

Implementasi Kewajiban Iuran Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) bagi Pekerja Swasta dan Perusahaan Berdasarkan Prinsip Keadilan

Euis Siti Nurhayati^{1*}, Indri Ambarwati², Odang Suparman³

¹⁻³ Universitas Islam Nusantara, Indonesia

Corresponding Author's e-mail : euissitinurhayati@uninus.ac.id



e-ISSN: 2964-0962

SEIKAT: Jurnal Ilmu Sosial, Politik dan Hukum

<https://ejournal.45mataram.ac.id/index.php/seikat>

Vol. 5, No. 4, Agustus 2026

Page: 2423 - 2441

Available at:

<https://ejournal.45mataram.ac.id/index.php/seikat/article/view/3799>

DOI:

<https://doi.org/10.55681/seikat.v5i4.3799>

Article History:

Received: 31-07-2026

Revised: 15-08-2026

Accepted: 19-08-2026

Abstract: *The Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) is a government policy aimed at expanding public access to affordable housing finance. However, the implementation of mandatory Tapera contributions for private-sector employees and companies has raised various concerns, particularly regarding the fulfillment of the principle of justice in contribution obligations and the equitable distribution of program benefits. This study aims to analyze the implementation of mandatory Tapera contributions for private-sector employees and companies based on the principle of justice. This research employs a normative legal method using a statutory approach. The data consist of primary, secondary, and tertiary legal materials, which are analyzed qualitatively through legal interpretation. The findings indicate that although the Tapera Program is normatively founded on the principle of justice as stipulated in Law Number 4 of 2016 on Public Housing Savings, its implementation continues to face several challenges. Mandatory contributions impose additional financial burdens on private-sector employees and increase operational costs for companies, while the program's benefits have not been distributed equitably among participants. Therefore, improvements in the policy are required through greater transparency in fund management, more equitable access to program benefits, and adjustments to the implementation mechanism to ensure the effective realization of the principle of justice.*

Keywords : *Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera), private-sector employees, companies, principle of justice*

Abstrak : Program Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) merupakan kebijakan pemerintah yang bertujuan memperluas akses masyarakat terhadap pembiayaan perumahan yang layak. Penerapan kewajiban iuran Tapera bagi pekerja swasta dan perusahaan menimbulkan berbagai persoalan, terutama terkait pemenuhan prinsip keadilan dalam pembebanan iuran dan pemerataan manfaat bagi peserta. Penelitian ini bertujuan menganalisis implementasi kewajiban iuran Tapera bagi pekerja swasta dan perusahaan berdasarkan prinsip keadilan. Penelitian menggunakan metode hukum normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*). Data yang digunakan berupa bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang dianalisis secara kualitatif melalui teknik penafsiran hukum. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun Program Tapera secara normatif berlandaskan asas keadilan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat, implementasinya masih menghadapi berbagai kendala. Kewajiban iuran dinilai menambah beban finansial pekerja swasta dan biaya operasional perusahaan, sementara manfaat program belum dirasakan secara merata oleh seluruh peserta. Oleh karena itu, diperlukan penyempurnaan kebijakan melalui peningkatan transparansi pengelolaan dana, pemerataan akses manfaat, serta penyesuaian mekanisme pelaksanaan agar prinsip keadilan dapat diwujudkan secara lebih efektif.

Kata Kunci : Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera), pekerja swasta, perusahaan, prinsip keadilan

PENDAHULUAN

Rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia yang memiliki fungsi tidak hanya sebagai tempat tinggal, tetapi juga sebagai sarana untuk mewujudkan kehidupan yang layak, aman, sehat, dan bermartabat (Rizka Arbaningrum, Galih Wulandari Subagyo, Fredy John Philip Sitorus, Ghiffari Mahardiansyah, Esmeralda Marisa Osang, 2025). Hak atas tempat tinggal yang layak bahkan telah diakui sebagai bagian dari hak konstitusional warga negara sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, serta memperoleh lingkungan hidup yang baik dan sehat (Indonesia, 1945). Meskipun demikian, pemenuhan kebutuhan perumahan di Indonesia masih menghadapi berbagai tantangan, terutama tingginya kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang belum diimbangi dengan kemampuan pembiayaan yang memadai (Nailah Fakhriyah Saputra, Abdul Rahman, 2025). Kondisi ini mendorong pemerintah untuk menyusun berbagai kebijakan guna memperluas akses masyarakat terhadap pembiayaan perumahan yang berkelanjutan.

Pemenuhan kebutuhan perumahan masih menjadi salah satu tantangan pembangunan nasional. Pertumbuhan jumlah penduduk yang tidak sebanding dengan penyediaan rumah layak huni menyebabkan tingginya kebutuhan pembiayaan perumahan, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah (Sitanggang, 2023). Keterbatasan kemampuan ekonomi masyarakat dalam memperoleh pembiayaan melalui lembaga keuangan konvensional mendorong negara untuk mengambil peran yang lebih aktif melalui berbagai instrumen kebijakan. Dalam konteks negara kesejahteraan (*welfare state*), negara tidak hanya berfungsi sebagai regulator, tetapi juga berkewajiban menjamin terpenuhinya hak dasar warga negara, termasuk hak atas tempat tinggal yang layak sebagaimana dijamin dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (Afgha Okza Eiranda, 2024). Oleh karena itu, kebijakan pembiayaan perumahan harus dirancang tidak hanya berorientasi pada aspek administratif, tetapi juga memperhatikan prinsip keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum.

Salah satu kebijakan yang dibentuk pemerintah adalah Program Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat. Program ini dirancang sebagai instrumen penghimpunan dana masyarakat melalui mekanisme tabungan wajib yang selanjutnya dimanfaatkan untuk pembiayaan kepemilikan, pembangunan, maupun perbaikan rumah bagi peserta yang memenuhi persyaratan (Irawan, 2025). Dalam ketentuan tersebut ditegaskan bahwa dana Tapera merupakan simpanan peserta yang dibayarkan secara berkala selama masa kepesertaan dan akan dimanfaatkan untuk pembiayaan perumahan atau dikembalikan beserta hasil pemupukannya setelah kepesertaan berakhir (Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Tabungan Perumahan Rakyat, 2016). Dengan demikian, Tapera diharapkan menjadi salah satu solusi dalam meningkatkan akses masyarakat terhadap hunian yang layak sekaligus mendukung penyelenggaraan kesejahteraan sosial di bidang perumahan.

Pengaturan mengenai besaran iuran Tapera selanjutnya ditegaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun

2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat. Berdasarkan Pasal 15 ayat (1) dan ayat (2), besaran simpanan peserta ditetapkan sebesar 3% dari gaji atau upah, dengan komposisi 2,5% ditanggung oleh pekerja dan 0,5% menjadi kewajiban pemberi kerja. Ketentuan tersebut berlaku bagi pekerja formal, termasuk Aparatur Sipil Negara (ASN), pekerja swasta, dan kelompok pekerja lainnya yang memenuhi persyaratan kepesertaan (Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat, 2024). Kebijakan tersebut pada dasarnya dimaksudkan untuk memperluas basis kepesertaan sehingga pembiayaan perumahan dapat dilakukan secara berkelanjutan melalui mekanisme gotong royong antarpeserta.

Meskipun memiliki tujuan yang baik, penerapan kewajiban iuran Tapera setelah diterbitkannya Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024 memunculkan berbagai respons dari masyarakat, organisasi pekerja, akademisi, maupun pelaku usaha. Sebagian pihak memandang Tapera sebagai instrumen strategis untuk mengatasi permasalahan pembiayaan perumahan nasional (Margaretha, 2024). Namun, tidak sedikit yang menilai bahwa kebijakan tersebut menambah beban ekonomi bagi pekerja dan perusahaan, khususnya di tengah kondisi perekonomian yang masih menghadapi berbagai tantangan (Elizabeth Jeneva Samuella, 2024). Perbedaan pandangan tersebut menunjukkan bahwa implementasi Tapera bukan hanya persoalan kepatuhan terhadap regulasi, tetapi juga berkaitan dengan penerimaan masyarakat terhadap kebijakan publik yang berdampak langsung pada kondisi sosial dan ekonomi pihak yang terlibat.

