

# Public Housing Savings in Fulfilling Citizens' Constitutional Rights [Tabungan Perumahan Rakyat Dalam Pemenuhan Hak Konstitusional Warga Negara]

Intan Carrisa <sup>1)</sup>, Rifqi Ridlo Phahlevy <sup>\*2)</sup>

<sup>1)</sup>Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

<sup>2)</sup>Dosen Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

\*Email Penulis Korespondensi: [qq\\_levy@umsida.ac.id](mailto:qq_levy@umsida.ac.id)

**Abstract.** *This research aims to analyze the role of the state in fulfilling citizens' constitutional rights regarding adequate housing through the Public Housing Savings (Tapera) policy. The research method used is normative juridical, with a statutory and historical approach. The primary data used includes laws, while secondary data consists of journals, online articles and various relevant online searches published in the last ten years. Analysis of the Tapera policy shows that the state is committed to increasing access to housing finance for the community, especially for those with low and middle incomes.*

**Keywords** - - Public housing savings; Constitutional rights; Citizen

**Abstrak.** *Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis peran negara dalam pemenuhan hak konstitusional warga negara terkait perumahan layak melalui kebijakan Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera). Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif, dengan pendekatan perundang-undangan dan historis. Data primer yang digunakan meliputi undang-undang, sementara data sekunder terdiri dari jurnal, artikel online, dan berbagai penelusuran online yang relevan dan diterbitkan dalam sepuluh tahun terakhir. Analisis terhadap kebijakan Tapera menunjukkan bahwa negara berkomitmen untuk meningkatkan akses terhadap pembiayaan perumahan bagi masyarakat, khususnya bagi mereka yang berpenghasilan rendah dan menengah.*

**Kata Kunci** - Tabungan Perumahan Rakyat; Hak Konstitusional; Warga Negara

## I. PENDAHULUAN

Penyediaan rumah tinggal bagi masyarakat adalah implementasi dari dasar konstitusi Indonesia yang diatur pada Pasal 28 H ayat (1) UUD RI Tahun 1945. Memenuhi kebutuhan perumahan sebagai tempat tinggal merupakan tanggung jawab negara dalam rangka menjamin hak dasar demi kesejahteraan masyarakat. Tapera atau yang juga disebut Tabungan Perumahan Rakyat, dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2016, Tapera ini disebut sebagai tabungan berjangka panjang bertujuan membiayai perumahan, khususnya untuk masyarakat dengan penghasilan kecil. Pembentukan Undang-Undang ini mendapat pro dan kontra dikarenakan secara tidak langsung UU Tapera dianggap menghambat terlaksananya hak konstitusi lantaran terdapat unsur paksaan terhadap warga negara Indonesia untuk menabung terhadap pengadaan perumahan. Walaupun demikian, masih ada 15,21% rumah tangga yang belum memiliki rumah.

Berdasarkan data Badan Pusat Statistik tentang kepemilikan rumah di Indonesia menyebutkan bahwa tingkat kepemilikan rumah tinggal milik sendiri di Indonesia meningkat pesat setelah pandemi covid atau tahun 2020-2021. Tercatat presentase rumah tangga dengan kepemilikan sendiri pada tahun 2022 mencapai angka 83,99%. Presentase ini melampaui 2021 yang hanya 80,08%. Naiknya presentase kepemilikan ini di 3 tahun terakhir menunjukkan bahwa program terkait kepemilikan rumah sedang berjalan dengan baik [1]<sup>1</sup>

Menurut sejarahnya, Tapera adalah pengalihan dari BAPERTARUM atau Badan Pertimbangan Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil. Mulai pengalihan pengelolaannya terjadi sejak UU Tapera muncul. Bapertarum merupakan badan yang ditetapkan oleh Presiden ke-2 Soeharto berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 14 Tahun 1993. Bapertarum bertugas untuk mengoptimalkan ketentraman PNS dengan rangka bantuan dalam mempunyai rumah yang layak huni dengan cara potong gaji pegawai negeri sipil dan pengelolaan tapera. Saat itu nilai iuran tidak pernah mengalami kenaikan hingga dihentikan oleh menteri keuangan pada Agustus 2020.

Pemerintah kemudian menerbitkan UU Tapera pada tahun 2016 yang bertujuan untuk menabung dan menyediakan dana yang ekonomis untuk pembayaran perumahan terutama bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah. Dalam UU ini ditulis soal peralihan Bapertarum-PNS ke BP Tapera. Pasal 77 UU itu disebutkan semua asset untuk dan atas nama Bapertarum-PNS dihapuskan. Bapertarum-PNS dibubarkan pada 24 Maret 2018 dan dialihkan

<sup>1</sup> N. Haviazzahra and M. H. Sebyar, "Analisis Hukum Kepesertaan Pekerja Mandiri Dalam Pelaksanaan Program Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat," *Aliansi J. Huk. Pendidik. Dan Sos. Hum.*, vol. 1, no. 5, pp. 102–120, Jun. 2024, doi: 10.62383/aliansi.v1i5.386.

Copyright © Universitas Muhammadiyah Sidoarjo. This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution License (CC BY). The use, distribution or reproduction in other forums is permitted, provided the original author(s) and the copyright owner(s) are credited and that the original publication in this journal is cited, in accordance with accepted academic practice. No use, distribution or reproduction is permitted which does not comply with these terms.

menjadi BP Tapera dan kepesertaannya diluaskan ke pekerja swasta, mandiri dan informal. Presiden Jokowi menandatangani PP Nomor 25 Tahun 2020 tentang penyelenggaraan Tapera yang menjadi payung hukum pemungutan iuran yang akan dijalani oleh BP Tapera kemudian Terbitlah PP Nomor 21 Tahun 2024 tentang Perubahan atas PP Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tapera. Berlaku wajib untuk PNS, TNI, Polri, pekerja BUMN, BUMN, swasta sampai pekerja mandiri. Peraturan yang dibuat oleh Jokowi ini, diwajibkan pemberi kerja untuk mendaftarkan pekerja ke badan pengelola tapera paling lambat 7 tahun sejak aturan ini berlaku atau pada tahun 2027.

