut keterangan pemerintah pada angka 3 bagian pokok permohonan nomor 2 huruf e dan b yang sebagaimana dikutip PARA PEMOHON:

"Dengan demikian, frasa atau sudah kawin dalam ketentuan a quo UU Tapera harus dimaknai sebagai kondisi mana yang terpenuhi lebih dahulu untuk menjadi peserta Tapera, Apabila frasa atau sudah kawin dinyatakan bertentangan dengan UUD NRI 1945, sebagai konsekuensinya adalah orang yang sudah mendaftar sebagai peserta Tapera hanya setelah berusia 20 tahun saja, meskipun dirinya sudah kawin. Dengan demikian, frasa atau sudah kawin dalam ketentuan Pasal 7 ayat (3) UU Tapera tidak menimbulkan ketidakjelasan dan ketidakpastian hukum, sehingga ketentuan a quo UU Tapera tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 28D ayat (1) UUD NRI 1945.

Tanggapan dari Para Pemohon

Pasal 27 ayat (1) UUD NRI 1945 berbunyi:

"tiap warga Negara Negara berhak atas pekerjaan dan penghidupan yang layak bagi kemanusiaan"

Pasal 28D ayat (1) UUD NRI 1945

"setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum"

Sangat terang benderang bahwa adanya perlakuan berbeda ketika Para Pemohon menerima penghasilan namun belum mendaftarkan diri program Tapera pada saat sudah menikah sehingga hal ini berpotensi membuka celah hukum bagi warga negara agar terhindar dari kewajiban ikut kepesertaan Tapera sebagai didalilkan pada Pasal diuji oleh Para Pemohon Pasal 7 ayat (3) UU Tapera hal ini melanggar prinsip Equality Before the Law yang menjadi salah satu unsur prinsip negara hukum berpaham rule of Law hal ini akan menciptakan ketidaksamaan warga negara yang akan dikenakan kewajiban untuk ikut kepesertaan Tapera. Dengan hal ini, kesempatan untuk mendapatkan akses

perumahan yang terjangkau terhadap peserta Tapera haruslah dikedepankan dengan skema yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sehingga para peserta Taperan mendapatkan iuran yang sesuai tidak hanya layak bagi peserta, tetapi kebutuhan bagi peserta Tapera tersebut.

Lebih lanjut menurut Gustav Radbruch menjelaskan bahwa:

"rule of law sesungguhnya tidak dimaksud sebagai sarana pencapaian tujuan masyarakat atau memecahkan problem masyarakat seperti masalah kemiskinan. Rule of law lebih dimaksudkan untuk menciptakan tatanan lebih stabil bagi individu dan dunia usaha berkaitan dengan aktivitas ekonominya."

Berdasarkan penjelasan diatas maka Para Pemohon sangat keberatan dengan adanya program Tapera sebagaimana diberlakukan dalam UU Tapera dimana hal ini akan menciptakan beban pengeluaran rumah tangga di masa depan yang dipengaruhi oleh inflasi dan kondisi ekonomi yang mungkin saja tidak stabil.

(3) Keterangan Pemerintah pada Nomor 4 menyatakan: dalil kerugian Para Pemohon tidak disebabkan oleh Ketentuan Pasal 72 ayat (1) UU Tapera karena Ketentuan a qua UU Tapera tidak mengatur tata cara pengenaan sanksi administratif. Tetapi tata cara pengenaan sanksi administratif dalam Peraturan Pemerintah.

Pasal 72 ayat (1) UU Tapera berbunyi:

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:

e. pembekuan izin usaha; dan/atau

f. pencabutan izin usaha

ketentuan ini juga diatur lebih lanjut dalam Pasal 53, 54, dan 56 Peraturan Pemerintah Nomor 20 tahun 2020 tentang Penyelenggara Tabungan Perumahan Rakyat (PP TAPERA) dimana peserta dan pemberi kerja melanggar ketentuan Pasal tersebut dikenakan sanksi pembekuan dan pencabutan izin usaha jika tidak membayarkan iuran program Tapera dilakukan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk peserta/ Pemberi kerja yang terdaftar di OJK maupun

instansi berwenang jika peserta/ pemberi kerja terdaftar dan memperoleh izin dari instansi tersebut.