Implementasi kewajiban iuran Tapera menimbulkan berbagai respons di masyarakat, khususnya setelah diterbitkannya Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024. Dari perspektif pekerja swasta, kewajiban pemotongan penghasilan setiap bulan dipandang berpotensi mengurangi pendapatan yang diterima, terutama bagi pekerja dengan tingkat penghasilan rendah (Collins, 2025). Di sisi lain, perusahaan sebagai pemberi kerja juga diwajibkan menanggung sebagian iuran sehingga menambah beban operasional perusahaan. Kondisi tersebut menjadi perhatian khusus bagi usaha mikro, kecil, dan menengah yang memiliki keterbatasan kemampuan finansial. Dengan jumlah pekerja swasta yang jauh lebih besar dibandingkan Aparatur Sipil Negara, implementasi kebijakan ini memiliki dampak yang cukup luas terhadap hubungan industrial, efisiensi perusahaan, maupun kesejahteraan pekerja.

Permasalahan tersebut semakin menarik untuk dikaji karena terdapat perbedaan karakteristik antara pekerja swasta dan Aparatur Sipil Negara sebagai peserta Tapera. Aparatur Sipil Negara pada umumnya memiliki kepastian penghasilan, stabilitas pekerjaan, dan berbagai fasilitas kesejahteraan yang relatif lebih terjamin dibandingkan pekerja swasta (Samsir Andi, L..M. Ricard Zeldi Putra, Wa Ode Novita Ayu Muthmainna, 2024). Sebaliknya, pekerja swasta menghadapi kondisi hubungan kerja yang lebih dinamis serta kemampuan ekonomi yang sangat beragam (Farianto, 2019). Perbedaan karakteristik tersebut berpotensi memengaruhi tingkat kemampuan dalam memenuhi kewajiban iuran maupun akses terhadap manfaat Program Tapera, sehingga menimbulkan pertanyaan mengenai apakah implementasi kebijakan tersebut telah mencerminkan prinsip keadilan bagi seluruh peserta.

Secara normatif, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 menempatkan asas keadilan sebagai salah satu prinsip penyelenggaraan Program Tapera. Asas tersebut mengandung makna bahwa setiap peserta memperoleh perlakuan yang proporsional antara kewajiban yang dibebankan dan manfaat yang diterima. Namun demikian, dalam praktik pelaksanaannya masih muncul perdebatan mengenai apakah mekanisme iuran yang diterapkan telah memenuhi prinsip keadilan, terutama apabila dikaitkan dengan kemampuan ekonomi pekerja swasta, besarnya kontribusi perusahaan, serta pemerataan manfaat program. Di samping itu, terdapat perbedaan karakteristik antara pekerja swasta dan Aparatur Sipil Negara, baik dari aspek kepastian penghasilan, stabilitas pekerjaan, maupun fasilitas kesejahteraan yang diterima. Perbedaan tersebut berpotensi menimbulkan disparitas dalam pelaksanaan maupun pemanfaatan Program Tapera sehingga memerlukan kajian hukum yang lebih komprehensif. Berdasarkan kondisi tersebut, terdapat kesenjangan antara *das sollen* dan *das sein* dalam penyelenggaraan Program Tapera. Secara normatif, regulasi menghendaki agar Tapera diselenggarakan berdasarkan asas keadilan guna memberikan akses pembiayaan perumahan yang merata bagi seluruh peserta. Akan tetapi, dalam praktiknya masih ditemukan berbagai persoalan yang berkaitan dengan proporsionalitas pembebanan iuran, perbedaan karakteristik antara pekerja swasta dan Aparatur Sipil Negara, serta belum meratanya manfaat yang diterima peserta.

Beberapa penelitian terdahulu telah mengkaji Program Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) dari berbagai perspektif. Penelitian yang dilakukan oleh Caesarrani Ariningdyah, Denta Lasonda, dan Fajar Rachmad Dwi Miarsa (2024) berjudul *"Analisis Yuridis Penerapan Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) dalam Perspektif Asas Keadilan"* menunjukkan bahwa Program Tapera pada dasarnya dirancang untuk membantu masyarakat memperoleh akses terhadap perumahan melalui mekanisme tabungan wajib sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 dan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020. Namun, implementasinya masih menimbulkan penolakan karena dinilai menambah beban finansial masyarakat. Penelitian tersebut berfokus pada analisis yuridis terhadap kesesuaian regulasi Tapera dengan asas keadilan, tetapi belum mengkaji secara khusus implementasi kewajiban iuran bagi pekerja swasta dan perusahaan (Caesarrani Ariningdyah, Denta Lasonda, 2024). Selanjutnya, penelitian Jasmine Nabila Setyaputri (2024) berjudul *"Implementasi Kebijakan Potongan Tapera bagi Pekerja Ditinjau dari Pancasila Sila Keadilan Sosial bagi Seluruh Rakyat Indonesia"* menyimpulkan bahwa kebijakan Tapera belum sepenuhnya mencerminkan nilai keadilan sosial karena masyarakat kelas menengah dinilai kurang memperoleh manfaat, di samping masih adanya persoalan transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan dana. Meskipun demikian, penelitian tersebut lebih menitikberatkan pada analisis filosofis berdasarkan nilai-nilai Pancasila dan belum membahas keseimbangan hak dan kewajiban antara pekerja swasta dan pemberi kerja dalam perspektif hukum positif (Setyaputri, 2024).

Penelitian berikutnya dilakukan oleh Difky Maulana, Nila Syafitri, Sheva Al-Hambra, Revameila Susanti, Edward Rifaldy, dan Rafael Ahmad (2025) dengan judul *"Analisis Program Tapera Berdasarkan Teori Keadilan John Rawls"*. Penelitian tersebut menyimpulkan bahwa Program Tapera telah mencerminkan prinsip kesetaraan kesempatan dalam teori keadilan John Rawls, tetapi belum sepenuhnya memenuhi prinsip kebebasan dan distribusi manfaat secara adil, khususnya bagi

pekerja mandiri yang diwajibkan menjadi peserta tanpa mekanisme *opt-out*. Kendati demikian, penelitian tersebut masih terbatas pada analisis teoritis berdasarkan konsep keadilan Rawls dan belum mengkaji implementasi kewajiban iuran Tapera terhadap pekerja swasta dan perusahaan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Difky Maulana, Nila Syafitri, Sheva Al-Hambra, Revameila Susanti, Edward Rifaldy, 2025). Berdasarkan ketiga penelitian tersebut, terlihat bahwa kajian mengenai Tapera lebih banyak difokuskan pada aspek kesesuaian regulasi dengan asas keadilan, nilai keadilan sosial dalam Pancasila, serta teori keadilan John Rawls. Adapun penelitian ini memiliki kebaruan dengan menganalisis implementasi kewajiban iuran Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) bagi pekerja swasta dan perusahaan berdasarkan prinsip keadilan melalui pendekatan hukum normatif, sehingga tidak hanya mengkaji aspek normatif regulasi, tetapi juga menilai proporsionalitas hak dan kewajiban para pihak dalam pelaksanaan Program Tapera.

Berangkat dari kesenjangan tersebut, penelitian ini mengkaji implementasi kewajiban iuran Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) bagi pekerja swasta dan perusahaan berdasarkan prinsip keadilan. Kebaruan penelitian ini terletak pada analisis mengenai keseimbangan hak dan kewajiban para pihak dalam penyelenggaraan Tapera dengan mengintegrasikan perspektif prinsip keadilan sebagai dasar evaluasi implementasi kebijakan. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan kajian hukum di bidang kebijakan perumahan sekaligus menjadi bahan pertimbangan bagi pembentuk kebijakan dalam menyempurnakan regulasi Tapera agar lebih berkeadilan. Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis implementasi kewajiban iuran Tapera bagi pekerja swasta dan perusahaan berdasarkan prinsip keadilan serta membandingkan pelaksanaannya dengan Aparatur Sipil Negara sebagai salah satu kelompok peserta Program Tapera.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dengan sifat deskriptif yang bertujuan untuk menganalisis implementasi kewajiban iuran Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) bagi pekerja swasta dan perusahaan berdasarkan prinsip keadilan. Pendekatan yang digunakan meliputi pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Pendekatan peraturan perundang-undangan dilakukan dengan mengkaji Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat beserta peraturan pelaksanaannya, sedangkan pendekatan konseptual digunakan untuk menganalisis implementasi kebijakan Tapera berdasarkan prinsip keadilan.

