

ANALISIS KEBIJAKAN PENYELENGGARAAN TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT (TAPERA) PADA BURUH DI KOTA SEMARANG

Miranda Panca Putri Pakpahan, Endang Larasati Setianingsih

Program Studi S1 Administrasi Publik
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro
Jalan Prof. H. Soedarto, S.H Tembalang, Semarang Kotak Pos 1269
Telepon (024) 7465407 Faksimile (024) 7465405
Laman: www.fisip.undip.ac.id
E-mail: fisip@undip.ac.id

ABSTRACT

Fulfilling people's well-being is a priority of both government and community efforts. This is especially important for low-income communities, as they often face greater economic challenges, including in terms of decent home ownership. For this reason, the government through BP Tapera presents the Tapera Program as a sustainable long-term financing scheme for MBR including Laborers. However, since the issuance of government regulations related to Tapera, there have been cons in the community. Many workers / laborers reject the contribution scheme which is considered burdensome. This study aims to analyze the suitability of the content of the Public Housing Savings (Tapera) policy with the needs of workers in Semarang City and identify the factors of policy rejection by workers. This research uses Bridgman & Davis' policy dimension theory and Leo Agustino's rejection factor theory. The results of this study found that although Tapera has clear objectives and legality, the content of the policy has not been fully responsive to the conditions and needs of laborers. The burden of contributions that are considered burdensome, the lack of socialization, and the unclear benefits are the main causes of labor rejection. In addition, the basic assumption of the policy that relies on a mandatory contribution scheme of 3% of salary is considered unrealistic considering the limited salary of workers. The suggestions given by the researcher are the need to strengthen the Government's cooperation with BP Tapera in increasing public trust, expanding Policy socialization, and increasing transparency in fund management.

Keywords: Policy Analysis; Public Housing Savings; Labour

ABSTRAK

Pemenuhan kesejahteraan masyarakat adalah prioritas dari pemerintah dan dari upaya masyarakat itu sendiri. Hal ini terutama penting bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah, karena mereka sering kali menghadapi tantangan ekonomi yang lebih besar, termasuk dalam hal kepemilikan rumah layak. Untuk itu, pemerintah melalui BP Tapera menghadirkan Program Tapera sebagai skema pembiayaan jangka panjang yang berkelanjutan bagi MBR termasuk Buruh. Namun, sejak diterbitkannya peraturan pemerintah terkait Tapera, muncul kontra di masyarakat. Banyak pekerja/buruh menolak skema iuran yang dianggap memberatkan. Penelitian ini bertujuan menganalisis kesesuaian isi kebijakan Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) dengan kebutuhan buruh di Kota Semarang serta mengidentifikasi faktor-faktor penolakan kebijakan oleh Buruh. Penelitian ini menggunakan teori dimensi kebijakan Bridgman & Davis dan teori faktor penolakan Leo Agustino. Hasil penelitian ini menemukan bahwa meskipun Tapera memiliki tujuan dan legalitas yang jelas, isi kebijakan belum sepenuhnya responsif terhadap kondisi dan kebutuhan buruh. Beban iuran yang dianggap memberatkan, minimnya sosialisasi, serta ketidakjelasan manfaat menjadi penyebab utama penolakan buruh. Selain itu, asumsi dasar kebijakan yang mengandalkan skema iuran wajib 3% dari gaji dinilai kurang realistis mengingat gaji buruh yang terbatas. Adapun saran yang diberikan peneliti yaitu perlunya memperkuat kerjasama Pemerintah dengan BP Tapera dalam meningkatkan kepercayaan masyarakat, memperluas sosialisasi Kebijakan, dan meningkatkan transparansi pengelolaan dana.

Kata Kunci : Analisis Kebijakan; Tabungan Perumahan Rakyat; Buruh

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Menurut Pembukaan Undang-Undang Dasar, alinea IV tujuan utama pemerintahan Indonesia adalah meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan mencerdaskan kehidupan bangsa. Pemenuhan kesejahteraan masyarakat adalah prioritas dari pemerintah dan dari upaya masyarakat itu sendiri. Hal ini terutama penting bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah, karena mereka sering kali menghadapi tantangan ekonomi yang lebih besar dan membutuhkan dukungan tambahan untuk mencapai standar hidup yang layak termasuk memiliki rumah hunian yang layak. Kebutuhan terhadap hunian yang layak merupakan impian setiap individu.

Tabel 1. 1 Persentase Rumah Tangga yang Memiliki Akses Terhadap Hunian yang Layak (2019-2023)

Daerah Tempat Tinggal	Persentase Rumah Tangga yang Memiliki Akses Terhadap Hunian yang Layak (persen)				
	2019	2020	2021	2022	2023
Perkotaan	61,09	63,24	64,65	63,45	65,47
Perdesaan	50,67	50,67	55,95	56,84	59,91
Perkotaan + Pedesaan	56,51	56,51	60,90	60,66	63,15

Sumber: Badan Pusat Statistik

Berdasarkan data selama rentang waktu dari tahun 2019 sampai 2023, persentase rumah tangga yang memiliki akses terhadap hunian yang layak sudah mengalami peningkatan yang konsisten

dari tahun ke tahun. Peningkatan persentase ini mencerminkan upaya pemerintah dalam meningkatkan kualitas perumahan di Indonesia. Namun, meskipun terdapat peningkatan signifikan dalam persentase rumah tangga layak huni, angka *backlog* perumahan masih menjadi tantangan pemerintah untuk diatasi.