Tanggapan Para Pemohon

Pembangunan Nasional bertujuan untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur yang merata material dan spiritual berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang merdeka, bersatu dan berkedaulatan rakyat dalam suasana kehidupan bangsa yang aman, tertib dan sejahtera. peranan Usaha Micro, Kecil dan Menengah (UMKM) yang merupakan kegiatan usaha mampu memperluas lapangan pekerjaan dan memberikan pelayanan ekonomi yang secara luas kepada berperan didalam proses pemerataan dan peningkatan pendapatan masyarakat sehingga menciptakan pertumbuhan ekonomi dan mewujudkan stabilitas ekonomi dikalangan usaha bawah.

Maka sudah seharusnya UMKM mendapat perlindungan dan kemudahan berusaha dari segala hambatan dan rintangan dalam mewujudkan pembangunan ekonomi berprinsip pada Ekonomi kerakyatan sebagaimana diatur dalam Pasal 33 ayat (1) dan (3) dan hak diperlakukan secara khusus dalam kebijakan afirmatif (affirmative policy) sebagaimana diatur dalam Pasal 27 ayat (2) serta 28H ayat (2) UUD NRI.

Hal ini sebagaimana ditegaskan dalam Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat (TAP MPR) Nomor XVI/MPR/1998 bahwa: Usaha Kecil, Menengah dan Koperasi sebagai pilar utama ekonomi nasional harus memperoleh kesempatan utaman, dukungan, perlindungan dan pengembangan seluas luasnya sebagai wujud keberpihakan yang tegas kepada kelompok usaha ekonomi rakyat,"

Berdasarkan penjelasan tanggapan Para Pemohon di atas, ketentuan Pasal 72 ayat (1) UU Tapera sangat bertentangan dengan prinsip ekonomi kerakyatan yang memperhatikan aspek kondisi UMKM yang tidak mampu membayar iuran program Tapera.

Mengenai kondisi ekonomi yang belum stabil sesuai dengan arah pertumbuhan Presiden Prabowo dengan capaian 8% harus lah berpihak kepada peserta Tapera terutama sektor UMKM dengan penerapan pasal 72 ayat (1) UU Tapera dan keberpihakkan terhadap negara sesuai dengan mandatarinya pasal 33 ayat (1) dan (3) UUD 1945 bahwa seharusnya tidak perlu dilakukan sanksi administratif

terhadap pelaku UMKM sebagaimana disebutkan dalam pasal tersebut. Dan perlindungan terhadap peserta dalam konteks UMKM haruslah sama dan setara terhadap adanya pemberlakuan dalam hal ini sehingga dengan adanya kesamaan tersebut maka tercapailah unsur keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum bagi sektor UMKM.

II. Keterangan Dewan Perwakilan Rakyat Tanggal 6 November 2024

- (1) Pada bagian nomor keenam dan huruf a Pihak Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia (selanjutnya disebut DPR-RI) menerangkan bahwa keterkaitan Antara pokok permohonan dan petitum yang diminta oleh Para Pemohon yang meminta terhadap Pasal 7 ayat (1) UU Tapera dikehendaki "Setiap pekerja dan pekerja mandiri yang menjadi peserta atas dasar kesepakatan antara pekerja dan pemberi pekerja.". menurut DPR-RI rumusan tersebut jika dikabulkan oleh Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi dapat membuka celah hukum untuk tidak dilakukan kesepakatan sehingga hal ini menimbulkan kepastian hukum dan inkonsistensi dalam penerapan norma lain yakni Pasal 21 dan Pasal 72 ayat (1) UU Tapera.

Menurut DPR-RI kewajiban peserta untuk mengikuti program Tapera tersebut, khususnya bagi pekerja dan pekerja mandiri yang berpenghasilan paling sedikit sebesar upah minimum dikarenakan program iuran Tapera ditujukan untuk menekan angka ketimpangan pemilikan rumah atau backlog yang saat ini dilaporkan mencapai 9,95 juta anggota keluarga. Sementara kemampuan pemerintah untuk menyediakan rumah dan klaimnya sangat terbatas.