Data yang digunakan dalam penelitian ini berupa data sekunder yang terdiri atas bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan Program Tapera, sedangkan bahan hukum sekunder diperoleh dari buku, artikel jurnal ilmiah, hasil penelitian, dan pendapat para ahli yang relevan. Adapun bahan hukum tersier berupa kamus hukum, ensiklopedia, dan sumber pendukung lainnya. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan (*library research*), kemudian data dianalisis secara kualitatif menggunakan teknik penafsiran hukum untuk memperoleh

pemahaman mengenai implementasi kewajiban iuran Tapera bagi pekerja swasta dan perusahaan berdasarkan prinsip keadilan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Implementasi Kewajiban Iuran Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) bagi Pekerja Swasta dan Perusahaan Berdasarkan Prinsip Keadilan

Program Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) merupakan kebijakan pemerintah yang bertujuan memperluas akses masyarakat terhadap pembiayaan perumahan melalui mekanisme penghimpunan dana secara kolektif (Mohd Haiqal Haziq, Sarina, 2025). Kehadiran program ini merupakan implementasi tanggung jawab negara dalam memenuhi hak atas tempat tinggal yang layak sebagaimana dijamin dalam Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (Indonesia, 1945). Selanjutnya, ketentuan mengenai Tapera diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat yang mendefinisikan Tapera sebagai simpanan peserta yang dibayarkan secara berkala dalam jangka waktu tertentu dan dimanfaatkan untuk pembiayaan perumahan atau dikembalikan beserta hasil pemupukannya pada saat kepesertaan berakhir (Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Tabungan Perumahan Rakyat, 2016). Dengan demikian, secara normatif Tapera merupakan instrumen negara untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat melalui penyediaan pembiayaan perumahan yang berkelanjutan.

Implementasi Tapera mengalami perkembangan setelah diterbitkannya Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024 yang mengatur besaran simpanan sebesar 3% dari gaji atau upah pekerja, dengan komposisi 2,5% ditanggung oleh pekerja dan 0,5% menjadi kewajiban pemberi kerja. Selain berkewajiban membayar iuran, pemberi kerja juga bertanggung jawab mendaftarkan pekerjaannya sebagai peserta, memotong dan menyetorkan simpanan, serta melakukan pembaruan data kepesertaan kepada Badan Pengelola Tapera (BP Tapera). Sebaliknya, peserta memiliki hak untuk memperoleh fasilitas pembiayaan kepemilikan rumah, pembangunan rumah, atau renovasi rumah sesuai persyaratan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan (Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat, 2024). Konstruksi hukum tersebut menunjukkan adanya hubungan timbal balik antara hak dan kewajiban sebagai dasar penyelenggaraan Program Tapera.

Meskipun demikian, implementasi Tapera masih menimbulkan perdebatan, khususnya di kalangan pekerja swasta dan pelaku usaha. Persoalan yang muncul tidak hanya berkaitan dengan kewajiban pembayaran iuran, tetapi juga mengenai kepastian manfaat yang akan diterima peserta. Dalam praktiknya, tidak seluruh peserta memiliki kesempatan yang sama untuk memanfaatkan fasilitas pembiayaan perumahan karena tetap harus memenuhi berbagai persyaratan administratif dan finansial (Margaret Nakiwala, Stephen Mukiibi, 2022). Akibatnya, muncul anggapan bahwa kewajiban membayar iuran berlaku secara umum, sedangkan manfaat program hanya dapat dinikmati oleh kelompok tertentu (Siswahyudi, Sada Arifin, Sarman Faizal, Risma Yuliana, Ahmad

Halim Lubis, 2024). Kondisi tersebut menimbulkan pertanyaan mengenai sejauh mana implementasi Tapera telah mencerminkan prinsip keadilan sebagaimana tujuan pembentukan kebijakan tersebut.

Implementasi suatu kebijakan publik pada dasarnya tidak hanya diukur dari keberhasilan pembentukan regulasi, tetapi juga dari efektivitas pelaksanaannya dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan (Mansur, 2021). Dalam konteks Program Tapera, tujuan utama pemerintah adalah meningkatkan akses masyarakat terhadap pembiayaan perumahan yang layak melalui mekanisme tabungan wajib (Syahidna Nahdi, 2024). Tujuan tersebut sejalan dengan konsep *welfare state* yang menempatkan negara sebagai pihak yang bertanggung jawab dalam menjamin pemenuhan kebutuhan dasar masyarakat, termasuk kebutuhan akan tempat tinggal (Maulina Ulfanur, Asysyura, Marzuti Isra, 2024). Oleh karena itu, keberadaan Tapera pada prinsipnya merupakan bentuk intervensi negara untuk mengurangi kesenjangan kepemilikan rumah, khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang selama ini mengalami keterbatasan akses terhadap pembiayaan dari lembaga perbankan (De, 2024).

Namun demikian, keberhasilan suatu kebijakan tidak hanya ditentukan oleh tujuan yang hendak dicapai, melainkan juga oleh penerimaan masyarakat terhadap kebijakan tersebut. Dalam implementasi Tapera, muncul berbagai tanggapan dari pekerja swasta maupun pelaku usaha yang menilai bahwa kewajiban pembayaran iuran menambah beban ekonomi di tengah meningkatnya biaya hidup serta berbagai kewajiban lain yang telah dipotong dari penghasilan pekerja. Di sisi lain, perusahaan juga harus menanggung tambahan beban berupa kontribusi iuran serta kewajiban administratif dalam pengelolaan kepesertaan. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa implementasi Tapera tidak hanya menyentuh aspek hukum, tetapi juga berkaitan erat dengan aspek ekonomi dan sosial yang memengaruhi efektivitas pelaksanaan kebijakan.

Dalam perspektif hukum administrasi negara, setiap kebijakan yang membebaskan kewajiban kepada masyarakat harus dilaksanakan berdasarkan asas-asas umum pemerintahan yang baik (*general principles of good governance*), seperti asas kepastian hukum, kemanfaatan, keterbukaan, proporsionalitas, dan akuntabilitas (A. M. Salsabila, 2025). Asas proporsionalitas menjadi sangat penting karena menghendaki adanya keseimbangan antara tujuan yang ingin dicapai pemerintah dengan beban yang harus ditanggung oleh masyarakat. Dengan demikian, kewajiban pembayaran iuran Tapera seyogianya diikuti dengan jaminan bahwa peserta memperoleh kesempatan yang nyata untuk menikmati manfaat program secara adil. Apabila beban yang dibebankan lebih besar dibandingkan manfaat yang berpotensi diterima, maka tujuan mewujudkan keadilan dalam penyelenggaraan Tapera menjadi sulit untuk diwujudkan (Rasendro Wahyu Ramadhianto, 2025).

Selain itu, implementasi Tapera juga harus dipahami sebagai hubungan hukum yang melibatkan tiga subjek sekaligus, yaitu negara sebagai pembentuk dan penyelenggara kebijakan, pekerja sebagai peserta yang berkewajiban membayar simpanan, serta pemberi kerja yang memiliki tanggung jawab administratif dan finansial. Ketiga subjek hukum tersebut memiliki hak dan kewajiban yang saling berkaitan sehingga keberhasilan penyelenggaraan Tapera sangat bergantung pada keseimbangan hubungan hukum di antara ketiganya. Apabila salah satu pihak merasa dirugikan atau tidak memperoleh kepastian mengenai haknya, maka legitimasi sosial terhadap

kebijakan tersebut akan menurun meskipun secara yuridis kebijakan tersebut telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan.