Tabel 1. 2 Jumlah Rumah Tangga yang Memiliki Rumah dan Belum Memiliki Rumah (2018-2022)

Tahun	Jumlah Rumah Tangga yang Memiliki Rumah	Jumlah Rumah Tangga yang Tidak Memiliki Rumah
2018	57.931.914	12.169.774
2019	59.289.922	12.147.846
2020	60.041.866	12.749.923
2021	62.899.538	12.715.297
2022	58.787.878	10.581.031

Sumber: Housing and Real Estate Information System (HREIS)

Merujuk pada *data Real Estate Information System* diatas Pada tahun 2021, terdapat sekitar 12,7 juta rumah tangga di Indonesia yang belum memiliki rumah. Jumlah ini menurun menjadi sekitar 10,5 juta pada tahun 2022. Meskipun berkurang, angka kekurangan rumah masih tergolong tinggi.

Kebutuhan akan perumahan yang layak dan terjangkau di Indonesia semakin mendesak, terutama bagi kalangan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) (Naibaho, Setiawan & Hartana, 2024). Untuk mendukung Masyarakat

Berpenghasilan Rendah (MBR) dalam upaya memiliki hunian, Pemerintahan saat ini melalui Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat memiliki Program Pembiayaan Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) yang berkomitmen menyediakan dana murah jangka panjang dan berkelanjutan guna pembiayaan perumahan bagi MBR. Hal ini terlihat dengan jelas upaya Pemerintah tersebut dengan menerbitkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 21 Tahun 2024 tentang Perubahan Atas PP Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tapera.

Program Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) lahir tidak terlepas dari program sebelumnya yaitu Program Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil (Taperum-PNS). Tapera merupakan program dari hasil evaluasi atas keterbatasan program sebelumnya yang akhirnya dibubarkan tepat setelah 2 tahun sejak Undang-Undang No.4 tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat (TAPERA) disahkan pada 24 Maret 2018. Hadirnya Tabungan Perumahan Rakyat dinilai lebih efektif karena menjangkau masyarakat yang lebih luas termasuk MBR. Seiring diterbitkannya Peraturan Pemerintah tersebut, banyak Pro dan Kontra yang bermunculan dikalangan masyarakat (Naibaho, Setiawan & Hartana, 2024). Pro dan kontra sebenarnya merupakan hal yang lumrah terjadi untuk

merespon atas sebuah kebijakan yang baru dalam masyarakat. Besaran iuran Tapera menimbulkan berbagai perdebatan dan kontroversi karena dianggap berpotensi mengurangi penghasilan para pekerja, karyawan, maupun pegawai.

Menurut Subarsono (2005) kebijakan publik harus berisi nilai-nilai dan praktik yang berkembang didalam masyarakat, ketika kebijakan itu bertentangan dengan nilai hidup dalam masyarakat maka kebijakan publik itu akan mendapat resistensi atau perlawanan dari masyarakat ketika di implementasikan. Sama halnya, peraturan ini dianggap dapat merugikan dan membebani oleh sebagian buruh dan pengusaha. Selain argumen penolakan yang dilontarkan oleh KSPSI, Penolakan lain juga terjadi pada kalangan buruh yang dilakukan melalui aksi unjuk rasa atau demo.



Gambar 1. 1 Demonstrasi Buruh di Kantor Gubernur Jateng, 2024

(Sumber : Solopos Jateng, 2024)

Aksi demonstrasi juga terjadi didepan Gedung Gubernur Jawa Tengah,

pada Kamis 6 Juni 2024. Dalam hal ini aksi demo dilakukan oleh puluhan buruh yang bergadung dengan Konfederasi Serikat Pekerja Indonesia (KSPI) Jawa Tengah (Jateng).

Meskipun tujuan program Tapera ingin membantu masyarakat dalam memenuhi rumah yang layak dan terjangkau, ada kekhawatiran yang muncul terkait dampak finansial bagi masyarakat. Salah satu tantangan utama dalam implementasi Tapera adalah rendahnya akses pembiayaan perumahan bagi pekerja berpenghasilan rendah. Hal ini diperkuat oleh temuan Ariningdyah, Lasonda, dan Miarsa (2024) yang mengungkapkan bahwa program Tapera masih menghadapi persoalan transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan dana.

Dalam penelitian ini Kota Semarang akan menjadi lokasi penelitian karena memiliki karakteristik sebagai pusat kegiatan industri di Jawa Tengah. Kota Semarang memiliki jumlah tenaga kerja yang tinggi yaitu sebanyak 946 ribuan orang pada Agustus 2024 dimana mengalami peningkatan 17 ribuan orang dibanding Agustus 2023 (Badan Pusat Statistik, 2024). Dari angka tersebut, sebanyak 559.848 orang atau sebesar 64,10% bekerja pada sektor formal. Kondisi ini menunjukkan bahwa Kota Semarang memiliki proporsi pekerja formal yang signifikan, menjadikannya

relevan untuk mengkaji penyelenggaraan kebijakan Tapera yang menasar pekerja formal. Kota Semarang, yang merupakan salah satu kota metropolitan di Jawa Tengah, turut menghadapi permasalahan *backlog* perumahan yang cukup signifikan.

