

BAB IV

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan penelitian yang dilakukan penulis, maka penulis memberikan kesimpulan sebagai berikut:

1. Pemerintah telah menjalankan berbagai kebijakan yang secara langsung bertujuan memenuhi kebutuhan hunian masyarakat, khususnya bagi MBR. Program-program seperti pembangunan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan dan Program Sejuta Rumah menunjukkan pendekatan yang lebih konkret dan responsif, dengan dampak yang dapat langsung dirasakan oleh masyarakat meskipun tetap menghadapi tantangan seperti keterbatasan anggaran dan lemahnya pengawasan. Jika dibandingkan dengan Tapera yang mulai diberlakukan sejak tahun 2016, kebijakan-kebijakan sebelumnya tampak lebih inklusif dan tidak membebani masyarakat dengan kewajiban iuran jangka panjang. Tapera justru menimbulkan persoalan baru karena memindahkan beban pembiayaan kepada individu melalui simpanan wajib tanpa kepastian waktu dan bentuk manfaat yang proporsional, serta menimbulkan kesenjangan antara peserta MBR dan non-MBR. Dengan demikian, meskipun Tapera diklaim sebagai langkah penyempurnaan, secara substansi masih belum mampu melampaui pendekatan dan dampak nyata dari program-program perumahan sebelumnya dalam konteks pemenuhan hak atas tempat tinggal yang layak sebagai bagian dari HAM.

2. Tapera merupakan bentuk komitmen negara dalam memenuhi hak konstitusional atas tempat tinggal yang layak sebagaimana diatur dalam UUD NRI Tahun 1945 dan didukung oleh regulasi turunannya, implementasinya justru menimbulkan berbagai persoalan yang kontraproduktif terhadap semangat HAM. Tapera yang bertujuan menyediakan skema pembiayaan jangka panjang bagi perumahan rakyat ternyata menambah beban iuran wajib bagi pekerja, baik formal maupun mandiri, tanpa jaminan kepastian manfaat yang proporsional. Ketidaktepatan waktu pembentukan peraturan pelaksana, tumpang tindih dengan skema pembiayaan perumahan lainnya seperti BPJS Ketenagakerjaan, dan kurangnya transparansi serta sosialisasi publik menunjukkan lemahnya pelaksanaan asas kehati-hatian, keadilan, dan keterbukaan yang dijanjikan oleh undang-undang. Penetapan iuran sebesar 3% di tengah kondisi ekonomi masyarakat yang belum stabil menimbulkan keresahan luas dan berpotensi melanggar prinsip-prinsip kepastian hukum serta perlakuan yang adil di hadapan hukum. Dengan demikian, meskipun Tapera secara formil sah dan memiliki landasan hukum, secara materiil dan implementatif kebijakan ini belum sepenuhnya sejalan dengan nilai-nilai HAM, dan bahkan berisiko melanggar prinsip dasar pemenuhan hak atas tempat tinggal yang seharusnya inklusif, tidak diskriminatif, dan berorientasi pada perlindungan kelompok rentan.

B. SARAN

Berdasarkan pembahasan yang telah dikemukakan, penulis memberikan beberapa saran sebagai bentuk kontribusi akademik terhadap perbaikan kebijakan perumahan di Indonesia, khususnya terkait Program Tapera.

Pertama, pemerintah sebaiknya meninjau kembali efektivitas program Tapera dengan mempertimbangkan beban ekonomi masyarakat, terutama dalam kondisi pasca pandemi dan naiknya biaya hidup. Skema iuran wajib seharusnya tidak diberlakukan secara menyamaratakan tanpa melihat kondisi riil pekerja formal dan informal yang memiliki kemampuan finansial berbeda-beda. Untuk itu, diperlukan pengaturan ulang yang lebih adil dan proporsional agar tidak menimbulkan ketimpangan akses dan beban yang berlebihan.

Kedua, perlu adanya transparansi dan sosialisasi yang lebih intensif terkait pengelolaan dana Tapera serta kepastian waktu dan skema manfaat yang akan diterima peserta. Hal ini penting untuk membangun kepercayaan publik dan memastikan bahwa program ini benar-benar berfungsi sebagai alat pemenuhan hak atas perumahan, bukan sekadar kewajiban administratif yang membebani.

Di sisi lain, keberhasilan sebagian besar program perumahan sebelum Tapera seharusnya menjadi bahan evaluasi dan pembelajaran bagi pemerintah. Program-program seperti Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan dan Program Sejuta Rumah menunjukkan bahwa pendekatan yang bersifat langsung, berbasis kebutuhan konkret masyarakat, dan dilaksanakan dengan dukungan anggaran negara lebih mudah dirasakan manfaatnya oleh kelompok berpenghasilan rendah. Oleh karena itu, saran berikutnya adalah agar Tapera tidak berjalan sendiri sebagai

skema pembiayaan yang terpisah, tetapi terintegrasi dengan program pembangunan fisik dan subsidi pembiayaan lain yang sudah terbukti berhasil.