Apabila dianalisis menggunakan teori keadilan Aristoteles, suatu kebijakan tidak hanya harus memenuhi aspek keadilan legal (*legal justice*), tetapi juga keadilan distributif (*distributive justice*) (Adzanah Mariska Salsabila, Enceng Arif Faizal, Deden Najmudin, 2025). Dalam konteks Tapera, keadilan legal telah diwujudkan melalui pemberlakuan ketentuan yang sama terhadap seluruh pekerja yang memenuhi persyaratan sebagai peserta. Namun demikian, dari perspektif keadilan distributif masih terdapat ruang evaluasi karena distribusi manfaat program belum tentu dapat dirasakan secara proporsional oleh seluruh peserta. Pekerja yang diwajibkan membayar iuran setiap bulan belum tentu memperoleh akses pembiayaan perumahan apabila tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan (Rizki Bima, 2025). Oleh karena itu, kesamaan perlakuan dalam pembebanan iuran belum sepenuhnya mencerminkan keadilan apabila distribusi manfaat belum berjalan secara proporsional.

Analisis tersebut sejalan dengan teori keadilan John Rawls yang memandang keadilan sebagai *justice as fairness* (Suhardin, 2023). Menurut Rawls, ketimpangan sosial dan ekonomi dapat dibenarkan sepanjang memberikan manfaat bagi kelompok yang paling kurang beruntung (Philippe Mongin, 2021). Dalam konteks Tapera, tujuan pemerintah memberikan prioritas pembiayaan kepada masyarakat berpenghasilan rendah merupakan bentuk implementasi prinsip perbedaan (*difference principle*) (Collins, 2025). Akan tetapi, kebijakan tersebut juga harus tetap memperhatikan prinsip keadilan bagi seluruh peserta yang diwajibkan memberikan kontribusi. Dengan kata lain, keberpihakan kepada kelompok tertentu tidak boleh menghilangkan kepastian manfaat, transparansi, maupun rasa keadilan bagi peserta lainnya. Oleh sebab itu, keseimbangan antara kewajiban membayar iuran dan kesempatan memperoleh manfaat menjadi aspek penting dalam menilai keberhasilan implementasi Tapera.

Menurut penulis, prinsip keadilan dalam Program Tapera seharusnya tidak dimaknai sebagai kesamaan kewajiban semata, melainkan sebagai keseimbangan antara kontribusi peserta dengan manfaat yang diperoleh. Keadilan substantif akan tercapai apabila setiap peserta yang diwajibkan membayar iuran memiliki peluang yang realistis untuk memperoleh manfaat dari program tersebut sesuai dengan kebutuhannya. Oleh karena itu, evaluasi terhadap implementasi Tapera tidak cukup hanya dilakukan dari aspek kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan, tetapi juga perlu mempertimbangkan tingkat aksesibilitas peserta terhadap fasilitas pembiayaan, transparansi pengelolaan dana, serta efektivitas distribusi manfaat. Pendekatan tersebut penting agar Tapera tidak hanya memiliki legitimasi secara normatif, tetapi juga memperoleh legitimasi sosial dari masyarakat sebagai pihak yang menjadi sasaran utama kebijakan.

Dari sisi ekonomi, implementasi Tapera juga memberikan konsekuensi bagi pekerja maupun perusahaan. Berdasarkan ilustrasi perhitungan, pekerja dengan gaji sebesar Rp10.000.000,00 mengalami penurunan *take-home pay* sekitar Rp237.500,00 per bulan setelah diberlakukannya iuran Tapera. Bagi pekerja dengan tingkat pendapatan tinggi, pengurangan tersebut mungkin tidak memberikan dampak yang signifikan. Namun, bagi pekerja yang menerima upah mendekati Upah Minimum Provinsi (UMP), tambahan potongan penghasilan dapat memengaruhi kemampuan

memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari. Sementara itu, perusahaan juga harus menanggung tambahan iuran sebesar 0,5% dari total gaji pekerja serta melaksanakan kewajiban administratif dalam pengelolaan kepesertaan Tapera. Beban tersebut relatif lebih berat bagi perusahaan kecil dan menengah yang memiliki keterbatasan kapasitas keuangan maupun sumber daya administrasi.

Temuan penelitian ini memiliki keterkaitan dengan penelitian Caesarrani Ariningdyah, Denta Lasonda, dan Fajar Rachmad Dwi Miarsa (2024) yang menyimpulkan bahwa implementasi Tapera masih memunculkan penolakan karena dipandang menambah beban finansial masyarakat. Selain itu, Jasmine Nabila Setyaputri (2024) juga menilai bahwa kebijakan Tapera belum sepenuhnya mencerminkan nilai keadilan sosial akibat persoalan transparansi dan distribusi manfaat. Sementara itu, Difky Maulana dan kolega peneliti lainnya (2025) menyatakan bahwa Program Tapera telah sejalan dengan prinsip pemerataan kesempatan menurut teori John Rawls, tetapi belum sepenuhnya memenuhi prinsip distribusi manfaat yang adil. Ketiga penelitian tersebut menunjukkan bahwa isu utama dalam penyelenggaraan Tapera tidak hanya berkaitan dengan dasar hukum kebijakan, tetapi juga menyangkut efektivitas implementasi serta penerimaan masyarakat terhadap rasa keadilan yang dihasilkan.

Dalam perspektif hukum progresif yang dikemukakan oleh Satjipto Rahardjo, hukum pada hakikatnya harus mengutamakan kepentingan manusia (Rahardjo, 2010). Oleh karena itu, keberhasilan implementasi Tapera tidak cukup diukur dari terlaksananya kewajiban pembayaran iuran sesuai peraturan perundang-undangan, tetapi juga dari kemampuan kebijakan tersebut dalam memberikan manfaat nyata kepada masyarakat. Pemerintah perlu memastikan bahwa pengelolaan dana Tapera dilaksanakan secara transparan, akuntabel, dan memberikan informasi yang mudah diakses oleh peserta mengenai pengelolaan dana maupun hasil pemupukannya. Pendekatan hukum progresif juga menuntut adanya evaluasi terhadap kebijakan apabila dalam pelaksanaannya ditemukan ketidaksesuaian antara tujuan pembentukan hukum dengan realitas yang terjadi di masyarakat.

Berdasarkan hasil analisis tersebut, penelitian ini berpendapat bahwa implementasi kewajiban iuran Tapera bagi pekerja swasta dan perusahaan pada dasarnya telah memiliki landasan hukum yang memadai serta bertujuan mewujudkan pemerataan akses terhadap perumahan. Namun demikian, penerapan prinsip keadilan belum sepenuhnya optimal karena masih terdapat ketidakseimbangan antara kewajiban pembayaran iuran dengan kepastian manfaat yang diterima peserta. Oleh karena itu, pemerintah perlu melakukan evaluasi terhadap mekanisme kepesertaan, distribusi manfaat, serta transparansi pengelolaan dana Tapera agar tujuan penyelenggaraan program tidak hanya memberikan kepastian hukum, tetapi juga mampu mewujudkan keadilan substantif dan meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap kebijakan tersebut.

Analisis Perbandingan Pelaksanaan Iuran Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) antara Pekerja Swasta, Perusahaan, dan Aparatur Sipil Negara (ASN)

Program Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) dirancang sebagai instrumen pembiayaan perumahan yang berlaku secara nasional bagi setiap pekerja yang memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat. Kebijakan ini didasarkan pada semangat gotong royong, yaitu penghimpunan dana dari

seluruh peserta untuk mendukung pembiayaan perumahan yang layak dan terjangkau (Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Tabungan Perumahan Rakyat, 2016). Meskipun tujuan tersebut memiliki orientasi sosial yang positif, implementasi Tapera tidak dapat dipandang sama terhadap seluruh kelompok pekerja. Hal ini disebabkan adanya perbedaan karakteristik antara Aparatur Sipil Negara (ASN), pekerja swasta, dan perusahaan sebagai pemberi kerja. Perbedaan status kepegawaian, kepastian penghasilan, hubungan kerja, hingga kemampuan ekonomi masing-masing pihak menyebabkan pelaksanaan kewajiban iuran Tapera memiliki dampak yang berbeda. Oleh karena itu, analisis komparatif diperlukan untuk mengetahui apakah penerapan kebijakan tersebut telah memenuhi prinsip keadilan secara substantif.