Tanggapan Para Pemohon

menurut Para Pemohon, DPR-RI selaku lembaga yang mempunyai kekuasaan membentuk Undang-Undang yang menyangkut kepentingan rakyat sesuai kewenangannya Pasal 20 ayat (2) UUD NRI, sehingga kekuasaan membentuk Undang-Undang tidak sendiri sebab DPR-RI harus bersama Presiden membahas Rancangan Undang-Undang diajukan DPR- RI untuk mendapat persetujuan bersama.

Setelah DPR-RI dan Presiden menyetujui bersama Rancangan Undang-Undang yang kemudian ditandatangani dan diundangkan oleh Presiden maka fungsi DPR-RI tidak berhenti pada proses legislasi saja tetapi melakukan fungsi

pengawasan atas pelaksanaan Tapera baik dari segi Undang-Undang Tapera sendiri, Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 sebagaimana diubah Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat (selanjutnya disebut PP Tapera) hingga implementasi program Tapera dilakukan oleh Badan Pengelola Tapera.

Pengawasan sudah seharusnya perlu dilakukan oleh DPR-RI untuk menilai apakah kebijakan ini berdampak pada rakyat dengan melihat besaran iuran simpanan peserta ditetapkan 3% yang dimana simpanan peserta ini harus ditanggung oleh pemberi kerja sebesar 0,5% (nol koma lima persen) dan Pekerja sebesar 2,5 (dua koma lima persen) kemudian pekerja mandiri harus semua menanggung iuran simpanan tanpa ada pihak yang mau membantu keringinan peserta (vide Pasal 15 ayat (1) dan (2) PP Tapera Nomor 21 Tahun 2024.) hal memunculkan pro kontra dikalangan masyarakat dimana ditengah kondisi ekonomi lagi lesu akibat neraca perdagangan Indonesia dengan negara lain. mengalami anjlok akibat situasi dunia sedang mengalami perang dan munculnya sikap negara negara didunia melindungi diri dari ancaman resesi ekonomi sehingga hal ini berdampak pada angka pengangguran menurut data Badan Pusat Statistik per Februari 2025 mencapai 7,28 Juta orang dan anjlok nya data impor konsumsi jelang ramadhan dan lebaran di bulan maret april hanya US\$ 1,47 miliar, atau merosot 10,61% (mtm) dibanding data per Januari 2025 yang sebesar US\$ 1,64% sebagaimana Para Pemohon Kutip CNCBIndonesia.com/

Maka sangat beralasan apabila DPR-RI tidak menjalankan fungsi pengawasan dengan tidak menindak lanjuti angka pengangguran terbuka dan anjlok nya data impor barang yang menandakan kondisi daya beli masyarakat rencan sehingga Masyarakat akan menahan diri untuk membelanjakan kebutuhan pokok sambil menjalankan kewajibannya dengan membayar iuran BPJS Kesehatan sebesar 1%, BPJS Ketenagakerjaan dan tagihan lainnya

Maka seharusnya DPR-RI harus mengevaluasi kebijakan atas pemberlakuan UU Tapera bersama rakyat dengan menggunakan hak interpelasi, hak menyampaikan usul dan pendapat kepada pemerintah agar permasalahan tersebut dapat segera ditangani sehingga beban masyarakat tidak terlalu berat dari adanya besaran iuran simpanan yang harus ditanggung Para Pemohon sebesar 2,5% dari total besaran iuran simpanan sebesar 3% dengan meminta DPR-RI agar merevisi bersama dengan Pemerintah terhadap UU Tapera dengan

mengubah frasa "wajib" menjadi "dengan sukarela atas kesepakatan Pemberi kerja dengan peserta." Dan mengatur ulang besaran simpanan tidak hanya diatur dalam PP tetapi di dalam Undang-Undang. Oleh karena itu, penerapan pasal ini ditunjukkan kepada setiap peserta dengan sukarela menerima iuran sebagai hak bukan kewajiban sehingga hal ini akan berguna bagi kesejahteraan masyarakat dan tujuan untuk mempunyai hunian rumah dari negara tanpa harus bersifat memaksa dan kerelaan masing-masing peserta bagi generasi muda termasuk peserta di sektor UMKM.