Penetapan aturan baru ini diujani kritik dari berbagai pihak, mulai dari pekerja (buruh), pengusaha hingga partai politik, dikarenakan melihat kondisi ekonomi Indonesia yang saat ini tengah lemah, oleh karena itu penetapan ini dianggap hanya akan menambah masalah baru di roda perekonomian Indonesia. Masalah yang saat ini sedang heboh dibicarakan mengenai Tapera adalah tentang kebijakan Tapera yang mewajibkan pekerja untuk menjadi bagian dari Badan Pengelola Tapera yang konsekuensinya adalah pekerja dengan gaji diatas UMR akan dipungut iuran sebanyak 3% dari gaji. Program Tapera yang dianggap tidak masuk akal dan skema pemotongan gaji membuat munculnya kerugian bagi sejumlah para pihak. Hal itu membuat kepercayaan masyarakat semakin hilang karena kasus korupsi program serupa yang terjadi di masa lalu. [2]<sup>2</sup>

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat didasarkan pada beberapa dasar, salah satunya adalah kewajiban negara untuk menjamin terpenuhinya tempat tinggal layak huni bagi warga negara. Ini bertujuan untuk membentuk manusia Indonesia yang utuh, beridentitas, mandiri, dan produktif, sesuai dengan amanat Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Penelitian sebelumnya oleh Atin Merianti Isnaini dan Lalu Adnan Ibrahim pada tahun 2018 menegaskan bahwa Pasal 28H dari Undang-Undang Dasar 1945 menegaskan kewajiban pemerintah yang sah untuk memastikan bahwa warga negara memiliki akses terhadap tempat tinggal yang layak. Hak ini dianggap bagian dari Hak Asasi Manusia (HAM) yang harus dipenuhi oleh pemerintah. [3]<sup>3</sup>

Penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Neysa Tania, Jason Novienco, dan Dixon Sanjaya pada tahun 2021 menyimpulkan bahwa penyelenggaraan Tapera tidak adil terhadap kondisi ekonomi pekerja dan pemberi kerja karena disparitas pendapatan di berbagai perusahaan. Situasi ini diperburuk oleh dampak pandemi Covid-19 di Indonesia yang mempengaruhi beragam aspek, seperti perekonomian masyarakat kala itu. Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat memiliki kekurangan baik secara formal maupun substansial dalam proses pembuatannya. [4]<sup>4</sup>

Penelitian sebelumnya oleh Tazkiya Amalia Nasution mencatat bahwa Undang-Undang Tapera mendapat kritik mulai kalangan pekerja dan pemberi kerja karena beban pembayaran yang dianggap terlalu berat bagi pemberi kerja setiap bulannya. Selain itu, pemberi kerja merasa bingung dan tidak jelas tentang sumber dana untuk pembayaran iuran yang ditentukan. Dalam konteks ini, manfaat dari Undang-Undang Tapera juga dipertanyakan karena ada jaminan keamanan sosial seperti BPJS yang sudah ada untuk pekerja di berbagai sektor. [5]<sup>5</sup>

Berkaitan dengan penelitian sebelumnya, pemenuhan hak konstitusional pada warga negara Indonesia masih belum terpenuhi secara baik dan banyak kalangan yang merasa rugi dengan kebijakan ini. Melalui penelitian ini penulis akan mengupas beberapa aspek penting diantaranya adalah untuk mengetahui mengenai pemenuhan hak konstitusionalitas pada pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tapera bagi pekerja dan mengetahui pengaturan tentang tabungan perumahan rakyat bagi Warga Negara Indonesia. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman mengenai bagaimana tapera memenuhi hak konstitusional warga negara.

Rumusan Masalah :

1. Apakah Kebijakan Tapera Sudah Sesuai dengan Upaya Pemenuhan Hak Konstitusional

Pertanyaan Penelitian :

<sup>2</sup> R. Abidin and A. Herawati, "ANALISIS SENTIMEN PUBLIK TERHADAP KEBIJAKAN PROGRAM TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT (TAPERAN)," *J. Inf. Syst. Comput.*, vol. 4, no. 1, Art. no. 1, Jul. 2024, doi: 10.34001/jister.v4i1.1002.

<sup>3</sup> K. B. Kaban, "PENELITIAN TINGKAT KEPUASAN KERJA KARYAWAN DI BADAN PENGELOLA TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT (BP TAPERAN) DENGAN MENGGUNAKAN METODE HUMAN RESOURCES INDEX (HR INDEX) FREDRICK E. SCHUSTER," *KENDALI Econ. Soc. Humanit.*, vol. 1, no. 3, Art. no. 3, Mar. 2023, doi: 10.58738/kendali.v1i3.135.

<sup>4</sup> N. Tania, J. Novienco, and D. Sanjaya, "KAJIAN TEORI HUKUM PROGRESIF TERHADAP IMPLEMENTASI PRODUK TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT," *Perspektif*, vol. 26, no. 2, pp. 73–87, May 2021, doi: 10.30742/perspektif.v26i2.800.

<sup>5</sup> T. A. Nasution, "Analisis Yuridis Undang-Undang Tabungan Perumahan Rakyat Ditinjau Dari Perspektif Good Governance," *Lex Renaiss.*, vol. 6, no. 4, Art. no. 4, 2021, doi: 10.20885/JLR.vol6.iss4.art13.

1. Apakah perumahan merupakan hak konstitusional warga negara yang wajib dipenuhi oleh negara ?
2. Bagaimana perkembangan kebijakan Tapera pasca amandemen UUD 1945 ?
3. Apakah kebijakan Tapera sudah sesuai dengan prinsip pemenuhan hak dalam konstitusi ?

## II. METODE

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian yuridis normative dan menggunakan pendekatan historis (*historical approach*). Dimana data primer diperoleh dari beberapa sumber, seperti Undang Undang Dasar 1945 Pasal 28 H ayat 1, Undang Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat, Undang Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang kewajiban negara yang untuk memenuhi perumahan dan kawasan permukiman, Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024 atas perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang penyelenggaraan Tapera. Serta laporan penelitian terdahulu yang dipilih berdasarkan relevans dan kepentingan terhadap topik Tapera. Pengumpulan data dilakukan melalui penelusuran online pada berbagai sumber seperti berita, artikel dan jurnal online dengan kriteria pemilihan meliputi relevansi topik, terbitan 5 tahun terakhir. Setelah pengumpulan, data di analisis untuk menafsirkan peraturan dan kebijakan terkait yang dilakukan secara manual.