Secara normatif, ketentuan mengenai besaran simpanan Tapera diatur dalam Pasal 15 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024 yang menetapkan bahwa simpanan peserta sebesar 3% dari gaji atau upah. Besaran tersebut dibagi menjadi 2,5% yang menjadi tanggung jawab pekerja dan 0,5% ditanggung oleh pemberi kerja (Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat, 2024). Pengaturan tersebut berlaku secara umum tanpa membedakan status pekerja sebagai ASN maupun pekerja swasta. Dari sudut pandang kepastian hukum, ketentuan tersebut telah mencerminkan asas persamaan di hadapan hukum (*equality before the law*) karena seluruh peserta memperoleh perlakuan yang sama dalam hal besaran iuran. Akan tetapi, prinsip persamaan tidak selalu identik dengan prinsip keadilan. Suatu kebijakan yang memperlakukan seluruh subjek secara sama belum tentu menghasilkan keadilan apabila kondisi objektif masing-masing subjek hukum berbeda (S. M. Salsabila, 2025). Oleh sebab itu, analisis terhadap implementasi Tapera perlu mempertimbangkan kondisi ekonomi dan hubungan kerja yang melatarbelakangi setiap kelompok peserta.

Perbedaan pertama terlihat dari karakteristik hubungan kerja antara ASN dan pekerja swasta. ASN merupakan pegawai yang diangkat oleh negara berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2023 tentang Aparatur Sipil Negara, sehingga memiliki kepastian status kepegawaian, sistem penggajian yang relatif stabil, serta jaminan karier yang lebih terstruktur (Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2023 Tentang Aparatur Sipil Negara, 2023). Penghasilan ASN pada umumnya bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), sehingga risiko keterlambatan pembayaran gaji maupun pemutusan hubungan kerja relatif kecil. Selain itu, ASN juga memperoleh berbagai bentuk perlindungan kesejahteraan, seperti tunjangan kinerja, jaminan pensiun, jaminan hari tua, dan fasilitas lainnya yang diberikan oleh negara (Sitepu, 2025). Stabilitas tersebut menyebabkan kewajiban pembayaran iuran Tapera tidak memberikan dampak ekonomi yang terlalu besar terhadap kondisi keuangan ASN (Waliyah, 2025).

Sebaliknya, pekerja swasta memiliki karakteristik hubungan kerja yang berbeda. Hubungan kerja antara pekerja dan perusahaan didasarkan pada perjanjian kerja sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan sebagaimana telah diubah melalui Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Undang-Undang Nomor

13 Tahun 2003 Tentang Ketenagakerjaan, 2003; Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang, 2023). Konsekuensinya, keberlangsungan hubungan kerja sangat dipengaruhi oleh kondisi perusahaan dan dinamika perekonomian. Dalam praktiknya, pekerja swasta menghadapi risiko yang lebih besar, seperti pemutusan hubungan kerja, penyesuaian upah, hingga ketidakpastian pendapatan akibat kondisi usaha (Riyanto, 2026). Oleh karena itu, tambahan potongan penghasilan melalui iuran Tapera berpotensi memberikan dampak yang lebih signifikan dibandingkan ASN, khususnya bagi pekerja yang menerima upah mendekati Upah Minimum Provinsi (UMP) atau Upah Minimum Kabupaten/Kota (UMK). Selain perbedaan dari sisi pekerja, perusahaan sebagai pemberi kerja juga merupakan pihak yang terdampak langsung oleh implementasi Tapera. Berdasarkan ketentuan yang berlaku, perusahaan tidak hanya berkewajiban membayar kontribusi sebesar 0,5% dari total gaji pekerja, tetapi juga bertanggung jawab melaksanakan berbagai kewajiban administratif. Kewajiban tersebut meliputi pendaftaran pekerja sebagai peserta Tapera, pemotongan dan penyetoran simpanan, pembaruan data kepesertaan, serta penyampaian laporan kepada Badan Pengelola Tapera (BP Tapera) (Siagian, 2025). Dengan demikian, perusahaan tidak hanya menanggung tambahan beban finansial, tetapi juga harus menyediakan sumber daya administrasi untuk memastikan seluruh kewajiban tersebut terlaksana sesuai ketentuan.

Dampak kewajiban tersebut tentu berbeda antara perusahaan besar dan usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM). Perusahaan berskala besar pada umumnya telah memiliki sistem administrasi penggajian (*payroll system*) yang terintegrasi sehingga penambahan komponen iuran Tapera relatif lebih mudah untuk diterapkan (Dinda Bhawika Wimala Pastika, Eka Pala Suryana, 2025). Sebaliknya, bagi UMKM yang memiliki keterbatasan sumber daya manusia dan kemampuan finansial, kewajiban tersebut berpotensi meningkatkan biaya operasional dan kompleksitas administrasi perusahaan (M. Afdhal Chatra, Rio Baviga, Laksmi Sito Dwi Irvianti, Siti Napisah, Cooky T Adhikara, 2023). Meskipun besaran kontribusi pemberi kerja hanya sebesar 0,5%, akumulasi biaya tersebut dapat menjadi signifikan apabila perusahaan memiliki jumlah pekerja yang besar. Kondisi ini menunjukkan bahwa implementasi Tapera tidak hanya berdampak terhadap pekerja sebagai peserta, tetapi juga memengaruhi efisiensi operasional perusahaan sebagai pihak yang berkewajiban melaksanakan kebijakan.

Apabila dibandingkan secara keseluruhan, terdapat perbedaan yang cukup mendasar antara ASN, pekerja swasta, dan perusahaan dalam pelaksanaan Program Tapera. ASN memiliki kepastian penghasilan dan jaminan kesejahteraan yang relatif lebih baik sehingga kewajiban pembayaran iuran cenderung tidak menimbulkan tekanan ekonomi yang berarti. Sebaliknya, pekerja swasta menghadapi kondisi ekonomi yang lebih dinamis karena bergantung pada stabilitas perusahaan tempat mereka bekerja. Di sisi lain, perusahaan harus menanggung konsekuensi berupa tambahan beban operasional dan administrasi dalam melaksanakan kewajiban Tapera. Perbedaan kondisi tersebut menunjukkan bahwa penerapan ketentuan yang sama terhadap subjek hukum yang memiliki karakteristik berbeda berpotensi menghasilkan dampak yang tidak sama. Dengan demikian, penilaian terhadap keadilan implementasi Tapera tidak cukup dilakukan berdasarkan

kesamaan besaran iuran, tetapi juga harus mempertimbangkan kemampuan ekonomi, kepastian penghasilan, dan beban yang ditanggung oleh masing-masing pihak.

Untuk memberikan gambaran yang lebih sistematis, perbandingan karakteristik pelaksanaan Tapera antara ASN, pekerja swasta, dan perusahaan dapat disajikan pada tabel berikut.

Tabel 1. Perbandingan Pelaksanaan Tapera antara ASN, Pekerja Swasta, dan Perusahaan

Aspek	ASN	Pekerja Swasta	Perusahaan
Status	Pegawai negara	Pegawai berdasarkan perjanjian kerja	Pemberi kerja
Kepastian penghasilan	Relatif stabil	Bergantung kondisi perusahaan	Bergantung kondisi usaha
Kewajiban iuran	2,5% dari gaji	2,5% dari gaji	0,5% dari gaji pekerja
Dampak ekonomi	Relatif kecil	Mengurangi pendapatan bersih	Menambah biaya operasional
Tanggung jawab administrasi	Terbatas	Terbatas	Mendaftarkan, memotong, menyetor, dan melaporkan iuran
Tingkat risiko	Rendah	Relatif tinggi	Menyesuaikan kemampuan finansial dan administrasi

Sumber: Data diolah peneliti

Berdasarkan perbandingan tersebut, terlihat bahwa meskipun ketentuan hukum mengatur kewajiban iuran secara seragam, dampak implementasinya tidak bersifat seragam. Perbedaan karakteristik hubungan kerja, stabilitas pendapatan, dan kemampuan ekonomi menyebabkan setiap kelompok menghadapi konsekuensi yang berbeda dalam melaksanakan kewajiban Tapera. Kondisi inilah yang menjadi dasar penting untuk menilai apakah pelaksanaan Program Tapera telah memenuhi prinsip keadilan secara substantif. Oleh karena itu, analisis selanjutnya perlu mengkaji perbedaan tersebut melalui perspektif teori keadilan dan hukum progresif guna memperoleh penilaian yang lebih komprehensif mengenai efektivitas implementasi kebijakan Tapera.