KESIMPULAN

Dari uraian diatas kiranya Yang Mulia Mahkamah Konstitusi dapat mengabulkan Permohonan Pemohon sesuai Petitum Permohonan Para Pemohon yakni:

1. Mengabulkan Permohonan Para Pemohon Untuk Seluruhnya
2. Menyatakan Pasal 7 ayat (1) dan Ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Taun 2016 Tentang Tabungan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 55) bertentangan dengan Undang-Undang Dasar 1945.

ATAU

3. Menyatakan Pasal 7 ayat (1) dan Ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Taun 2016 Tentang Tabungan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 55) sepanjang frasa "Setiap Pekerja dan Pekerja mandiri yang berpenghasilan paling sedikit sebesar upah minimum wajib menjadi peserta" bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang tidakdimaknai "Setiap pekerja dan pekerja mandiri yang menjadi peserta atas dasar kesepakatan Antara pekerja dengan pemberi kerja"
4. Menyatakan Pasal 7 ayat (3) Undang-Undang Nomor 4 Taun 2016 Tentang Tabungan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 55) sepanjang frasa "atau sudah nikah" bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945.
5. Menyatakan Pasal 72 ayat (1) huruf e dan f Undang-Undang Nomor 4 Taun 2016 Tentang Tabungan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia

Tahun 2016 Nomor 55) bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945.

Atau apabila Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi memiliki pendapat lain, mohon untuk diputus seadil - adilnya (*ex aequo et bono*).

Kesimpulan tertulis Presiden

I. TENTANG KEDUDUKAN HUKUM (*LEGAL STANDING*) PARA PEMOHON

Bahwa Pemerintah tetap pada pendiriannya menyatakan **Para Pemohon tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*)**. Para 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), ayat (2), frasa “atau sudah kawin” pada ayat (3) dan Pasal 72 ayat (1) huruf e dan huruf f UU Tapera **sama sekali tidak menimbulkan kerugian terhadap hak konstitusional Para Pemohon** yang diatur dalam Pasal 28D ayat (1) dan Pasal 27 ayat (2) UUD NRI 1945 karena:
 - 1) Ketentuan Pasal 7 ayat (1) UU Tapera hanya mengatur mengenai kewajiban bagi setiap warga negara yang memiliki penghasilan paling sedikit sebesar upah minimum untuk menjadi peserta Tapera. Ketentuan *a quo* UU Tapera sama sekali tidak menghalangi Para Pemohon untuk mendapatkan pekerjaan dan penghidupan yang layak karena materi muatan **ketentuan Pasal 7 ayat (1) UU Tapera sama sekali tidak mengatur materi muatan terkait syarat memperoleh pekerjaan, penghapusan hubungan kerja, dan pengurangan penghasilan;**
 - 2) Ketentuan Pasal 7 ayat (3) UU Tapera tidak menimbulkan ketidakpastian hukum karena frasa “atau sudah kawin” dalam ketentuan *a quo* UU Tapera bertujuan mengatur **syarat yang terpenuhi** terlebih dahulu bagi seseorang untuk dapat mendaftar sebagai peserta Tapera, yaitu syarat berusia 20 (dua puluh) tahun atau syarat sudah menikah; dan
 - 3) Ketentuan Pasal 72 ayat (1) huruf e dan huruf f UU Tapera 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 Para 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 Para Pemohon tidak bersifat spesifik dan aktual karena sampai saat ini **Para Pemohon masih mendasarkan kerugiannya pada suatu kondisi yang belum terjadi dan belum dialami langsung oleh Para Pemohon**; dan
 - 2) Walaupun pada saat mekanisme Tapera sudah siap dilaksanakan pun ketentuan a quo UU Tapera tidak menimbulkan kerugian hak konstitusional Para Pemohon dalam Pasal 28D ayat (1) dan Pasal 27 ayat (2) UUD NRI 1945 sebagaimana telah diuraikan Pemerintah pada huruf a.
- c. Menurut Pemerintah, antara dalil kerugian Para Pemohon dan ketentuan yang dijadikan batu uji tidak memiliki hubungan/kausalitas sama sekali sebagaimana telah Pemerintah jelaskan pada huruf a, sehingga kerugian konstitusional Para Pemohon yang didasarkan pada ketentuan Pasal 28D ayat (1) dan Pasal 27 ayat (2) UUD NRI 1945 **tidak mempunyai hubungan sebab akibat (*causal verband*)** dengan ketentuan Pasal 7 ayat (1), ayat (2), frasa “atau” dan frasa “sudah kawin” pada ayat (3) dan Pasal 72 ayat (1) huruf e dan huruf f UU Tapera.