## III. HASIL DAN PEMBAHASAN

### A. Analisis Peran Negara Terhadap Pemenuhan Perumahan Sebagai Hak Konstitusional Warga Negara

Hak konstitusional adalah hak-hak yang dijamin oleh konstitusi atau undang-undang dasar, baik jaminan itu dinyatakan secara tegas maupun tersirat. Karena dicantumkan dalam konstitusi atau undang-undang dasar maka ia menjadi bagian dari konstitusi atau undang-undang dasar sehingga seluruh cabang kekuasaan Negara wajib menghormatinya. Hak-hak yang diatur dalam konstitusi merupakan batas yang tidak bisa dilanggar oleh penyelenggara negara dalam menjalankan kekuasaan negara, baik sebagai hak warga negara atau hak asasi. Negara memiliki peran yang sangat penting dalam menjamin akses terhadap perumahan yang layak bagi setiap warga negara. Pada pasal 28 H ayat 1 UUD 1945 yang berbunyi “Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan”. Pemenuhan hak ini merupakan tanggung jawab negara sebagai bagian dari upaya mewujudkan keadilan social bagi seluruh rakyat Indonesia. Berbagai kebijakan dan program telah diimplementasikan untuk mencapai tujuan ini, salah satunya adalah Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera).<sup>6</sup>

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat (TAPERA) adalah regulasi yang dibuat untuk menyediakan dana perumahan bagi masyarakat Indonesia. Pasal 1 memberikan definisi dasar pengertian Tapera, siapa yang menjadi peserta, dan siapa yang dimaksud dengan pekerja. Tapera didefinisikan sebagai simpanan yang dilakukan oleh peserta secara periodik untuk keperluan pembiayaan perumahan atau pengembalian setelah jangka waktu tertentu. Peserta adalah warga negara Indonesia dan warga negara asing yang bekerja minimal 6 bulan di Indonesia. Hal ini menunjukkan inklusivitas Tapera yang tidak hanya terbatas pada warga negara Indonesia, tetapi juga mencakup warga negara asing yang bekerja di Indonesia.

Pasal 2 menjelaskan tujuan dari Tapera, yaitu untuk meningkatkan kemampuan dan akses masyarakat dalam memiliki, menghuni, atau memperbaiki rumah yang layak dan terjangkau, serta menyediakan dana murah dan jangka panjang untuk pembiayaan perumahan. Tujuan ini mencerminkan komitmen pemerintah dalam menyediakan solusi perumahan yang berkelanjutan dan terjangkau bagi masyarakat luas, termasuk kalangan pekerja yang membutuhkan dukungan finansial untuk memiliki rumah. Pasal 3 menguraikan ruang lingkup Tapera yang meliputi pengumpulan dana, pemupukan dana, pemanfaatan dana, dan pengelolaan dana. Ruang lingkup ini menunjukkan bahwa Tapera mencakup seluruh proses mulai dari pengumpulan simpanan peserta hingga pengelolaan dan pemanfaatan dana untuk tujuan pembiayaan perumahan. Dengan demikian, Tapera berfungsi sebagai sistem yang komprehensif untuk

---

<sup>6</sup> J. Anita, “Perkembangan Kebijakan Publik dan Program Bidang Perumahan dan Permukiman di Indonesia,” *J. Arsit. TERRACOTTA*, vol. 3, no. 1, Art. no. 1, 2022, doi: 10.26760/terracotta.v3i1.5179.

mengatur dan mengelola dana perumahan secara efektif dan efisien.[7]<sup>7</sup>

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat (TAPERA) dirancang untuk menjawab kebutuhan mendasar masyarakat Indonesia dalam hal kepemilikan dan akses terhadap perumahan yang layak dan terjangkau. Pasal-pasal awal undang-undang ini mendefinisikan Tapera bekerja di Indonesia. Tujuan utama dari Tapera adalah meningkatkan kemampuan dan akses masyarakat dalam memiliki, menghuni, atau memperbaiki rumah yang layak melalui penyediaan dana murah dan jangka panjang. Ruang lingkup Tapera mencakup seluruh proses mulai dari pengumpulan hingga pengelolaan dana, memastikan bahwa dana yang terkumpul dapat digunakan secara efektif untuk tujuan pembiayaan perumahan. Dengan adanya Tapera, diharapkan masyarakat, terutama pekerja, dapat lebih mudah mengakses pembiayaan perumahan, sehingga kebutuhan akan tempat tinggal yang layak dan terjangkau dapat terpenuhi. Implementasi yang tepat dari Tapera akan menjadi langkah penting dalam mendukung kesejahteraan masyarakat dan mendorong pertumbuhan sektor perumahan di Indonesia.[8]<sup>8</sup>

## B. Analisis Kebijakan Tapera Terhadap Perkembangan Aturan Pasca Amandemen UUD 1945

Tabungan Perumahan Rakyat yang selanjutnya disingkat Tapera adalah penyimpanan yang dilakukan oleh peserta secara periodik dalam jangka waktu tertentu yang hanya dapat dimanfaatkan untuk pembiayaan perumahan dan/atau dikembalikan berikut hasil pemupukannya setelah kepesertaan berakhir. Kebijakan Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) adalah salah satu instrumen penting dalam mewujudkan kesejahteraan sosial dan hak atas perumahan yang layak bagi seluruh rakyat Indonesia. Sejak diberlakukan, Tapera telah mengalami berbagai perkembangan dan perubahan yang signifikan, terutama dalam konteks aturan hukum pasca amandemen Undang-Undang Dasar 1945. Amandemen UUD 1945 telah membawa berbagai dampak terhadap kebijakan-kebijakan publik di Indonesia, termasuk kebijakan perumahan dan kesejahteraan rakyat. Upaya tersebut membawa perubahan positif bagi masyarakat, meskipun tantangan implementasi dan perlindungan hukum bagi peserta masih harus mendapatkan perhatian khusus. Hak konstitusional warga negara terbagi menjadi 14 rumpun yang dijamin Undang-Undang Dasar 1945, seperti pada pasal 28 H ayat 1 tentang Hak Atas Kepemilikan dan Perumahan. Tapera telah berkembang mengikuti perubahan-perubahan hukum yang terjadi pasca amandemen.