Perbedaan karakteristik antara ASN, pekerja swasta, dan perusahaan menunjukkan bahwa implementasi Tapera tidak hanya berkaitan dengan kepatuhan terhadap ketentuan hukum, tetapi juga menyangkut keadilan dalam pembebanan kewajiban dan pendistribusian manfaat (Sarita Dewi, Rachmad Safa'at, 2025). Dalam perspektif teori keadilan John Rawls, suatu kebijakan publik harus mampu memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi kelompok yang paling kurang beruntung (*the greatest benefit to the least advantaged*), tanpa mengabaikan prinsip kesempatan yang sama (*fair equality of opportunity*) (Nanang Naisabur, 2025). Prinsip tersebut memberikan landasan bahwa kebijakan Tapera dapat dibenarkan apabila benar-benar meningkatkan akses masyarakat berpenghasilan rendah terhadap kepemilikan rumah. Namun demikian, keadilan tidak hanya diukur

dari tujuan kebijakan, tetapi juga dari proses pelaksanaannya. Apabila seluruh pekerja diwajibkan membayar iuran, sementara hanya sebagian peserta yang memiliki peluang nyata untuk memanfaatkan fasilitas pembiayaan, maka prinsip keadilan sebagai *fairness* belum sepenuhnya terwujud.

Dalam praktiknya, pekerja swasta menghadapi tantangan yang berbeda dibandingkan ASN. Selain memiliki tingkat kepastian pendapatan yang lebih rendah, pekerja swasta juga lebih rentan terhadap perubahan kondisi ekonomi, seperti pemutusan hubungan kerja, penurunan produktivitas perusahaan, maupun perlambatan pertumbuhan ekonomi nasional. Kondisi tersebut menyebabkan tambahan potongan penghasilan melalui iuran Tapera dapat memberikan dampak yang lebih besar terhadap kemampuan memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari. Berbeda dengan ASN yang memperoleh jaminan penghasilan tetap dan berbagai tunjangan dari negara, sebagian pekerja swasta masih bergantung pada kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban pembayaran upah dan fasilitas kesejahteraan lainnya. Perbedaan kondisi ini menunjukkan bahwa penerapan kewajiban yang sama tidak selalu menghasilkan tingkat keadilan yang sama apabila kemampuan ekonomi setiap kelompok peserta berbeda.

Di sisi lain, perusahaan sebagai pemberi kerja juga menghadapi konsekuensi yang tidak ringan. Selain menanggung kontribusi iuran sebesar 0,5% dari gaji pekerja, perusahaan wajib melaksanakan berbagai kewajiban administratif, mulai dari pendaftaran kepesertaan, pemotongan gaji, penyetoran simpanan, hingga pelaporan kepada BP Tapera. Bagi perusahaan besar, kewajiban tersebut relatif mudah dipenuhi karena didukung oleh sistem administrasi dan sumber daya yang memadai. Namun, bagi usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM), tambahan beban tersebut dapat memengaruhi efisiensi operasional perusahaan. Meskipun secara persentase terlihat kecil, akumulasi biaya iuran serta penyesuaian administrasi dapat menjadi beban tambahan yang memengaruhi kemampuan perusahaan dalam melakukan ekspansi usaha maupun membuka kesempatan kerja baru. Oleh karena itu, implementasi Tapera juga perlu mempertimbangkan kondisi riil dunia usaha agar tujuan meningkatkan kesejahteraan pekerja tidak justru berdampak pada penurunan produktivitas perusahaan.

Temuan tersebut memiliki kesesuaian dengan penelitian Caesarrani Ariningdyah, Denta Lasonda, dan Fajar Rachmad Dwi Miarsa (2024) yang menyimpulkan bahwa implementasi Tapera masih memunculkan penolakan karena dianggap menambah beban finansial masyarakat. Penelitian tersebut menegaskan bahwa tujuan penyediaan pembiayaan perumahan perlu diimbangi dengan penerapan asas keadilan dalam pelaksanaan kebijakan. Penelitian ini memperkuat temuan tersebut dengan menunjukkan bahwa beban yang ditanggung pekerja swasta dan perusahaan memiliki karakteristik yang berbeda dengan ASN, sehingga penerapan kebijakan secara seragam belum tentu menghasilkan keadilan yang sama bagi setiap kelompok peserta (Caesarrani Ariningdyah, Denta Lasonda, 2024).

Hasil penelitian ini juga sejalan dengan penelitian Jasmine Nabila Setyaputri (2024) yang menyatakan bahwa implementasi Tapera belum sepenuhnya mencerminkan nilai keadilan sosial sebagaimana diamanatkan dalam sila kelima Pancasila. Menurut penelitian tersebut, persoalan utama tidak hanya terletak pada besaran iuran, tetapi juga pada aspek transparansi, akuntabilitas,

dan ketepatan sasaran penerima manfaat. Dalam konteks penelitian ini, permasalahan tersebut semakin terlihat ketika dibandingkan antara ASN dan pekerja swasta. ASN memiliki tingkat kepastian ekonomi yang lebih baik sehingga lebih siap memenuhi kewajiban iuran, sedangkan pekerja swasta menghadapi risiko ekonomi yang lebih besar. Oleh karena itu, evaluasi terhadap implementasi Tapera perlu mempertimbangkan kondisi objektif masing-masing kelompok agar prinsip keadilan tidak hanya bersifat formal, tetapi juga substantif (Setyaputri, 2024).

Selain itu, penelitian Difky Maulana dkk. (2025) menyimpulkan bahwa Program Tapera pada dasarnya sejalan dengan prinsip keadilan John Rawls karena bertujuan meningkatkan akses masyarakat terhadap perumahan. Namun demikian, penelitian tersebut juga menegaskan bahwa pelaksanaan Tapera masih memerlukan evaluasi, khususnya terkait distribusi manfaat dan kebebasan peserta dalam menentukan keikutsertaan program. Temuan tersebut memiliki relevansi dengan hasil penelitian ini yang menunjukkan bahwa implementasi Tapera masih menyisakan persoalan mengenai keseimbangan antara kewajiban membayar iuran dengan kepastian memperoleh manfaat. Dengan demikian, efektivitas suatu kebijakan tidak hanya ditentukan oleh tujuan yang hendak dicapai, tetapi juga oleh tingkat kepercayaan masyarakat terhadap mekanisme pelaksanaan kebijakan tersebut (Difky Maulana, Nila Syafitri, Sheva Al-Hambra, Revameila Susanti, Edward Rifaldy, 2025).

Apabila dianalisis menggunakan perspektif hukum progresif yang dikemukakan oleh Satjipto Rahardjo, hukum pada hakikatnya harus mampu menjawab kebutuhan masyarakat dan tidak berhenti pada penerapan norma secara tekstual. Hukum diciptakan untuk melayani manusia, sehingga setiap kebijakan publik harus senantiasa dievaluasi sesuai dengan perkembangan kondisi sosial dan ekonomi masyarakat. Dalam konteks Tapera, pemerintah perlu memastikan bahwa pelaksanaan program tidak hanya memenuhi aspek legalitas, tetapi juga memperhatikan aspek kemanfaatan, transparansi, serta rasa keadilan yang dirasakan oleh peserta. Pendekatan hukum progresif juga membuka ruang bagi penyempurnaan kebijakan apabila dalam implementasinya ditemukan ketidaksesuaian antara tujuan pembentukan hukum dengan kondisi empiris di lapangan.