II. KETERANGAN PEMERINTAH

Bahwa seluruh permohonan dari Para Pemohon telah Pemerintah tanggapi melalui:

1. Keterangan Presiden atas Permohonan Register 86/PUU-XXII/2024 dan Keterangan Presiden atas Permohonan Register 96/PUU-XXII/2024 yang dibacakan pada tanggal 6 November 2024; dan
2. Keterangan Presiden atas Permohonan Register 134/PUU-XXII/2024 yang dibacakan pada tanggal 26 November 2024.

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 pengerahan 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 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); 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. 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*) Para Pemohon hanya didasarkan pada asumsi yang tidak berdasar. Kerugian Para Pemohon hanya **didasarkan pada kondisi yang belum terjadi karena pengeralahan 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.

IV. 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 Para Pemohon tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*);
2. Menolak permohonan pengujian 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*).

Kesimpulan tertulis Pihak Terkait BP-Tapera

I. POKOK-POKOK KETERANGAN PIHAK TERKAIT

Bahwa Keterangan Pihak Terkait BP Tapera untuk Perkara 86/PUU-XXII/2024, 96/PUU-XXII/2024, dan 134/PUU-XXII/2024 telah disampaikan kepada Panitera Mahkamah Konstitusi pada tanggal 22 November 2024 dibuktikan dengan Tanda Terima Nomor 75-12/PUU/PAN.MK/AP3 dan telah dibacakan dalam Sidang dengan Agenda Mendengar Keterangan Presiden dan Pihak Terkait BP Tapera (VI) tanggal 26 November 2024.

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 Deputi Komisioner, melalui Keputusan Presiden Nomor 10/M Tahun 2019 tentang Pengangkatan Komisioner dan Deputi Komisioner BP Tapera yang ditetapkan pada tanggal 13 Februari 2019, Pimpinan BP Tapera yaitu Komisioner dan Deputi Komisioner telah ditetapkan. Komisioner dan Deputi 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 Deputi 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 pengerahan 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 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) 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 ujrah 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 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* kependhunian 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 diaturan 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:
 53. 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).
 54. 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.

55. 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.
56. 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.

57. 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;
58. 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;
59. 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. pengeralahan 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 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**"

- 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 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 cukup ditunjuk dalam 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), Mahkamah berwenang, antara lain, mengadili pada tingkat pertama dan terakhir yang putusannya bersifat final untuk menguji undang-undang terhadap UUD NRI Tahun 1945.

[3.2] Menimbang bahwa permohonan para Pemohon adalah permohonan untuk menguji konstusionalitas norma undang-undang, *in casu*, Pasal 7 ayat (1), Pasal 7 ayat (2) dan frasa “atau sudah kawin” dalam Pasal 7 ayat (3) serta Pasal 72 ayat (1) huruf e dan huruf f Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara 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 konstusionalnya 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; dan
- b. ada atau tidaknya kerugian hak dan/atau kewenangan konstusional 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 konstitusional sebagaimana diuraikan pada Paragraf [3.3] dan Paragraf [3.4], para Pemohon pada pokoknya menguraikan kedudukan hukumnya sebagai berikut.