Terkait dengan dasar kewajiban negara untuk memenuhi perumahan dan kawasan permukiman diamanatkan pada UU Nomor 1 Tahun 2011. Didalam UU ini diatur mengenai pemenuhan hak perumahan bagi rakyat miskin, terdapat beberapa ketentuan yang relevan yaitu asas keadilan dan keterjangkauan dimana yang artinya pemerintah harus memastikan bahwa seluruh masyarakat, termasuk rakyat miskin, memiliki akses terhadap perumahan yang layak. Pasal 5 tentang Hak dan Kewajiban mengatur bahwa setiap warga negara berhak menempati, menikmati dan memiliki rumah yang layak dan pemerintah bertanggung jawab memberikan kemudahan dan bantuan kepada masyarakat berpenghasilan rendah dalam mendapatkan rumah yang layak. Bab 8 mengenai Pembiayaan Perumahan pasal 61 sampai 63 mengatur tentang pembiayaan perumahan termasuk mekanisme pembiayaan yang melibatkan subsidi dari pemerintah, kredit perumahan dengan bunga rendah dan skema bantuan pembiayaan lainnya dan pemerintah juga berperan dalam memberikan kemudahan akses pembiayaan perumahan melalui berbagai program dan kebijakan. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 dengan tegas mengatur dan menekankan pentingnya pemenuhan hak perumahan bagi seluruh warga Indonesia, khususnya masyarakat miskin. Pemerintah bertanggung jawab besar untuk menyediakan perumahan yang layak dan terjangkau. [9]<sup>9</sup>

Regulasi dari Tapera ada pada UU Nomor 4 Tahun 2016 yang mengatur tentang tabungan perumahan dan UU Nomor 1 Tahun 2011 yang mengatur tentang perumahan dan kawasan permukiman. Sedangkan regulasi yang berkaitan dengan pedoman pelaksanaan operasional Tapera berupa Peraturan Pemerintah dan Peraturan BP Tapera, sampai studi ini berlangsung (Agustus 2019), masih dalam proses penyusunan dan/atau pengesahan. Setelah pasca amandemen UUD 1945 kebijakan Tapera diatur di PP Nomor 25 Tahun 2020 dan PP Nomor 21 Tahun 2024.

Implementasi Tapera berdasarkan PP Nomor 25 Tahun 2020 melibatkan pembentukan Badan Pengelola Tapera (BP Tapera) yang bertugas mengumpulkan dan mengelola iuran dari pekerja untuk menyediakan pembiayaan

<sup>7</sup> A. L. Dewy and M. Kamayani, "ANALISIS SENTIMEN SOSIAL MEDIA TWITTER TERKAIT TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT (TAPERA) DENGAN NAÏVE BAYES," *J. Inform.*, vol. 24, no. 1, Art. no. 1, Jun. 2024, doi: 10.30873/ji.v24i1.4047.

<sup>8</sup> R. W. Ramadhianto and L. Ubaidillah, "ANALISIS YURIDIS BESARAN SIMPANAN PESERTA TAPERA BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH TENTANG PENYELENGGARAAN TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT," *ALADALAH J. Polit. Sos. Huk. Dan Hum.*, vol. 3, no. 1, Art. no. 1, 2025, doi: 10.59246/aladalah.v3i1.1014.

<sup>9</sup> C. Ariningdyah, D. Lasonda, and F. R. D. Miarsa, "Analisis Yuridis Penerapan Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) Dalam Perspektif Asas Keadilan," *Innov. J. Soc. Sci. Res.*, vol. 4, no. 3, Art. no. 3, Jun. 2024, doi: 10.31004/innovative.v4i3.12769.

perumahan, terutama bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Bagi peserta non-MBR yang telah mempunyai rumah tinggal, simpanan Tapera dapat berfungsi sebagai tabungan hari tua. Dana tersebut dapat dicairkan kembali sesuai jumlah setoran ditambah dengan bunga setorannya setelah peserta yang bersangkutan pensiun. Program ini bertujuan untuk memberikan akses perumahan yang lebih luas melalui pembiayaan rumah pertama, renovasi, atau uang muka. Namun, penerapannya menghadapi tantangan signifikan, termasuk protes publik terkait beban tambahan bagi pekerja, kekhawatiran tentang manfaat yang tidak jelas, dan pertanyaan mengenai efektivitas pengelolaan dana. Kritik ini mendorong pemerintah untuk mengevaluasi dan merevisi aturan, yang akhirnya menghasilkan PP Nomor 21 Tahun 2024, dengan tujuan memperbaiki kelemahan yang ada dan meningkatkan efektivitas program Tapera.[10]<sup>10</sup>

1. Pengaturan Tapera Dalam PP No. 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tapera dan PP ini mengatur berbagai aspek dari pelaksanaan Tapera, ada beberapa poin penting dari PP Nomor 25 Tahun 2020 adalah keanggotaan tapera, iuran tapera, pengelolaan dana tapera dan pemanfaatan dana tapera. Keanggotaan Tapera yang dimaksud adalah pekerja seperti pekerja Pegawai Negeri Sipil, Tentara Nasional Indonesia atau Polri, pemberi kerja dan pekerja mandiri. Besaran iuran Tapera adalah sebesar 3% dengan rincian 0,5 ditanggung oleh pemberi kerja dan 2,5% ditanggung oleh pekerja dan dasar perhitungan untuk menentukan perkalian besaran simpanan peserta karyawan swasta diatur oleh Menteri Ketenagakerjaan dan untuk besaran simpanan ditetapkan berdasarkan presentase tertentu dari gaji atau upah pekerja yang diaporkan setiap bulan. Pengelolaan dana dilakukan oleh BP Tapera yang memuat pengaturan mengenai pengurangan, kepesertaan, besaran iuran dan pemupukan dana dan bertanggung jawab untuk menginvestasikan dana secara aman dan menguntungkan. Pemanfaatan dana Tapera diatur secara rinci untuk mendukung penyediaan perumahan bagi peserta Tapera, terutama masyarakat berpenghasilan rendah, adapun poin-poin utama mengenai pemanfaatan dana Tapera yaitu penyediaan perumahan, kepemilikan rumah, pembangunan dan renovasi rumah, pengelolaan dana, pemanfaatan secara bergilir dan pengembalian dana.
2. PP Nomor 21 Tahun 2024 mengatur mekanisme Tapera dengan lebih terstruktur dan jelas. Pekerja formal secara otomatis menjadi peserta Tapera, sementara pekerja mandiri dapat mendaftar secara sukarela. Iuran Tapera ditetapkan sebesar 3% dari gaji atau penghasilan bulanan, dengan pembagian antara pemberi kerja dan pekerja. Dana yang terkumpul dikelola oleh BP Tapera melalui investasi yang aman, dengan hasil yang dikembalikan kepada peserta dalam bentuk pembiayaan perumahan. Pengawasan dilakukan oleh OJK untuk memastikan transparansi dan akuntabilitas. Peserta yang memenuhi syarat dapat menggunakan dana untuk membeli rumah pertama, renovasi, atau membayar uang muka, dan dana dapat ditarik setelah pensiun atau tidak lagi memenuhi syarat. Sanksi dikenakan pada pemberi kerja yang tidak mematuhi kewajiban, dan Tapera diintegrasikan dengan program perumahan pemerintah lainnya untuk memaksimalkan akses pembiayaan.