Selain yang disebutkan diatas, fenomena yang terjadi di Kota Semarang ini juga menjadi kajian penting dimana kebijakan Tapera mengalami gejolak diantara masyarakat terkhusus pada Buruh di Kota Semarang. Pada bulan Juni 2024, para Buruh melakukan demonstrasi menolak kebijakan Tapera yang dilakukan di Kota Semarang. Penolakan ini mencerminkan ketidakpuasan di kalangan buruh terhadap kebijakan tersebut, sehingga menimbulkan pertanyaan penting mengenai sejauh mana isi kebijakan Tapera sudah sesuai dengan kebutuhan dan kondisi buruh di Kota Semarang.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Analisis Kebijakan Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat (TAPERA) Pada Buruh di Kota Semarang?
2. Apa Saja Faktor Penolakan Kebijakan Tabungan Perumahan Rakyat (TAPERA) Oleh Buruh di Kota Semarang ?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk Menganalisis Penyelenggaraan Kebijakan Tabungan Perumahan Rakyat Pada Buruh di Kota Semarang.

2. Untuk Mengidentifikasi Faktor Penolakan Kebijakan Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) oleh Buruh di Kota Semarang.

C. Kajian Teori

Analisis Kebijakan Publik

Bridgeman dan Davis (dalam Meutia, 2013) menerangkan bahwa kebijakan publik sedikitnya memiliki tiga dimensi yang saling bertautan, yakni sebagai tujuan, sebagai pilihan tindakan yang legal atau sah secara hukum dan sebagai hipotesis.

1. Kebijakan Publik Sebagai Tujuan.

Kebijakan adalah a means to an end, alat untuk mencapai sebuah tujuan. kebijakan publik pada akhirnya menyangkut pencapaian tujuan publik. Kebijakan publik dibuat oleh banyak orang dalam suatu rantai pilihan-pilihan yang meliputi analisis, implementasi, evaluasi dan rekomendasi (pertimbangan kembali). Penetapan tujuan merupakan langkah utama dalam sebuah proses lingkaran pembuatan kebijakan penetapan tujuan juga merupakan kegiatan yang paling penting karena hanya tujuanlah yang dapat memberikan arah dan alasan kepada pilihan-pilihan publik.

2. Kebijakan publik sebagai pilihan tindakan yang legal.

Pilihan tindakan dalam kebijakan bersifat legal atau otoritatif karena dibuat oleh lembaga yang memiliki legitimasi

dalam sistem pemerintahan. Meskipun demikian, keputusan-keputusan legal belum tentu dapat di realisasikan seluruhnya. Selalu saja ada ruang atau kesenjangan antara harapan dan kenyataan, antara apa yang sudah direncanakan dengan apa yang dapat dilaksanakan.

3. Kebijakan publik sebagai hipotesis.

Kebijakan dibuat berdasarkan teori, model atau hipotesis mengenai sebab dan akibat. Kebijakan-kebijakan senantiasa bersandar pada asumsi-asumsi mengenai perilaku. Kebijakan selalu mengandung insentif yang mendorong orang untuk melakukan sesuatu. Kebijakan harus mampu menyatukan perkiraan-perkiraan (proyeksi) mengenai keberhasilan yang akan dicapai dan mekanisme mengatasi kegagalan yang mungkin terjadi..

Faktor Penolakan Kebijakan

Menurut Agustino (2008:157), terdapat sejumlah faktor yang memengaruhi penolakan terhadap suatu kebijakan, antara lain:

1) Adanya kebijakan yang bertentangan dengan sistem nilai yang mengada.

Apabila suatu kebijakan dianggap sangat bertentangan dengan sistem nilai yang diyakini oleh masyarakat atau kelompok tertentu secara umum, maka pelaksanaan kebijakan publik tersebut sangat mungkin mengalami hambatan dan sulit untuk direalisasikan.

2) Tidak adanya kepastian hukum.

Ketiadaan kepastian hukum, ketidakjelasan dalam peraturan, serta adanya kebijakan yang saling bertentangan dapat menjadi faktor utama penyebab ketidakpatuhan masyarakat terhadap kebijakan pemerintah. Ketidakjelasan, pertentangan isi, atau ambiguitas dalam kebijakan dapat menimbulkan kesalahpahaman, yang pada akhirnya membuat masyarakat cenderung menolak kebijakan tersebut.

3) Adanya keanggotaan seseorang dalam suatu organisasi.

Ketika suatu organisasi terdiri dari individu-individu yang memiliki keselarasan pandangan atau pemikiran dengan kebijakan yang ditetapkan pemerintah, maka implementasi kebijakan tersebut akan dilakukan dengan komitmen dan ketulusan. Sebaliknya, apabila tujuan organisasi tidak sejalan dengan ide dan konsep yang melatarbelakangi kebijakan, maka meskipun kebijakan tersebut dirancang dengan baik, implementasinya tetap akan menemui berbagai kendala.

4) Adanya konsep ketidakpatuhan selektif terhadap hukum.