Berdasarkan hasil analisis komparatif tersebut, penelitian ini berpendapat bahwa pelaksanaan iuran Tapera antara ASN, pekerja swasta, dan perusahaan belum sepenuhnya mencerminkan prinsip keadilan substantif. Hal ini bukan karena adanya perbedaan pengaturan hukum mengenai besaran iuran, melainkan karena terdapat perbedaan kemampuan ekonomi, kepastian pendapatan, serta tingkat akses terhadap manfaat program di antara ketiga kelompok tersebut. Oleh sebab itu, pemerintah perlu melakukan evaluasi terhadap mekanisme pelaksanaan Tapera, khususnya terkait skema kepesertaan, distribusi manfaat, serta transparansi pengelolaan dana. Evaluasi tersebut penting agar tujuan penyelenggaraan Tapera sebagai instrumen pemenuhan hak atas perumahan tetap dapat diwujudkan tanpa menimbulkan persepsi ketidakadilan bagi pekerja maupun perusahaan yang menjadi peserta program. Dengan demikian, implementasi Tapera tidak hanya memiliki legitimasi yuridis berdasarkan peraturan perundang-undangan, tetapi juga memperoleh legitimasi sosial karena mampu memberikan manfaat yang adil, proporsional, dan berkelanjutan bagi seluruh peserta.

KESIMPULAN DAN SARAN

Implementasi kewajiban iuran Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) bagi pekerja swasta dan perusahaan secara normatif telah memiliki landasan hukum yang jelas melalui Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat beserta peraturan pelaksanaannya. Program ini merupakan instrumen negara dalam mendukung pemenuhan hak masyarakat atas perumahan yang layak melalui mekanisme pembiayaan yang berkelanjutan. Namun demikian, hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi Tapera belum sepenuhnya mencerminkan prinsip keadilan. Permasalahan tersebut terlihat dari belum meratanya distribusi manfaat, terbatasnya akses terhadap fasilitas pembiayaan bagi seluruh peserta, rendahnya transparansi dalam pengelolaan dana, serta bertambahnya beban ekonomi bagi pekerja swasta dan beban operasional bagi perusahaan. Kondisi tersebut menunjukkan adanya kesenjangan antara tujuan normatif pembentukan Tapera (*das sollen*) dengan realitas pelaksanaannya (*das sein*), sehingga prinsip keadilan yang menjadi dasar penyelenggaraan program belum terwujud secara optimal.

Selain itu, penelitian ini menemukan bahwa pelaksanaan Tapera memberikan dampak yang berbeda antara Aparatur Sipil Negara (ASN), pekerja swasta, dan perusahaan. Meskipun besaran iuran diberlakukan secara sama, ASN memiliki tingkat kepastian penghasilan dan jaminan kesejahteraan yang lebih baik dibandingkan pekerja swasta sehingga lebih mudah memenuhi kewajiban iuran. Sebaliknya, pekerja swasta, khususnya yang berpenghasilan rendah, serta perusahaan, terutama usaha mikro, kecil, dan menengah, menghadapi beban ekonomi dan administratif yang lebih besar. Oleh karena itu, pemerintah perlu melakukan evaluasi terhadap implementasi Tapera melalui peningkatan transparansi dan akuntabilitas pengelolaan dana, penyederhanaan mekanisme kepesertaan dan pemanfaatan pembiayaan, serta penyusunan kebijakan yang lebih proporsional dan adaptif sesuai dengan kondisi masing-masing kelompok peserta. Selain itu, penelitian selanjutnya disarankan menggunakan pendekatan empiris agar dapat memberikan gambaran yang lebih komprehensif mengenai efektivitas implementasi Tapera dalam mewujudkan prinsip keadilan bagi pekerja, perusahaan, dan masyarakat secara luas.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis menyampaikan rasa syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan karunia-Nya sehingga penelitian ini dapat diselesaikan dengan baik. Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada seluruh pihak yang telah memberikan dukungan, bantuan, serta kontribusi, baik secara moril maupun materiel, selama proses pelaksanaan penelitian hingga penyusunan artikel ini. Ucapan terima kasih turut disampaikan kepada para dosen, akademisi, dan rekan-rekan yang telah memberikan arahan, masukan, kritik, serta saran yang konstruktif sehingga penelitian ini dapat disempurnakan sesuai dengan kaidah ilmiah.

Penulis juga mengapresiasi berbagai pihak yang telah mendukung tersedianya sumber referensi dan informasi yang diperlukan dalam penyusunan penelitian ini. Besar harapan penulis agar hasil penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya di bidang hukum administrasi negara dan kebijakan publik terkait penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera), serta menjadi bahan pertimbangan bagi pemerintah, akademisi,

praktisi, dan masyarakat dalam mewujudkan kebijakan perumahan yang lebih adil, transparan, dan berorientasi pada kesejahteraan masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Adzanah Mariska Salsabila, Enceng Arif Faizal, Deden Najmudin, M. S. P. (2025). Islamic Criminal Law Criticism of Article 5 of the Universal Declaration of Human Rights on the Application of Qishash Punishment. *Jurnal Hukum Islam*, 25(2), 79–100. <https://ejournal.uin-suska.ac.id/index.php/hukumislam/article/view/38792>
- Afga Okza Eiranda, F. R. S. (2024). Makna Welfare State Ditinjau dari Implementasi Pasal 34 Ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945. *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, 31(3), 560–584. <https://doi.org/10.20885/iustum.vol31.iss3.art4>
- Caesarrani Ariningdyah, Denta Lasonda, F. R. D. M. (2024). Analisis Yuridis Penerapan Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) Dalam Perspektif Asas Keadilan. *Innovative: Journal Of Social Science Research*, 4(3), 18410–18424. <https://doi.org/10.31004/innovative.v4i3.12769>
- Collins, J. S. (2025). Tanggung Jawab Negara dalam Pemenuhan Hak atas Perumahan yang Layak Melalui BP Tapera dalam Perspektif Hukum Hak Asasi Manusia. *Majalah Hukum Nasional*, 55(1), 125–139. <https://doi.org/10.33331/mhn.v55i1.1155>
- De, Y. M. (2024). Imam dan Dialog Sosialnya (Analisis Kritis Program TAPERA “Tabungan Perumahan Rakyat” Bagi Kehidupan Umat di Paroki Riam Batang Kalimantan Tengah). *Jurnal Pendidikan Agama Dan Teologi*, 2(3), 57–73. <https://doi.org/10.59581/jpat-widyakarya.v2i3.3354>
- Difky Maulana, Nila Syafitri, Sheva Al-Hambra, Revameila Susanti, Edward Rifaldy, R. A. (2025). Analisis Program Tapera Berdasarkan Teori Keadilan John Rawls. *Public Sphere: Jurnal Sosial Politik, Pemerintahan Dan Hukum*, 4(1), 25–33. <https://jurnal.penerbitwidina.com/index.php/JPS/article/view/1560>
- Dinda Bhawika Wimala Pastika, Eka Pala Suryana, M. R. (2025). Analisis Efektivitas Pelaksanaan Kebijakan Pemerintah Dalam Pemberlakuan Kewajiban Iuran TAPERA (Tabungan Perumahan Rakyat). *LDJR: Law Development & Justice Review*, 8(2), 195–214. <https://doi.org/10.14710/ldjr.8.2025.195-214>
- Elizabeth Jeneva Samuella, I. S. (2024). TAPERA: Melindungi Hak atas Tempat Tinggal atau Mengancam Kehidupan yang Layak. *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 54(4), 727–752. <https://doi.org/10.21143/jhp.vol54.no3.1746%0A%0A>
- Farianto, W. (2019). *Pola Hubungan Hukum Pemberi Kerja dan Pekerja: Hubungan Kerja Kemitraan & Keagenan*. Sinar Grafika Offset.
- Indonesia, P. (1945). *Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945*.
- Irawan, A. D. (2025). *Analisis Yuridis Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat* [Universitas Muhammadiyah Surabaya]. <https://repository.um-surabaya.ac.id/id/eprint/10196%0A>
- M. Afdhal Chatra, Rio Baviga, Laksmi Sito Dwi Irvianti, Siti Napisah, Cooky T Adhikara, Y. B. (2023). *Manajemen UMKN: Mengelola SDM untuk Meningkatkan Produktivitas UMKM di Indonesia*. PT. Sonpedia Publishing Indonesia.