Analisis ini menunjukkan perbedaan kebijakan terhadap PP Nomor 25 Tahun 2020 dengan PP Nomor 21 Tahun 2024 tentang Penyelenggaraan Tapera. Hal secara rinci dapat dilihat pada tabel 2.

**Tabel 2. Perbedaan Perubahan PP Nomor 25 Tahun 2020 ke PP Nomor 21 Tahun 2024**

PP No.25 Tahun 2020	PP No.21 Tahun 2024
<p>Kepesertaan</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Semua pekerja baik ASN, pegawai swasta, maupun pekerja mandiri, diwajibkan menjadi peserta Tapera.</li> <li>2. Pendaftaran peserta dilakukan oleh pemberi kerja untuk pekerja formal, sedangkan pekerja mandiri mendaftar sendiri.</li> </ol>	<p>Kepesertaan</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kepesertaan masih mencakup semua pekerja dengan mekanisme pendaftaran yang jelas dan terstruktur.</li> <li>2. Pekerja formal otomatis terdaftar melalui pemberi kerja dan pekerja mandiri tetap memiliki opsi untuk mendaftar secara sukarela.</li> </ol>
<p>Iuran</p>	<p>Iuran</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pemberi kerja menyetor 0,5% dari gaji</li> </ol>

<sup>10</sup> "PP No. 25 Tahun 2020," Database Peraturan | JDIIH BPK. Accessed: Aug. 06, 2024. [Online]. Available: <http://peraturan.bpk.go.id/Details/137950/pp-no-25-tahun-2020>

<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ditetapkan sebesar 3% dari gaji atau penghasilan bulanan peserta.</li> <li>2. Pembayaran iuran pekerja formal dilakukan oleh pemberi kerja melalui pemotongan gaji sedangkan pekerja mandiri membayar iuran secara mandiri.</li> </ol>	<p>pekerja, sementara pekerja menyumbang 2,5%. Pekerja mandiri tetap membayar 3% penuh secara mandiri.</p>
<p>Pengelolaan Dana</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mekanisme pengelolaan dana diatur namun belum ada detail transparansi dan akuntabilitas yang dipertegas.</li> </ol>	<p>Penguatan Pengelolaan Dana</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Peningkatan focus pada transparansi dan akuntabilitas termasuk pengawasan oleh OJK dan kewajiban laporan keuangan yang di audit.</li> </ol>
<p>Manfaat bagi peserta</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Manfaat Tapera mencakup penyediaan pembiayaan kepemilikan rumah, pembangunan, atau perbaikan rumah bagi peserta yang memenuhi syarat.</li> <li>2. Keluhan bahwa manfaat tidak selalu jelas bagi semua peserta, terutama bagi mereka yang sudah memiliki rumah.</li> </ol>	<p>Manfaat bagi peserta</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Manfaat pembiayaan rumah tetap dipertahankan, penjelasan lebih rinci tentang syarat dan proses dana</li> <li>2. Peserta yang tidak lagi memenuhi syarat atau telah pension berhak menarik dana mereka beserta hasil investasinya.</li> </ol>
<p>Pengawasan dan Sanksi</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pengawasan oleh BP Tapera namun mekanisme pengawasan eksternal belum diperjelas.</li> <li>2. Sanksi bagi pemberi kerja yang tidak mematuhi ketentuan ada, tapi belum ditegaskan secara detail.</li> </ol>	<p>Pengawasan dan Sanksi</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pengawasan lebih ketat melibatkan OJK guna memastikan pengelolaan dana dilakukan secara transparan dan akuntabel.</li> <li>2. Sanksi lebih ditegaskan, termasuk bagi pemberi kerja yang tidak mendaftarkan pekerjajanya atau tidak membayar iuran tepat waktu.</li> </ol>

Dari analisis PP Nomor 25 Tahun 2020 dan PP Nomor 21 Tahun 2024 keduanya mengatur tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat, namun terdapat perbedaan signifikan dalam pendekatan dan ketentuan yang diatur. Program Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) saat ini menunjukkan perbaikan dalam hal penetapan iuran dan simpanan yang lebih terstruktur dan jelas dibandingkan dengan program Taperum yang dulu. Namun, meskipun ada upaya penyempurnaan melalui PP Nomor 21 Tahun 2024, Tapera tetap mendapat kritik keras dari masyarakat. Adapun kekurangan dan kelebihan dari kedua PP ini yaitu kekurangan yang menghambat pemenuhan hak konstitusional pada kurangnya kejelasan manfaat di PP Nomor 25 Tahun 2020. Ketidakjelasan mengenai manfaat yang diperoleh peserta terutama mereka yang sudah memiliki rumah, dapat menghambat pemenuhan hak konstitusional karena program ini mungkin tidak secara efektif menjawab kebutuhan perumahan yang layak bagi semua masyarakat. Beban iuran pada pekerja mengenai kritik dan ketidakpuasan pekerja terkait pemotongan gaji untuk iuran Tapera bisa menjadi hambatan bagi penerimaan luas program ini dan apabila pekerja merasa terbebani dan tidak melihat manfaat dari program ini bisa dianggap sebagai pelanggaran terhadap hak konstitusional mereka untuk mendapatkan tempat tinggal yang layak. Di sisi lain, program Taperum pada masanya merupakan inisiatif awal yang penting untuk menyediakan tabungan perumahan, namun sayangnya, program tersebut menghadapi masalah serius seperti kebocoran dana dan penyalahgunaan yang baru terungkap setelah perubahan rezim. Kelebihan dalam kedua PP ini, seperti inisiatif untuk menyediakan perumahan dan peningkatan transparansi, berkontribusi positif terhadap pemenuhan hak konstitusional atas perumahan yang layak. Namun, kekurangan seperti ketidakjelasan manfaat dan beban tambahan pada pekerja bisa menghambat realisasi hak tersebut. Oleh karena itu, meski PP Nomor