Selain ada kelompok masyarakat yang menaati jenis kebijakan tertentu, terdapat pula kelompok lain yang tidak mematuhi kebijakan yang berbeda.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif. Situs penelitian berlokasi di Kantor Pusat Badan Pengelola TAPERA yaitu di Jakarta dan Kantor DPD FKSPN Kota Semarang. Kantor Badan Pengelola TAPERA dipilih sebagai operator pelaksana kebijakan penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat dan DPD KSPN Kota Semarang sebagai pakar hukum yang memberikan analisis normatif Kebijakan Tapera terhadap hak-hak pekerja. Subjek penelitian ini adalah yaitu Badan Pengelola Tapera, Dewan Pengurus Daerah Federasi Kesatuan Serikat Pekerja Nasional (DPD FKSPN) Kota Semarang dan Buruh Kota Semarang. Penelitian ini menggunakan data berjenis data kualitatif dengan sumber data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu observasi, wawancara, dokumentasi. Analisis data menggunakan tahapan reduksi data, penyajian data, dan pembuatan kesimpulan. Kualitas data penelitian ini dibuktikan dengan teknik triangulasi sumber.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis Kebijakan Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera)

1. Dimensi Tujuan

kebijakan Tapera dirumuskan dengan tujuan yang jelas dan sasaran yang terdefinisi secara spesifik. Tapera hadir sebagai respons pemerintah terhadap permasalahan backlog perumahan dan rendahnya akses Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) terhadap rumah layak huni dan terjangkau. Melalui skema gotong royong dan pengelolaan dana kolektif, Tapera tidak hanya berupaya menyediakan pembiayaan perumahan, tetapi juga meningkatkan literasi keuangan masyarakat serta mendorong perilaku menabung jangka panjang. Secara Hukum, tujuan Tapera telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) dan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tapera. Menurut Pasal 3 UU No. 4 Tahun 2016, tujuan Tapera adalah:

1. Menghimpun dan menyediakan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan untuk pembiayaan perumahan dalam rangka memenuhi kebutuhan rumah yang layak dan terjangkau bagi Peserta.
2. Meningkatkan kemampuan masyarakat, khususnya Masyarakat Berpenghasilan

Rendah (MBR), untuk memiliki rumah yang layak huni.

Sementara itu, PP No. 25 Tahun 2020 mempertegas bahwa penyelenggaraan Tapera bertujuan untuk mengurangi backlog perumahan dan rumah tidak layak huni (RTLH) melalui penghimpunan dana masyarakat secara gotong royong yang dikelola secara profesional dan berkelanjutan. Dilihat dari survei kebutuhan hidup layak di Kota Semarang menunjukkan bahwa pengeluaran rumah tangga mendekati upah minimum yang berlaku, dengan rata-rata pengeluaran mencapai Rp2 juta lebih, sementara UMK Semarang masih di kisaran Rp 3,2 juta (Badan Pusat Statistik, 2024; Jateng.prov.go.id, 2024) menandakan bahwa selisih pengeluaran dengan pendapatan sangat kecil. Kondisi ini menyebabkan kebutuhan primer buruh, seperti pangan, kesehatan, dan pendidikan, menjadi terganggu saat harus mengalokasikan dana/gaji untuk iuran Tapera. Kemudian buruh juga mengkritisi bahwa tidak semua pekerja membutuhkan rumah baru, sementara semua pekerja termasuk buruh diwajibkan membayar iuran, sehingga menimbulkan ketidakadilan. Hal ini menimbulkan resistensi dan penolakan yang cukup besar di kalangan buruh. Dengan demikian, meskipun tujuan kebijakan Tapera secara fungsional adalah untuk memenuhi

kebutuhan perumahan buruh, dalam praktiknya terdapat kesenjangan antara tujuan tersebut dengan kebutuhan dan kemampuan buruh di Kota Semarang. Beban iuran yang memberatkan, harga rumah yang tinggi, serta upah yang relatif rendah menyebabkan tujuan kebijakan ini belum sepenuhnya relevan dan efektif dalam menjawab kebutuhan buruh.

2. Dimensi Legalitas

Program TAPERA dirancang dengan kerangka hukum yang kuat, mekanisme operasional yang terstruktur, kesiapan kelembagaan berbasis digital, sistem pengawasan berlapis, serta menghadapi tantangan implementasi yang kompleks. Landasan hukum Tapera tercermin dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) dan peraturan pelaksanaannya, yaitu PP Nomor 25 Tahun 2020 yang telah direvisi menjadi PP Nomor 21 Tahun 2024. Integrasi kelembagaan, seperti peleburan Bapertarum dan pengelolaan dana FLPP ke dalam BP Tapera, memperkuat upaya pemerintah dalam menciptakan efisiensi dan satu pintu layanan pembiayaan perumahan. Mekanisme pengumpulan dana melalui iuran wajib sebesar 3% dari penghasilan peserta, dengan pembagian 2,5% ditanggung pekerja dan 0,5% pemberi kerja, menegaskan prinsip gotong royong dan pengelolaan dana secara kolektif. Dana peserta dijamin keamanannya, dikelola

secara profesional, dan hanya dapat dimanfaatkan untuk pembiayaan perumahan atau dikembalikan beserta hasil pemupukannya setelah masa kepesertaan berakhir. Penyaluran manfaat Tapera diatur dengan kriteria ketat untuk memastikan hanya peserta yang memenuhi syarat, terutama Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), yang dapat memperoleh bantuan pembiayaan rumah pertama. Pengawasan dan akuntabilitas BP Tapera dilakukan secara eksternal oleh Komite Tapera, OJK, BPK, KPK, dan Ombudsman, guna memastikan tata kelola yang transparan dan akuntabel. Dari segi legalitas, kebijakan Tapera sebenarnya sudah memiliki dasar yang kuat karena diatur dalam undang-undang. Namun, kurangnya sosialisasi dalam proses kebijakan membuat banyak pekerja belum memahami isi dan tujuan program ini. Akibatnya, banyak buruh merasa terbebani karena harus membayar iuran yang justru mengurangi penghasilan mereka, sementara manfaat yang dijanjikan belum dirasakan secara langsung. Selain itu, informasi mengenai Tapera masih minim, dan sebagian besar buruh hanya mengetahuinya dari media sosial, bukan dari penjelasan resmi secara langsung. Kekhawatiran terhadap kemungkinan penyalahgunaan dana dan ketidakjelasan hak-hak buruh juga menjadi alasan munculnya penolakan. Dengan demikian,

