

ABSTRAK

Hak atas tempat tinggal yang layak pada dasarnya diatur dalam berbagai instrumen hukum baik nasional maupun internasional. Sejak setengah abad Indonesia merdeka, tingkat *demand* rumah selalu tergolong cukup tinggi. Sayangnya, tingkat *demand* yang tinggi belum dapat diimbangi dengan jumlah *supply* rumah, sehingga banyak sekali masyarakat yang hingga saat ini belum memiliki rumah. Oleh karena itu, negara menciptakan TAPERa sebagai upaya untuk memenuhi hak dasar masyarakat berpenghasilan rendah atas tempat tinggal yang layak dan terjangkau. Penelitian ini bertujuan untuk memberikan deskripsi mengenai kebijakan pembiayaan perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah di Indonesia. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif dengan pendekatan doktrinal, dan spesifikasi penelitian deskriptif analitis. Jenis data yang digunakan adalah data sekunder yang diperoleh melalui studi kepustakaan. Hasil penelitian menunjukkan, upaya pemerintah dalam memenuhi hak dasar masyarakat berpenghasilan rendah atas tempat tinggal yang layak dan terjangkau, dilakukan dengan cara memberikan kemudahan/pembiayaan bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) melalui subsidi pembiayaan dan dana murah jangka panjang; namun upaya tersebut belum mampu memotong laju pertumbuhan *backlog*. Pemerintah membentuk kebijakan Tapera yang mewajibkan semua masyarakat Indonesia dengan penghasilan paling sedikit upah minimum untuk menjadi peserta, dan nantinya akan ada peserta yang tidak dapat menikmati manfaat Tapera dalam bentuk pembiayaan perumahan (penabung mulia). Dengan cara ini, Tapera dapat memberikan alternatif pembiayaan perumahan baru sekaligus memberikan *supply* dana murah jangka panjang.

Kata Kunci : Upaya Pemerintah; Hak Dasar MBR; Tempat Tinggal yang Layak dan Terjangkau; Tapera