21 Tahun 2024 mencoba untuk menyempurnakan kelemahan PP sebelumnya, tantangan dalam penerimaan dan pelaksanaan program ini masih perlu diatasi agar hak konstitusional seluruh warga negara dapat terpenuhi secara optimal.[11]<sup>11</sup>

### C. Analisis Kebijakan Tapera Terhadap Prinsip Pemenuhan Hak Konstitusional

Kebijakan Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) yang diatur dalam Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 25 Tahun 2020 dan perubahannya PP Nomor 21 Tahun 2024, merupakan upaya pemerintah dalam menjawab kebutuhan mendesak akan penyediaan perumahan yang layak bagi seluruh masyarakat Indonesia. Kebijakan ini bertujuan untuk memberikan akses yang lebih mudah dan terjangkau bagi masyarakat dalam mendapatkan pembiayaan perumahan, sehingga dapat meningkatkan kualitas hidup dan kesejahteraan mereka. Namun, dalam implementasinya, penting untuk memastikan bahwa kebijakan ini sejalan dengan prinsip pemenuhan hak konstitusional warga negara, khususnya hak atas tempat tinggal yang layak sebagaimana diamanatkan oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Oleh karena itu, analisis terhadap kebijakan Tapera diperlukan untuk menilai sejauh mana kebijakan ini telah memenuhi hak-hak konstitusional masyarakat. [12]<sup>12</sup>

Kebijakan Tapera, khususnya sebagaimana diatur dalam PP Nomor 21 Tahun 2024, mencerminkan peran pemerintah dalam memenuhi tanggung jawabnya terhadap pemenuhan hak konstitusional rakyat, terutama dalam hal penyediaan perumahan. Dalam UUD 1945 Pasal 28H ayat (1), disebutkan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Program Tapera bertujuan untuk menyediakan akses perumahan yang layak bagi masyarakat dengan mengumpulkan dan mengelola dana dari iuran pekerja, yang nantinya dapat digunakan untuk pembiayaan perumahan. Dengan adanya Tapera, pemerintah menunjukkan komitmennya dalam memastikan bahwa setiap warga negara, terutama mereka yang berada dalam golongan pekerja dan pekerja mandiri, memiliki akses ke fasilitas perumahan yang layak dan terjangkau. Namun, meskipun kebijakan ini sejalan dengan upaya pemenuhan hak konstitusional, tantangan tetap ada, terutama dalam hal pelaksanaannya di lapangan. Sebagaimana dijelaskan dalam Penjelasan PP Nomor 25 Tahun 2020, adalah untuk memberikan solusi atas permasalahan pembiayaan perumahan, termasuk meningkatkan daya beli masyarakat berpenghasilan rendah (*affordability*), ketersediaan dana (*availability*), akses ke sumber pembiayaan (*accessibility*), dan keberlanjutan pembiayaan (*sustainability*). Dengan pendekatan yang lebih cermat dan tepat sasaran, Tapera dapat memberikan manfaat yang maksimal bagi mereka yang benar-benar membutuhkan tanpa menambah beban bagi pekerja yang sudah memiliki rumah atau yang berada dalam situasi finansial yang berbeda. Pemerintah harus memastikan bahwa kebijakan ini tidak menjadi beban tambahan bagi masyarakat, melainkan benar-benar menjadi solusi yang inklusif dan berkelanjutan untuk permasalahan perumahan di Indonesia.[13]<sup>13</sup>

Pemenuhan hak konstitusional oleh Tapera bisa dilihat dari produk produk yang ditawarkan oleh BP Tapera. BP Tapera menyediakan tiga skema pembiayaan perumahan bagi peserta, yaitu Kredit Pemilikan Rumah (KPR), Kredit Pembangunan Rumah (KBR), dan Kredit Renovasi Rumah (KRR). KPR adalah produk pembiayaan yang diberikan kepada peserta yang ingin membeli hunian yang sudah jadi. KBR adalah fasilitas pembiayaan perumahan kerjasama dengan BP Tapera yaitu Kredit Bangun Rumah untuk ASN. KRR adalah Perbaikan rumah adalah kegiatan memperbaiki Rumah Tapak dengan tujuan memperbaiki kerusakan dan/atau meningkatkan kualitas Rumah Tapak menjadi layak huni yang diselenggarakan atas prakarsa Peserta. [14]<sup>14</sup>

Bentuk Komitmen Negara dalam mewujudkan Hak Konstitusional yakni berupa Kebijakan Tapera yang merupakan salah satu bentuk komitmen negara dalam mewujudkan hak konstitusional atas tempat tinggal layak. Melalui Tapera, negara berupaya untuk meningkatkan akses terhadap Pembiayaan Perumahan Tapera menyediakan skema pembiayaan perumahan yang lebih mudah dan terjangkau bagi masyarakat, khususnya bagi mereka yang memiliki penghasilan rendah dan menengah. Dengan menabung secara berkala, masyarakat dapat memperoleh dana

<sup>11</sup> M. Pasah, M. Yohana, and H. Winata, "URGensi PENERAPAN TAPERA BAGI PEGAWAI SWASTA DI INDONESIA," *Causa J. Huk. Dan Kewarganegaraan*, vol. 5, no. 2, Art. no. 2, Jun. 2024, doi: 10.3783/causa.v5i2.4090.