meskipun secara hukum kebijakan Tapera sudah sah, pelaksanaannya di Kota Semarang belum sepenuhnya sesuai dengan kebutuhan dan kondisi para buruh. Hal ini justru menambah beban ekonomi baru dan memunculkan ketidakpercayaan terhadap pemerintah. Dengan demikian, dimensi legalitas kebijakan Tapera secara normatif sudah terpenuhi, namun dalam implementasinya belum sepenuhnya sesuai dengan kebutuhan dan keinginan buruh di Kota Semarang.

3. Dimensi Hipotesis

Hipotesis utama yang mendasari pemilihan skema ini adalah bahwa dengan mengumpulkan dana secara kolektif melalui iuran peserta, program Tapera dapat menjamin ketersediaan dana yang cukup untuk pembiayaan perumahan secara berkelanjutan tanpa membebani anggaran negara. Selain itu, skema ini juga diharapkan dapat mendidik peserta untuk menabung dan merencanakan keuangan jangka panjang, sehingga memberikan manfaat non-finansial yang signifikan. Meskipun alternatif pendanaan lain, seperti dana pemerintah atau investor, diakui sebagai kemungkinan, skema iuran wajib tetap dipilih karena dianggap paling realistis dan mandiri dalam jangka panjang. Hipotesis ini juga mengantisipasi bahwa prinsip gotong royong menjadi fondasi yang kuat untuk mendukung keberhasilan program dalam konteks sosial budaya

Indonesia. Namun, hipotesis tersebut juga menghadapi tantangan implementasi, terutama dalam hal sosialisasi, penerimaan masyarakat, dan kesiapan regulasi turunan. Oleh karena itu, keberhasilan program sangat bergantung pada bagaimana pemerintah dan BP Tapera mengelola komunikasi publik, memperkuat literasi keuangan, dan mengoptimalkan koordinasi antar lembaga terkait.

Faktor Penolakan kebijakan Tabungan Perumahan Rakyat Oleh Di Kota Semarang

1. Adanya Kebijakan yang Bertentangan Dengan Sistem Nilai yang ada

Penolakan terhadap kebijakan Tapera di Kota Semarang pada dasarnya berakar pada ketidaksesuaian antara kebijakan dengan sistem nilai masyarakat, khususnya nilai keadilan dan prioritas pemenuhan kebutuhan dasar. Kebijakan yang bersifat generalisir tanpa mempertimbangkan kondisi spesifik individu, serta beban iuran yang tidak proporsional dengan kemampuan ekonomi buruh, menimbulkan resistensi dan dianggap tidak adil. Meskipun pemerintah menekankan prinsip gotong royong, penerimaan nilai ini masih rendah di kalangan buruh, terutama jika implementasinya justru menambah beban hidup mereka.

2. Tidak Adanya Kepastian Hukum

Meskipun secara regulasi dan pengawasan kebijakan Tapera telah diatur, persepsi di kalangan buruh Kota Semarang masih didominasi oleh ketidakpastian hukum, terutama terkait transparansi, jaminan manfaat, dan perlindungan bagi pekerja dengan status tidak tetap. Kurangnya sosialisasi dan pelibatan publik memperkuat ketidakpercayaan, sehingga kebijakan ini belum sepenuhnya diterima dan justru menimbulkan resistensi di tingkat akar rumput. Untuk membangun kepercayaan dan efektivitas implementasi, diperlukan peningkatan transparansi, sosialisasi, dan jaminan perlindungan hukum yang lebih jelas dan mudah dipahami oleh seluruh peserta.

3. Adanya Keanggotaan Seseorang dalam Suatu Organisasi

Keanggotaan buruh dalam organisasi serikat pekerja, khususnya DPD FKSPN Kota Semarang, memiliki peran strategis yang signifikan dalam membentuk opini dan sikap kolektif terhadap kebijakan Tapera. Serikat pekerja tidak hanya berfungsi sebagai saluran informasi, tetapi juga sebagai wadah diskusi, evaluasi, dan perumusan sikap bersama yang merefleksikan aspirasi dan keresahan anggotanya. Melalui mekanisme internal seperti rapat koordinasi dan sosialisasi, serikat pekerja secara aktif mengkaji

kesesuaian kebijakan dengan realitas dan kemampuan buruh, kemudian menyuarakan penolakan secara kolektif apabila kebijakan dinilai memberatkan atau tidak adil. Aksi-aksi nyata seperti audiensi, demonstrasi, dan advokasi yang dilakukan oleh serikat pekerja menunjukkan kemampuan organisasi ini dalam memobilisasi anggotanya dan memberikan tekanan kepada pemerintah untuk memperhatikan aspirasi buruh. Pengaruh serikat pekerja juga tercermin dalam persepsi anggota yang merasa mendapatkan informasi dan pemahaman lebih baik melalui diskusi internal organisasi, sehingga sikap penolakan menjadi representasi suara keseluruhan. Meski BP Tapera mengakui pentingnya koordinasi dengan serikat pekerja sebagai mitra strategis, tantangan dalam menjangkau seluruh serikat yang tersebar luas masih menjadi hambatan. Namun, keberadaan serikat pekerja sebagai mitra komunikasi dan advokasi tetap dianggap penting untuk menyampaikan informasi yang akurat dan membangun kepercayaan. Dengan demikian, keanggotaan dalam serikat pekerja menjadi faktor penguat penolakan kebijakan Tapera di Kota Semarang, karena serikat berperan sebagai platform pengorganisasian, penyebaran informasi, dan advokasi kepentingan buruh.