1. Bahwa norma undang-undang yang dimohonkan pengujian dalam permohonan *a quo* adalah Pasal 7 ayat (1), Pasal 7 ayat (2) dan frasa “atau sudah kawin” dalam Pasal 7 ayat (3) serta Pasal 72 ayat (1) huruf e dan huruf f UU 4/2016, yang rumusan selengkapnya 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 7 ayat (2) UU 4/2016

Pekerja Mandiri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang berpenghasilan di bawah upah minimum dapat menjadi Peserta.

Pasal 7 ayat (3) UU 4/2016

Peserta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) telah berusia paling rendah 20 tahun **atau sudah kawin** pada saat mendaftar.

Pasal 72 ayat (1) huruf e dan huruf f 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. ...
- e. pembekuan izin usaha; dan/atau
- f. pencabutan izin usaha.

2. Bahwa para Pemohon mengkualifikasikan dirinya sebagai perorangan warga negara Indonesia yang masing-masing merupakan karyawan swasta (Pemohon I) serta pedagang UMKM atau wiraswasta (Pemohon II) dan menganggap hak konstitusionalnya untuk mendapatkan pekerjaan dan perlindungan yang layak bagi kemanusiaan serta jaminan kepastian hukum yang adil sebagaimana dijamin dalam Pasal 27 ayat (2) dan Pasal 28D ayat (1) UUD NRI Tahun 1945 telah dirugikan dengan berlakunya norma pasal yang dimohonkan pengujian konstitusionalitasnya.
3. Bahwa dalam menguraikan ada atau tidaknya anggapan kerugian hak konstitusional yang diberikan oleh UUD NRI Tahun 1945 yang diakibatkan oleh berlakunya norma dalam undang-undang yang dimohonkan pengujian, para Pemohon menyampaikan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut.
 - a. Bahwa Pemohon I menganggap norma pasal yang dimohonkan pengujian konstitusionalitasnya berpotensi menyebabkan bertambahnya beban ekonomi karena sebagai pekerja diwajibkan untuk membayar simpanan tabungan perumahan rakyat (Tapera) sebesar 3%, padahal gaji Pemohon I telah dipotong sebesar 4% untuk membayarkan iuran BPJS Ketenagakerjaan.
 - b. Bahwa Pemohon I juga menganggap adanya frasa “atau sudah kawin” dalam Pasal 7 ayat (3) UU 4/2016 berpotensi menyebabkan ketidakpatuhan

karena frasa *a quo* menimbulkan multitafsir terkait waktu yang pasti untuk mendaftarkan diri menjadi peserta tapera.

- c. Bahwa Pemohon II menganggap norma Pasal 72 ayat (1) huruf e dan huruf f UU 4/2016 telah merugikan hak konstitusional Pemohon II karena memuat norma sanksi yang bersifat memaksa dan tidak terdapat parameter serta tahapan yang jelas dalam penerapannya sehingga rawan disalahgunakan.

Setelah memeriksa secara saksama uraian para Pemohon dalam menjelaskan anggapan kerugian hak konstitusionalnya serta syarat kedudukan hukum para Pemohon dalam pengujian konstitusionalitas norma suatu undang-undang sebagaimana telah diuraikan di atas, menurut Mahkamah, para Pemohon telah memenuhi kualifikasi sebagai perorangan warga negara Indonesia yang memiliki hak konstitusional sebagaimana dijamin dalam Pasal 27 ayat (2) dan Pasal 28D ayat (1) UUD NRI Tahun 1945. Selain itu, terhadap anggapan kerugian hak konstitusional para Pemohon, menurut Mahkamah, adalah bersifat spesifik dan potensial karena dengan berlakunya norma pasal yang dimohonkan pengujian konstitusionalnya oleh para Pemohon, khususnya terhadap adanya kewajiban menjadi peserta Tapera yang akan berlaku pada tahun 2027, berpotensi menambah beban pengeluaran secara ekonomi para Pemohon. Oleh sebab itu, anggapan kerugian hak konstitusional yang dijelaskan para Pemohon tersebut memiliki hubungan sebab-akibat (*causal verband*) dengan berlakunya norma undang-undang yang dimohonkan pengujian yang apabila permohonan dikabulkan maka kerugian hak konstitusional seperti yang dijelaskan tidak akan terjadi. Dengan demikian, menurut Mahkamah, terlepas dari terbukti atau tidak terbuktinya inkonstitusionalitas norma pasal yang dimohonkan pengujian, Mahkamah menilai, para Pemohon memiliki kedudukan hukum untuk bertindak sebagai Pemohon dalam mengajukan permohonan *a quo*.