<sup>12</sup> H. G. Putra, E. Fahmi, and K. Taruc, "TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT (TAPERA) DAN PENERAPANNYA DI DKI JAKARTA," *J. Muara Sains Teknol. Kedokt. Dan Ilmu Kesehat.*, vol. 3, no. 2, Art. no. 2, 2019, doi: 10.24912/jmstik.v3i2.5630.

<sup>13</sup> "PP No. 21 Tahun 2024," Database Peraturan | JDih BPK. Accessed: Aug. 02, 2024. [Online]. Available: <http://peraturan.bpk.go.id/Details/286236/pp-no-21-tahun-2024>

<sup>14</sup> E. Kawuluan, "TUGAS DAN WEWENANG BADAN PENGELOLA TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 4 TAHUN 2016 TENTANG TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT," *LEX Soc.*, vol. 7, no. 6, Art. no. 6, Oct. 2019, doi: 10.35796/les.v7i6.25813.

untuk membeli rumah dengan cicilan yang lebih ringan.[15]<sup>15</sup> Tapera diharapkan dapat mendorong pertumbuhan pasar perumahan yang lebih sehat dan stabil dengan meningkatkan jumlah permintaan dan pasokan perumahan yang layak. Tapera (Tabungan Perumahan Rakyat) merupakan program pemerintah Indonesia yang dikelola oleh Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat (BP Tapera). BP Tapera merupakan badan hukum publik yang dibentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat[16]<sup>16</sup>. BP Tapera bertanggung jawab atas pengelolaan dana Tapera, termasuk Pengumpulan dana BP Tapera bertanggung jawab untuk mengumpulkan dana dari peserta Tapera, baik dari pekerja formal maupun informal. BP Tapera menyalurkan dana Tapera kepada peserta yang memenuhi syarat untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan perumahan. Pengawasan dan akuntabilitas BP Tapera bertanggung jawab untuk mengawasi penggunaan dana Tapera dan memastikan akuntabilitas pengelolaan dana tersebut[17]<sup>17</sup>. Tapera menargetkan seluruh pekerja di Indonesia, baik formal maupun informal, yang ingin memiliki rumah. Pekerja formal yang bekerja di perusahaan swasta, BUMN, maupun instansi pemerintah, Pekerja informal seperti pedagang kaki lima, tukang ojek, dan pekerja lepas, WNI yang bekerja di luar negeri Warga Negara Indonesia yang bekerja di luar negeri juga dapat menjadi peserta Tapera. Tapera diharapkan dapat membantu para pekerja, khususnya mereka yang memiliki penghasilan rendah dan menengah, untuk memiliki rumah yang layak. [18]<sup>18</sup>

#### IV. SIMPULAN

Dari analisis terhadap kebijakan Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera), dapat disimpulkan bahwa perumahan memang dianggap sebagai hak konstitusional yang harus dipenuhi oleh negara, sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 28 H ayat 1 UUD 1945. Meskipun Tapera telah mengalami perkembangan positif pasca amendemen UUD 1945 dan diatur dengan lebih rinci melalui PP Nomor 21 Tahun 2024, masih diperlukan evaluasi lebih lanjut untuk memastikan kesesuaian kebijakan ini dengan prinsip pemenuhan hak dalam konstitusi. Hal ini penting untuk memastikan bahwa Tapera tidak hanya memberikan akses pembiayaan perumahan yang terjangkau, tetapi juga memenuhi standar keadilan sosial dan hak asasi warga negara secara menyeluruh.

#### UCAPAN TERIMA KASIH

Pada kesempatan ini mengucapkan terima kasih kepada Allah SWT yang telah memberi saya nikmat yang luar biasa, memberi kekuatan dan membekali penulis dengan ilmu dan kemudahan yang telah diberikan. Selanjutnya terimakasih untuk kedua orangtua penulis yang telah berjasa dalam hidup penulis dengan memotivasi penulis, memfasilitasi penulis, dan selalu mendoakan penulis dalam setiap doanya sehingga penulis bisa sampai ditahap ini. Terima kasih untuk teman-teman dekat penulis yang selalu membantu dan mendengarkan keluh kesah penulis sehingga penulis dapat semangat untuk menyelesaikan ini. Tidak lupa juga dengan teman-teman seperjuangan yang juga memberikan dukungan dan masukan kepada penulis. Semua bentuk dukungan sangat berarti bagi penulis dalam meraih pencapaian ini.

<sup>15</sup> N. F. Mediawati, "Eksistensi Asas Legalitas Dalam Penegakan Hak Asasi Manusia: Sebuah Kajian Dilematis," *Fairness Justice J. Ilm. Ilmu Huk.*, vol. 9, no. 1, 2013, Accessed: Aug. 13, 2024. [Online]. Available: <http://jurnal.unmuhjember.ac.id/index.php/FAJ/article/view/623>

<sup>16</sup> S. B. Purwaningsih, "IMPLEMENTASI NILAI-NILAI PANCASILA DALAM KONTRAK BAKU", Accessed: Aug. 13, 2024. [Online]. Available: <https://scholar.google.com/scholar?cluster=9559753739274757424&hl=en&oi=scholar>

<sup>17</sup> R. R. Phahlevy, S. H. Prof. Dr. Absori, S. H. Prof. Dr. Aidul Fitriadi Azhari, and S. H. rof. Dr. Kelik Wardiono, "Penafsiran Konstitusi Dalam Pengujian Undang-Undang Yang Melibatkan Ormas Keagamaan," s3, Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2023. Accessed: Aug. 13, 2024. [Online]. Available: <https://eprints.ums.ac.id/119090/>

<sup>18</sup> A. A. Asril, A. Rifai, and A. N. Shebubakar, "PENYELENGGARAAN TABUNGAN PERUMAHAN MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 4 TAHUN 2016 DITINJAU DARI PERSPEKTIF PERLINDUNGAN HUKUM," *J. Magister Ilmu Huk.*, vol. 7, no. 1, Art. no. 1, Sep. 2023, doi: 10.36722/jmih.v7i1.1185.