4. Adanya Konsep Ketidkpatuhan Selektif terhadap Hukum

ketidakpatuhan selektif menjadi salah satu faktor utama penolakan kebijakan Tapera di kalangan buruh Kota Semarang. Meskipun sebagian buruh memahami dan menyetujui pentingnya menabung untuk kepemilikan rumah, mereka menolak mekanisme iuran wajib yang dianggap memberatkan dan tidak realistis mengingat kondisi upah yang rendah dan ketidakpastian manfaat jangka panjang. Buruh cenderung memilih mengelola keuangan mereka secara mandiri daripada mengikuti skema iuran wajib yang dianggap tumpang tindih dengan program jaminan sosial lain seperti BPJS Ketenagakerjaan. Secara nyata, penolakan ini tercermin dalam sikap menolak iuran wajib 2,5% dari gaji buruh, yang dianggap sebagai beban tambahan di tengah banyaknya potongan lain yang sudah ada. Meskipun BP Tapera telah berupaya meningkatkan sosialisasi dan koordinasi untuk mengubah persepsi buruh, tantangan terbesar tetap pada mengatasi persepsi ketidakadilan dan ketidakjelasan manfaat yang sudah mengakar di kalangan pekerja. Dengan demikian, ketidakpatuhan selektif ini merupakan respons rasional buruh terhadap kebijakan yang dianggap tidak sesuai dengan kondisi ekonomi dan kebutuhan nyata mereka, serta kurangnya kejelasan dan keadilan dalam implementasi

Tapera. Untuk meningkatkan kepatuhan, diperlukan pendekatan yang lebih transparan, edukatif, dan responsif terhadap kekhawatiran buruh, serta penyesuaian kebijakan agar lebih sesuai dengan realitas di lapangan.

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis mendalam terhadap kebijakan penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) dan faktor-faktor penolakannya di Kota Semarang, dapat ditarik beberapa kesimpulan bahwa : Isi kebijakan Tapera belum sepenuhnya sesuai dengan kebutuhan para buruh. Meskipun secara formal kebijakan ini memiliki tujuan baik untuk meningkatkan akses kepemilikan rumah bagi pekerja berpenghasilan rendah melalui mekanisme iuran wajib, dalam praktiknya kebijakan ini menimbulkan beban ekonomi yang dirasakan memberatkan oleh buruh. Dari sisi dimensi tujuan, beban iuran yang memberatkan, harga rumah yang tinggi, serta upah buruh yang relatif rendah menyebabkan kebijakan ini belum sepenuhnya relevan dan efektif dalam memenuhi kebutuhan perumahan buruh. Dalam dimensi legalitas, meskipun kebijakan Tapera sudah memiliki dasar hukum yang jelas, kurangnya sosialisasi dan pemahaman di kalangan buruh

menimbulkan ketidakpercayaan dan penolakan, sehingga kebijakan belum sepenuhnya diterima dengan melihat kondisi buruh di Semarang. Pada dimensi hipotesis, asumsi dasar pemerintah bahwa buruh mampu dan mau menabung melalui skema iuran wajib belum sejalan dengan kenyataan, di mana buruh merasa terbebani dan menginginkan akses rumah yang manfaatnya langsung dirasakan masyarakat. Selain itu, status kerja kontrak menambah ketidakpastian atas manfaat jangka panjang program ini. Penolakan buruh juga diperkuat oleh minimnya sosialisasi kebijakan, sehingga menimbulkan ketidakpercayaan terhadap pengelolaan dana Tapera. Oleh karena itu, meskipun tujuan kebijakan Tapera jelas dan legalitasnya kuat, isi kebijakan tersebut belum sepenuhnya responsif dan sesuai dengan kebutuhan serta kondisi nyata buruh dilapangan.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, penulis merekomendasikan beberapa saran strategis yang dapat menjadi bahan pertimbangan untuk meningkatkan penerimaan kebijakan Tapera :

1. Memperkuat Kerja Sama Pemerintah dengan BP Tapera dalam Meningkatkan Kepercayaan Masyarakat.
Pemerintah perlu menjalin sinergi yang lebih erat dengan BP Tapera dalam

menjalankan Program Tapera serta penyampaian informasi yang transparan kepada masyarakat. Hal itu akan meningkatkan kepercayaan masyarakat yang menjadi kunci utama keberhasilan program ini, sehingga segala bentuk pertanyaan dan kekhawatiran masyarakat terjawab dengan bukti pengelolaan dana yang akuntabel dan tepat sasaran. Sinergi antar lembaga pemerintah, BP Tapera, perbankan, dan pengembang perumahan juga perlu diperkuat untuk memastikan ketersediaan rumah layak dan terjangkau sesuai kebutuhan masyarakat berpenghasilan rendah.