[3.6] Menimbang bahwa oleh karena Mahkamah berwenang mengadili permohonan *a quo* dan para Pemohon memiliki kedudukan hukum untuk bertindak sebagai Pemohon, selanjutnya Mahkamah akan mempertimbangkan pokok permohonan.

Pokok Permohonan

[3.7] Menimbang bahwa dalam mendalilkan norma Pasal 7 ayat (1), Pasal 7 ayat (2) dan frasa “atau sudah kawin” dalam Pasal 7 ayat (3) serta Pasal 72 ayat (1) huruf e dan huruf f UU 4/2016 bertentangan dengan Pasal 28D ayat (1) UUD NRI Tahun 1945, para Pemohon mengemukakan dalil-dalil permohonan (selengkapnya dimuat pada bagian Duduk Perkara) yang apabila dipahami dan dirumuskan oleh Mahkamah pada pokoknya sebagai berikut.

1. Bahwa menurut para Pemohon, norma Pasal 7 ayat (1) dan ayat (2) UU 4/2016 tidak mencerminkan rasa keadilan dan kebutuhan masyarakat serta justru akan menambah beban pengeluaran secara ekonomi, baik bagi pekerja maupun pakerja mandiri yang berpenghasilan tidak menentu.
2. Bahwa menurut para Pemohon, frasa “atau sudah kawin” dalam norma Pasal 7 ayat (3) UU 4/2016 adalah bersifat multitafsir karena menjadikan syarat kepersertaan program tapera menjadi tidak jelas dan berpotensi digunakan sebagai celah hukum untuk tidak mengikuti program tapera. Sementara itu, terkait dengan norma Pasal 72 ayat (1) huruf e dan huruf f UU 4/2016 para Pemohon tidak menguraikan sama sekali alasan atau dalilnya.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil di atas, dalam petitumnya, para Pemohon memohon kepada Mahkamah pada pokoknya sebagai berikut.

1. Menyatakan Pasal 7 ayat (1) dan Pasal 7 ayat (2) UU 4/2016 bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945; atau menyatakan Pasal 7 ayat (1) UU 4/2016 sepanjang frasa “Setiap Pekerja dan Pekerja Mandiri yang berpenghasilan paling sedikit sebesar upah minimum wajib menjadi peserta” bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945 dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat sepanjang tidak dimaknai “Setiap pekerja dan pekerja mandiri yang menjadi peserta atas dasar kesepakatan antara pekerja dengan pemberi kerja”.
2. Menyatakan Pasal 7 ayat (3) UU 4/2016 sepanjang frasa “atau sudah kawin” bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945.
3. Menyatakan Pasal 72 ayat (1) huruf e dan huruf f UU 4/2016 bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945.

[3.8] Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya, para Pemohon telah mengajukan alat bukti surat/tulisan yang diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-4 dan telah disahkan dalam persidangan. Selain itu, para Pemohon juga telah mengajukan kesimpulan yang diterima Mahkamah pada tanggal 17 Juni 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 telah mengajukan 2 (dua) orang ahli atas nama 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. Selanjutnya, 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 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 telah mengajukan 1 (satu) orang ahli secara tertulis atas nama Prof. Dr. Bayu Dwi Anggono, S.H., M.H., yang keterangan tertulisnya telah diterima Mahkamah pada tanggal 3 Juni 2025. Selanjutnya, 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 setelah membaca dan mempelajari secara saksama dalil permohonan para Pemohon sebagaimana telah diuraikan pada Paragraf **[3.7]** di atas, persoalan konstusionalitas yang harus dipertimbangkan oleh Mahkamah adalah apakah adanya kewajiban pekerja dan pekerja mandiri untuk menjadi peserta tapera adalah bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945 atau inkonstitusional.