## REFERENSI

- [1] N. Haviazzahra and M. H. Sebyar, "Analisis Hukum Kepesertaan Pekerja Mandiri Dalam Pelaksanaan Program Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat," *Aliansi J. Huk. Pendidik. Dan Sos. Hum.*, vol. 1, no. 5, pp. 102–120, Jun. 2024, doi: 10.62383/aliansi.v1i5.386.
- [2] R. Abidin and A. Herawati, "ANALISIS SENTIMEN PUBLIK TERHADAP KEBIJAKAN PROGRAM TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT (TAPERA)," *J. Inf. Syst. Comput.*, vol. 4, no. 1, Art. no. 1, Jul. 2024, doi: 10.34001/jister.v4i1.1002.
- [3] K. B. Kaban, "PENELITIAN TINGKAT KEPUASAN KERJA KARYAWAN DI BADAN PENGELOLA TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT (BP TAPERA) DENGAN MENGGUNAKAN METODE HUMAN RESOURCES INDEX (HR INDEX) FREDRICK E. SCHUSTER," *KENDALI Econ. Soc. Humanit.*, vol. 1, no. 3, Art. no. 3, Mar. 2023, doi: 10.58738/kendali.v1i3.135.
- [4] N. Tania, J. Novienco, and D. Sanjaya, "KAJIAN TEORI HUKUM PROGRESIF TERHADAP IMPLEMENTASI PRODUK TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT," *Perspektif*, vol. 26, no. 2, pp. 73–87, May 2021, doi: 10.30742/perspektif.v26i2.800.
- [5] T. A. Nasution, "Analisis Yuridis Undang-Undang Tabungan Perumahan Rakyat Ditinjau Dari Perspektif Good Governance," *Lex Renaiss.*, vol. 6, no. 4, Art. no. 4, 2021, doi: 10.20885/JLR.vol6.iss4.art13.
- [6] J. Anita, "Perkembangan Kebijakan Publik dan Program Bidang Perumahan dan Permukiman di Indonesia," *J. Arsit. TERRACOTTA*, vol. 3, no. 1, Art. no. 1, 2022, doi: 10.26760/terracotta.v3i1.5179.
- [7] A. L. Dewy and M. Kamayani, "ANALISIS SENTIMEN SOSIAL MEDIA TWITTER TERKAIT TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT (TAPERA) DENGAN NAÏVE BAYES," *J. Inform.*, vol. 24, no. 1, Art. no. 1, Jun. 2024, doi: 10.30873/ji.v24i1.4047.
- [8] R. W. Ramadhianto and L. Ubaidillah, "ANALISIS YURIDIS BESARAN SIMPANAN PESERTA TAPERA BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH TENTANG PENYELENGGARAAN TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT," *ALADALAH J. Polit. Sos. Huk. Dan Hum.*, vol. 3, no. 1, Art. no. 1, 2025, doi: 10.59246/aladalah.v3i1.1014.
- [9] C. Ariningdyah, D. Lasonda, and F. R. D. Miarsa, "Analisis Yuridis Penerapan Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) Dalam Perspektif Asas Keadilan," *Innov. J. Soc. Sci. Res.*, vol. 4, no. 3, Art. no. 3, Jun. 2024, doi: 10.31004/innovative.v4i3.12769.
- [10] "PP No. 25 Tahun 2020," Database Peraturan | JDIH BPK. Accessed: Aug. 06, 2024. [Online]. Available: <http://peraturan.bpk.go.id/Details/137950/pp-no-25-tahun-2020>
- [11] M. Pasah, M. Yohana, and H. Winata, "URGensi PENERAPAN TAPERA BAGI PEGAWAI SWASTA DI INDONESIA," *Causa J. Huk. Dan Kewarganegaraan*, vol. 5, no. 2, Art. no. 2, Jun. 2024, doi: 10.3783/causa.v5i2.4090.
- [12] H. G. Putra, E. Fahmi, and K. Taruc, "TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT (TAPERA) DAN PENERAPANNYA DI DKI JAKARTA," *J. Muara Sains Teknol. Kedokt. Dan Ilmu Kesehat.*, vol. 3, no. 2, Art. no. 2, 2019, doi: 10.24912/jmstkik.v3i2.5630.
- [13] "PP No. 21 Tahun 2024," Database Peraturan | JDIH BPK. Accessed: Aug. 02, 2024. [Online]. Available: <http://peraturan.bpk.go.id/Details/286236/pp-no-21-tahun-2024>
- [14] E. Kawuluan, "TUGAS DAN WEWENANG BADAN PENGELOLA TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 4 TAHUN 2016 TENTANG TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT," *LEX Soc.*, vol. 7, no. 6, Art. no. 6, Oct. 2019, doi: 10.35796/les.v7i6.25813.
- [15] N. F. Mediawati, "Eksistensi Asas Legalitas Dalam Penegakan Hak Asasi Manusia: Sebuah Kajian Dilematis," *Fairness Justice J. Ilm. Ilmu Huk.*, vol. 9, no. 1, 2013, Accessed: Aug. 13, 2024. [Online]. Available: <http://jurnal.unmuhjember.ac.id/index.php/FAJ/article/view/623>
- [16] S. B. Purwaningsih, "IMPLEMENTASI NILAI-NILAI PANCASILA DALAM KONTRAK BAKU", Accessed: Aug. 13, 2024. [Online]. Available: <https://scholar.google.com/scholar?cluster=9559753739274757424&hl=en&oi=scholar>
- [17] R. R. Phahlevy, S. H. Prof. Dr. Absori, S. H. Prof. Dr. Aidul Fitriadi Azhari, and S. H. rof. Dr. Kelik Wardiono, "Penafsiran Konstitusi Dalam Pengujian Undang-Undang Yang Melibatkan Ormas Keagamaan," s3, Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2023. Accessed: Aug. 13, 2024. [Online]. Available: <https://eprints.ums.ac.id/119090/>

- [18] A. A. Asril, A. Rifai, and A. N. Shebubakar, "PENYELENGGARAAN TABUNGAN PERUMAHAN MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 4 TAHUN 2016 DITINJAU DARI PERSPEKTIF PERLINDUNGAN HUKUM," *J. Magister Ilmu Huk.*, vol. 7, no. 1, Art. no. 1, Sep. 2023, doi: 10.36722/jmih.v7i1.1185.

***Conflict of Interest Statement:***

*The author declares that the research was conducted in the absence of any commercial or financial relationships that could be construed as a potential conflict of interest.*