2. Meningkatkan dan Memperluas sosialisasi Kebijakan Tapera.

Sosialisasi yang intensif dan menyeluruh harus menjadi prioritas utama agar masyarakat, khususnya buruh dan pekerja memahami hak, kewajiban, mekanisme, dan manfaat program Tapera secara jelas. Sosialisasi tidak hanya dilakukan melalui media sosial, tetapi juga melalui pertemuan langsung, forum komunitas, atau melalui serikat pekerja. Edukasi literasi keuangan yang tepat dalam sosialisasi dapat membantu masyarakat memahami pentingnya menabung dan perencanaan keuangan jangka panjang. Dengan pemahaman yang baik, diharapkan resistensi terhadap iuran dapat

berkurang dan partisipasi masyarakat meningkat.

3. Transparansi dan Akuntabilitas Pengelolaan Dana Tapera.

Transparansi dalam pengelolaan dana Tapera harus diprioritaskan untuk membangun dan menjaga kepercayaan publik. Permasalahan pada Buruh adalah mengenai keraguan pengelolaan dana mereka pada Pemerintah. Untuk itu Pemerintah dan BP Tapera perlu memberikan akses mengenai pengelolaan dana peserta yang mudah dijangkau oleh masyarakat termasuk Buruh. Pengawasan dari lembaga pengawas seperti BPK dan KPK juga perlu diperkuat untuk meningkatkan kepercayaan masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

AG. Subarsono. (2021). Analisis Kebijakan Publik (Konsep, Teori dan Aplikasi). In *Yogyakarta: Pustaka Pelajar*. Pustaka Pelajar.

Agustino, L. (2014). *Dasar-dasar Kebijakan Publik*. Bandung: Alvabeta.

Alaslan, R. T. F. A., Abdurrohman, A. M., Sunariyanto, Sagena, R. F. U., & Aman, A. P. O. (2023). Manajemen Sektor Publik. In *PT Global Eksekutif Teknologi* (Issue July). PT Global Eksekutif Teknologi.

Alfrida, A. H., Sasea, E. M., & Suryana, A. (2024). Legal Challenges of Tapera Implementation in Indonesia: Toward an Equitable and Effective Housing

Financing Scheme. *Legalis : Journal of Law Review*, 2(2), 62–71.

Annur, C. M. (2023). Daftar Lengkap UMP 2024 di 38 Provinsi Indonesia. In *Databoks*.
<https://databoks.katadata.co.id/datapublish/2023/11/28/daftar-lengkap-ump-2024-di-38-provinsi-indonesia>

Ariningdyah, C., Lasonda, D., & Miarsa, F. R. D. (2024). Analisis Yuridis Penerapan Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) Dalam Perspektif Asas Keadilan. *INNOVATIVE: Journal Of Social Science Research Volume*, 4(3).

Asegaf, S. (n.d.). *RRI.co.id - Pro Kontra Program Tapera di Kalangan Pekerja dan Pengusaha*.
<https://www.rri.co.id/daerah/736286/pro-kontra-program-tapera-di-kalangan-pekerja-dan-pengusaha>

Badan Pusat Statistik. (2024). Keadaan Ketenagakerjaan Kota Semarang Tahun 2023. In *Berita Resmi Statistik* (Issue No. 06/02/3374/Th.VI).

Badjuri. (2002). *Kebijakan, Konsep, dan Strategi*. Undip Press.

BPS-RI. (2023). Persentase Rumah Tangga yang Memiliki Akses Terhadap Hunian Yang Layak Dan Terjangkau Menurut Daerah Tempat Tinggal. In *Badan Pusat Statistik Indonesia*.

Darisman, M., & Sinambela, N. M. (2022). 12 Juta Masyarakat Indonesia Belum Punya Rumah, Apa Penyebabnya? In *Kumparan.com*.
<https://kumparan.com/kumparanbisnis/12-juta-masyarakat-indonesia-belum-punya-rumah-apa-penyebabnya-1yfly11AeDL>

Difky, M., Syafitri, N., Al-Hambra, S., Susanti, R., Rifaldy, E., & Ahmad, R. (2025).