[3.13] Menimbang bahwa sebelum menjawab persoalan konstusionalitas norma yang didalilkan para Pemohon tersebut di atas, penting bagi Mahkamah untuk terlebih dahulu mengemukakan terkait dengan pengujian konstusionalitas norma dalam UU Tapera, Mahkamah telah menguraikan pandangannya berkenaan dengan prinsip-prinsip umum jaminan perlindungan hak atas rumah yang layak dalam konstitusi sebagaimana termaktub pada Paragraf **[3.14]** dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 96/PUU-XXII/2024 yang telah diucapkan sebelumnya. Oleh karena pandangan dan prinsip umum tersebut berkaitan dengan persoalan yang dimohonkan pengujiannya, sehingga berlaku pula terhadap permohonan *a quo*.

[3.14] Menimbang bahwa berkaitan dengan persoalan konstusionalitas norma yang didalilkan para Pemohon sebagaimana diuraikan pada Paragraf **[3.12]**, Mahkamah telah memberikan pertimbangannya dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 96/PUU-XXII/2024 yang pada bagian amarnya menyatakan mengabulkan permohonan Pemohon untuk seluruhnya. Dengan demikian, sekalipun Pemohon dalam Perkara Nomor 96/PUU-XXII/2024 tidak mempersoalkan konstusionalitas norma Pasal 7 ayat (2) dan ayat (3) UU 4/2016 sebagaimana dalam permohonan *a quo*, namun oleh karena UU 4/2016 telah dinyatakan inkonstitusional oleh Mahkamah sebagaimana amar Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 96/PUU-XXII/2024 maka permohonan para Pemohon *a quo* menjadi kehilangan objek.

[3.15] Menimbang bahwa terhadap hal-hal lain dan selebihnya tidak dipertimbangkan lebih lanjut karena dinilai tidak ada relevansinya.

4. KONKLUSI

Berdasarkan penilaian atas fakta dan hukum sebagaimana diuraikan di atas, Mahkamah berkesimpulan:

- [4.1] Mahkamah berwenang mengadili permohonan *a quo*;
- [4.2] Para Pemohon memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan permohonan *a quo*;
- [4.3] Pokok permohonan para Pemohon adalah kehilangan objek.

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:

Menyatakan permohonan para Pemohon tidak dapat diterima.

Demikian diputus dalam Rapat Permusyawaratan Hakim oleh sembilan Hakim Konstitusi, yaitu Suhartoyo selaku Ketua merangkap Anggota, Saldi Isra, Enny Nurbaningsih, M. Guntur Hamzah, Ridwan Mansyur, Anwar Usman, Arief Hidayat, Daniel Yusmic P. Foekh, 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 **14.59 WIB** oleh delapan Hakim Konstitusi, yaitu Suhartoyo selaku Ketua merangkap Anggota, Saldi Isra, Enny Nurbaningsih, M. Guntur Hamzah, Ridwan Mansyur, Anwar Usman, Arief Hidayat, dan Daniel

Yusmic P. Foekh dengan dibantu oleh Rahadian Prima Nugraha, Dian Chusnul Chatimah, dan Aqmarina Rasika sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh para 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.

Enny Nurbaningsih

ttd.

M. Guntur Hamzah

ttd.

Ridwan Mansyur

ttd.

Anwar Usman

ttd.

Arief Hidayat

ttd.

Daniel Yusmic P. Foekh

PANITERA PENGANTI,

ttd.

Rahadian Prima Nugraha

ttd.

Dian Chusnul Chatimah

ttd.

Aqmarina Rasika



Plt. Panitera
Wiryanto - NIP 196406051988031001
Digital Signature

Jln. Medan Merdeka Barat No. 6 Jakarta Pusat 10110
Telp: 021-23529000 Fax: 021-3520177
Email: office@mkri.id