- Mansur, J. (2021). Implementasi Konsep Pelaksanaan Kebijakan dalam Publik. *At-Tawassuth: Jurnal Ekonomi Islam*, 6(2), 324–334. <http://dx.doi.org/10.30829/ajei.v6i2.7713>
- Margaret Nakiwala, Stephen Mukiibi, A. T. K. (2022). Mortgage Financing: Access, Knowledge, Attitudes and Challenges Experienced by Urban Housing developers. *International Journal of Finance and Accounting*, 1(1), 47–56. <https://doi.org/10.37284/ijfa.1.1.1030>
- Margaretha, V. (2024). Mengurai Dampak Kebijakan Tapera Terhadap Masyarakat Indonesia: Sebuah Kajian Hukum dan Sosial. *Milthree Law Journal*, 1(1), 93–118. <https://doi.org/10.70565/mlj.v1i1.3>
- Maulina Ulfanur, Asysyura, Marzuti Isra, E. (2024). Kebijakan Pemerintah terhadap Tapera di Indonesia. *Jurisprudensi: Jurnal Ilmu Syariah, Perundang-Undangan, Dan Ekonomi Islam*, 16(1), 277–293. <https://doi.org/10.32505/jurisprudensi.v16i1.9993>
- Mohd Haiqal Haziq, Sarina, R. M. S. (2025). Analisis Kebijakan Publik Tabungan Perumahan Rakyat oleh Pemerintah Republik Indonesia. *JIMU: Jurnal Ilmiah Multidisipliner*, 4(1), 1889–1894. <https://doi.org/10.70294/jimu.v4i01.1670>
- Nailah Fakhriyah Saputra, Abdul Rahman, R. S. P. N. (2025). Analisis Implementasi Program Tiga Juta Rumah sebagai Upaya Pemenuhan Kebutuhan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah. *Arus Jurnal Sosial Dan Humaniora*, 5(3), 5336–5341. <https://doi.org/10.57250/ajsh.v5i3.2128>
- Nanang Naisabur, A. M. S. (2025). Peran Partisipasi Publik Berbasis Digital (E-Participation) dalam Proses Perancangan Peraturan Perundang-Undangan di Indonesia: Tantangan dan Optimalisasi. *Jurnal Yurisprudensi, Hukum Dan Peradilan*, 3(3), 74–83. <https://doi.org/10.59966/yudhistira.v3i3.2144>
- Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat (2024).
- Philippe Mongin, M. P. (2021). Rawl's Difference Principle and Maximin Rule of Allocation: A New Analysis. *Economic Theory*, 71(1), 1499–1525. <https://link.springer.com/article/10.1007/s00199-021-01344-x>
- Rahardjo, S. (2010). *Penegakan Hukum Progresif*. PT Kompas Media Nusantara.
- Rasendro Wahyu Ramadhanianto, L. U. (2025). Analisis Yuridis Besaran Simpanan Peserta Tapera Berdasarkan Peraturan Pemerintah tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat. *Al Adalah: Journal of Politics, Social, Law, and Humanities*, 3(1), 16–28. <https://doi.org/10.59246/aladalah.v3i1.1014>
- Riyanto, W. H. (2026). *Dinamika Hubungan Pengusaha-Pekerja dalam Kebijakan Upah Minimum*. Penerbit Universitas Muhammadiyah Malang.
- Rizka Arbaningrum, Galih Wulandari Subagyo, Fredy John Philip Sitorus, Ghiffari Mahardiansyah, Esmeralda Marisa Osang, M. I. L. (2025). Pendampingan Masyarakat dalam Pemenuhan Standar Rumah Sehat dan Layak Huni Berdasarkan Keputusan Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah. *SAFARI: Jurnal Pengabdian Masyarakat Indonesia*, 6(1), 60–70. <https://doi.org/10.56910/safari.v6i1.3396>
- Rizki Bima, A. A. (2025). Tuslah dalam Sudut Pandang Teori Keadilan. *Lex Sharia Pacta Sunt*

- Servanda: Jurnal Hukum Islam Dan Kebijakan*, 2(2), 45–52.
<https://journal.alshobar.or.id/index.php/lespass/article/view/338>
- Salsabila, A. M. (2025). Reform of State Administrative Law from the Perspective of Fiqh Siyasah on Public Services to Achieve Good Governance in Indonesia. *Siyasah Wa Qanuniyah : Jurnal Ilmiah Ma'had Aly Raudhatul Ma'arif*, 3(2), 135–151. <https://doi.org/10.61842/swq/v3i2.51>
- Salsabila, S. M. (2025). Konsep Keadilan John Rawls dan Relevansinya terhadap Sistem Hukum di Indonesia. *Causa: Jurnal Hukum Dan Kewarganegaraan*, 16(1), 2131–2140. <https://cibinstitute.id/index.php/causa/article/view/2333>
- Samsir Andi, L..M. Ricard Zeldi Putra, Wa Ode Novita Ayu Muthmainna, A. H. N. (2024). Tinjauan Hukum Perbandingan Pegawai Negeri Sipil (Pns) dan Pegawai Pemerintah Dengan Perjanjian Kontrak (PPPK) dalam Peraturan Perundang-Undangan di Indonesia. *Innovative: Journal Of Social Science Research*, 4(4), 11755–11764. <https://doi.org/10.31004/innovative.v4i4.14527>
- Sarita Dewi, Rachmad Safa'at, S. S. (2025). Reformulasi Pengaturan Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat dalam Pemotongan Upah Pekerja. *Recht Jiva*, 2(2), 318–338. <https://doi.org/10.21776/rechtjiva.v2n2.8>
- Setyaputri, J. N. (2024). Implementasi Kebijakan Potongan Tapera bagi Pekerja Ditinjau dari Pancasila Sila Keadilan Sosial bagi Seluruh Rakyat Indonesia. *Jurnal Penelitian Manajemen Terapan (PENATARAN)*, 9(1), 162–169. <https://journal.stieken.ac.id/index.php/penataran/article/view/903/818>
- Siagian, S. R. (2025). *Pengaturan tentang Kepesertaan Pekerja Mandiri Program Tabungan Perumahan Rakyat dalam Perpsektif Perundang-Undangan* [Universitas Jambi]. <https://repository.unja.ac.id/id/eprint/84645>
- Siswahyudi, Sada Arifin, Sarman Faizal, Risma Yuliana, Ahmad Halim Lubis, A. H. A. R. (2024). Kajian Sosiologis Pungutan Tapera terhadap Buruh. *Business Economic, Communication, and Social Sciences Journal (BECOSS)*, 6(3), 239–245. <https://doi.org/10.21512/becossjournal.v6i3.11886>
- Sitanggang, Y. (2023). Kebijakan Pembiayaan dan Pendanaan Perumahan di Indonesia: Kajian Literatur. *Journal of Architecture, Landscape, & Urban Design*, 1(1), 11–23. <https://ajoas.ejournal.unri.ac.id/index.php/jalur/en/article/view/2848>
- Sitepu, D. K. B. (2025). Reform of Civil Servant Pension Benefits Implementation Regulations in the Theory of Law and Development. *JIHAD: Jurnal Ilmu Hukum Dan Administrasi*, 7(4), 1–12. <https://doi.org/10.58258/jihad.v7i4.9898>
- Suhardin, Y. (2023). Konsep Keadilan dari John Rawls dengan Keadilan Pancasila (Analisis Komparatif). *Fiat Iustitia: Jurnal Hukum*, 3(2), 200–208. <https://doi.org/10.54367/fiat.v3i2.2535>
- Syahidna Nahdi, A. N. H. (2024). Analisis Biaya dan Manfaat Penerapan Program Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) Indonesia. *IDEI: Jurnal Ekonomi & Bisnis*, 5(2), 74–86. <https://doi.org/10.38076/ideijeb.v5i2.263>
- Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 Tentang Ketenagakerjaan (2003).

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2023 Tentang Aparatur Sipil Negara (2023).

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Tabungan Perumahan Rakyat (2016).

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (2023).

Waliyah, N. (2025). *Sinkronisasi Kepesertaan dalam Program Tabungan Perumahan Rakyat dengan Program BPJS Ketenagakerjaan* [Universitas Hasanuddin].
<http://repository.unhas.ac.id:443/id/eprint/49211>