- Analisis Program Tapera berdasarkan teori keadilan John Rawls. *Jurnal Sosial Politik, Pemerintahan dan Hukum*, 4(1).
- Gofur, R., & Jumiati, I. E. (2021). Analisis Kebijakan Program Sejuta Rumah: Sebuah Tinjauan Literatur. *Administratio: Jurnal Ilmiah Administrasi Publik Dan Pembangunan*, 12(2), 113–120.
- HREIS PUPR - Kementerian Pekerjaan Umum. Diakses dari <https://hreis.pu.go.id/>
- Ihsan, M., & Rofiq, A. (2024). Polemik Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera): Sebuah Kajian dengan Pendekatan Interdisipliner. *Gulawentah: Jurnal Studi Sosial*, 9(1), 72–86. <http://e-journal.unipma.ac.id/index.php/gulawentah>
- Keban, Y. T. (2014). Enam Dimensi Strategis Administrasi Publik : Konsep, Teori, Dan Isu. In *Enam Dimensi Strategis Administrasi Publik : Konsep, Teori, Dan Isu*. Gava Media.
- Maulana, S., Musthofa, F., & Komariah, M. (2021). Studi Kasus Perilaku Penolakan Vaksin Covid-19 Di Indonesia: Analisis Penyebab Dan Strategi Intervensi Berdasarkan Perspektif Teori Planned Behavior. (*Jurnal Ilmiah Mahasiswa Kesehatan Masyarakat*), 6(3).
- Meutia, I. (2017). Analisis Kebijakan Publik. Bandar Lampung : AURA (CV. Anugrah Utama Raharja).
- Nabila Haviazzahra, & Muhamad Hasan Sebyar. (2024). Analisis Hukum Kepesertaan Pekerja Mandiri Dalam Pelaksanaan Program Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat. *Aliansi: Jurnal Hukum, Pendidikan Dan Sosial Humaniora*, 1(5), 102–120. <https://doi.org/10.62383/aliametnsi.v1i5.386>
- Naibaho, A., Setiawan, P. A. H., & Hartana. (2024). Tabungan Perumahan Rakyat atau Tambahan Penderitaan Rakyat (TAPERA). *Mutiara: Multidisciplinary Scientific Journal*, 2(12).
- Nugroho, R. (2008). Public Policy: Teori Kebijakan, Analisis Kebijakan, Proses Kebijakan, Perumusan, Implementasi, Evaluasi, Revisi, Risk Management dalam Kebijakan Publik, Kebijakan sebagai Fifth Estate, Metode Penelitian Kebijakan. In *Jakarta: Elex Media Komputindo*. PT Elex Media Komputindo.
- Nur, A. C., & Guntur, M. (2019). Analisis Kebijakan Publik. In *Analisis Kebijakan Publik* (Issue April). UNDIP Press. https://www.researchgate.net/profile/AndiNur/publication/350619992_ANALISIS_KEBIJAKAN_PUBLIK/links/60849bfc8ea909241e224e4a/ANALISIS-KEBIJAKAN-PUBLIK.pdf
- Pane, D. N., Fikri, M. EL, & Ritonga, H. M. (2018). Paradigma Administrasi Publik. In *Journal of Chemical Information and Modeling* (Vol. 53, Issue 9, pp. 1689–1699).
- Pemerintah Pusat. (2024). *Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 21 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat* (Issue 213501, pp. 1–14).
- Perkim.id. (2023). Waspada! Indonesia Mengalami Backlog Kepemilikan Perumahan. In *Website Perkim.id* (pp.1–1). <https://perkim.id/perumahan/waspada-indonesia-mengalami-backlog-kepemilikan-perumahan/>

- PERMEN Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021*. (n.d.).
- Pratama, D. P., Putera, R. E., & Koeswara, H. (2022). Analisis Formulasi Kebijakan Penanggulangan Pandemi Covid-19 Di Indonesia. *Jurnal Administrasi Publik*, 13(2).
<https://doi.org/10.31506/jap.v13i2.14717>
- Prof.Dr.Sugyono. (2013). *Metode Penelitian Kualitatif Kuantitatif Dan R&D*. Alfabeta.
- Putra, H. G., Fahmi, E., & Taruc, K. (2020). Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) Dan Penerapannya Di Dki Jakarta. *Jurnal Muara Sains, Teknologi, Kedokteran Dan Ilmu Kesehatan*, 3(2), 321.
- Putranto, F. R., Yuniningsih, T., & Dwimawanti, I. H. (2023). Analisis kebijakan pengelolaan sampah di Kabupaten Banyumas. *Jurnal Tinjauan Kebijakan Dan Manajemen Publik*, 12(1), 73–89.
- Rakyat, B. P. T. P. (2022). Tentang Tapera. In 2022. <https://www.tapera.go.id/visi-misi/>
- RI, P. (2009). Undang-undang (UU) Nomor 11 Tahun 2009 tentang Kesejahteraan Sosial. In *Peraturan Perundang-undangan*.<https://peraturan.bpk.go.id/Details/38601/uu-no-11-tahun-2009>
- Satudata Kemnaker. (2024). *Upah Minimum Provinsi (UMP) Tahun 2024*. Kementerian Ketenagakerjaan Republik Indonesia. Diakses dari Satudata Kemnaker: “Upah Minimum Provinsi (UMP) Tahun 2024
- Simbolon, Y. (2024). SPECIAL REPORT Ribut Soal Tapera: Kebijakan “Harga Mati” untuk Turunkan Angka Kekurangan Perumahan Nasional? *Jurnal LPEM FEB UI*, 2–5.
<https://www.kompas.id/baca/opini/2023/08/24/mengatasi-127-juta-backlog-perumahan>
- Statistik Indonesia. (2024). STATISTIK INDONESIA statistical Yearbook of Indonesia 2024. In *Statistik Indonesia* (Vol. 52).
<https://www.bps.go.id/publication/2020/04/29/e9011b3155d45d70823c141f/statistik-indonesia-2020.html>
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Tabungan Perumahan Rakyat
- Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat.
- Wijaya, A. F., & Danar, O. R. (2014). *Manajemen Publik: Teori dan Praktek*. UB Press.
- Yohanes Makias De. (2024). 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.
- Zamrodah, Y. (2016). *Pengantar Ilmu Administrasi Publik* (Vol. 15, Issue 2). Yayasan Kita Menulis.
https://www.academia.edu/3809968/Pengantar_Ilmu_Administrasi_Publik%0Ah
<https://slideplayer.info/slide/4873186/>