



## ANALISIS YURIDIS UNDANG-UNDANG NOMOR 4 TAHUN 2016 TENTANG PENYELENGGARAAN TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT

### LEGAL ANALYSIS OF LAW NUMBER 4 OF 2016 CONCERNING THE IMPLEMENTATION OF PUBLIC HOUSING SAVINGS

**Irfan Ghifari Arfananda**

Universitas Muhammadiyah Surabaya  
E-mail: [irfanghifariarfananda@gmail.com](mailto:irfanghifariarfananda@gmail.com)

**Anang Dony Irawan**

Universitas Muhammadiyah Surabaya  
E-mail: [anangdonyirawan@um-surabaya.ac.id](mailto:anangdonyirawan@um-surabaya.ac.id)

#### Abstrak

Perumahan adalah salah satu kebutuhan fundamental bagi manusia yang memiliki peranan penting dalam menjamin kehidupan yang aman, sehat, dan bermartabat. Negara memiliki tanggung jawab konstitusional untuk mengakomodasi hak atas tempat tinggal yang layak, seperti yang diatur dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 serta Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia. Untuk mewujudkan hak tersebut, pemerintah meluncurkan program Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) sebagai upaya untuk memberikan akses kepemilikan rumah bagi masyarakat, terutama untuk mereka yang berpenghasilan rendah. Namun, pelaksanaan program ini menimbulkan sejumlah pertanyaan mengenai perlindungan hukum bagi para peserta yang membayar iuran dan juga mekanisme penyelesaian apabila terjadi kerugian. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis jenis perlindungan hukum bagi peserta Tapera dan menjelaskan langkah hukum yang bisa diambil oleh para pembayar iuran yang merasa dirugikan. Metode yang digunakan adalah pendekatan yuridis normatif dengan menganalisis regulasi yang relevan. Hasil analisis menunjukkan bahwa perlindungan hukum bagi peserta Tapera berasal dari regulasi yang mengatur hak dan kewajiban serta mekanisme pengawasan dan penyelesaian sengketa. Langkah hukum yang bisa diambil mencakup jalur administratif, perdata, atau pengaduan kepada lembaga pengawas yang terkait. Penegakan perlindungan hukum yang efektif sangat diperlukan untuk memastikan kepercayaan serta partisipasi masyarakat dalam program Tapera.

**Kata Kunci:** *Tapera; Perlindungan Hukum; Hak; Upaya Hukum; Peserta.*

#### Abstract

Housing is a basic human need that plays a crucial role in ensuring a safe, healthy, and dignified life. The state holds a constitutional obligation to fulfill the right to adequate housing, as mandated by the 1945 Constitution of the Republic of Indonesia and Law Number 39 of 1999 concerning Human Rights. To realize this right, the Indonesian government introduced the Public Housing Savings program as an effort to provide access to home ownership, particularly for low-income communities. However, the implementation of this program raises legal questions regarding the protection of contributors and the legal remedies available to those who feel disadvantaged by the program. This study aims to examine the legal protection provided to Tapera participants and to identify the legal actions available to contributors who experience losses. This research employs a

*normative juridical approach by analyzing relevant laws and regulations. The findings indicate that legal protection for Tapera participants is grounded in regulatory provisions concerning participants' rights and obligations, as well as mechanisms for oversight and dispute resolution. Available legal remedies include administrative channels, civil litigation, and complaints to relevant oversight institutions. Effective enforcement of legal protections is essential to ensure public trust and participation in the Tapera program.*

**Keywords:** *Tapera; Legal Protection; Rights; Legal Remedies; Participants.*

## **A. PENDAHULUAN**

Perumahan merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia, sejajar dengan sandang dan pangan. Ketersediaan tempat tinggal yang layak tidak hanya menjadi kebutuhan fisik semata, tetapi juga berkaitan erat dengan harkat dan martabat manusia dalam menjalani kehidupan yang aman, sehat, dan produktif. Dalam konteks negara hukum, pemenuhan atas kebutuhan ini menjadi tanggung jawab negara sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Pengakuan atas hak untuk memiliki tempat tinggal yang layak juga ditegaskan dalam Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia. Pada Pasal 40 disebutkan bahwa, "Setiap orang berhak memiliki tempat tinggal dan berkehidupan yang layak." Hal ini menunjukkan bahwa hak atas perumahan merupakan bagian dari hak asasi yang harus dijamin oleh negara.<sup>1</sup>

Namun, dalam praktiknya, tantangan dalam penyediaan perumahan yang layak masih menjadi persoalan yang dihadapi masyarakat Indonesia, terutama bagi mereka yang berpenghasilan rendah. Keterbatasan lahan, tingginya harga properti, dan akses pembiayaan menjadi hambatan utama dalam mewujudkan kepemilikan rumah, aksesibilitas terhadap program ini masih dapat menjadi masalah, terutama bagi masyarakat yang berada di wilayah yang jauh dari pusat-pusat ekonomi atau bagi mereka yang belum memahami mekanisme program tersebut. Kurangnya pemahaman dan kesadaran tentang program Tapera di kalangan masyarakat berpenghasilan rendah dapat mengurangi efektivitasnya dalam memenuhi hak atas perumahan yang layak. Menanggapi persoalan tersebut, pemerintah Indonesia memperkenalkan program Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera). Program ini dirancang sebagai solusi jangka panjang untuk membantu masyarakat memiliki rumah melalui mekanisme simpanan yang terstruktur dan terjangkau. Tapera mendorong masyarakat untuk menabung secara rutin dan bertahap, sehingga pada akhirnya dapat memanfaatkan dana yang terkumpul untuk pembelian rumah.<sup>2</sup>

Dengan skema yang berkelanjutan, Tapera hadir tidak hanya sebagai program tabungan, tetapi juga sebagai bentuk intervensi negara dalam menjamin hak masyarakat atas perumahan yang layak. Diharapkan, melalui program ini, lebih banyak masyarakat dapat menikmati kehidupan yang lebih sejahtera dan bermartabat melalui kepemilikan rumah.

<sup>1</sup> Komnas HAM, 'Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999', Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia, no. 39 (1999), pp. 1–45.

<sup>2</sup> Ade Arianto Asril, Anis Rifai, and Arina Novizas Shebubakar, 'Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 Ditinjau Dari Perspektif Perlindungan Hukum', *Jurnal Hukum Dan Kesejahteraan Universitas Al Azhar Indonesia*, 7.1 (2022), pp. 1–24, doi:10.36722/jmih.v7i1.1185

Berdasarkan penjelasan latar belakang, maka terdapat rumusan masalah, yaitu: bagaimana bentuk perlindungan hukum yang diberikan kepada para pembayar iuran Tapera Dan apa saja upaya hukum yang dapat diambil oleh pembayar iuran yang merasa dirugikan akibat pelaksanaan program Tapera.

## B. METODE

Penelitian ini adalah studi deskriptif dengan pendekatan hukum normatif. Tujuan dari penelitian deskriptif adalah untuk menyajikan gambaran yang terstruktur dan tepat mengenai fakta serta ciri-ciri objek hukum yang diteliti. Pendekatan hukum normatif diterapkan untuk menganalisis undang-undang, dan keputusan pengadilan yang berkaitan dengan masalah hukum yang dibahas. Data dikumpulkan melalui penelitian pustaka yang mengedepankan sumber-sumber hukum sekunder untuk memahami penerapan hukum secara teoritis dan normatif.<sup>3</sup>

## C. ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) bertujuan untuk menawarkan dana simpanan jangka panjang kepada masyarakat, terutama bagi mereka yang berpenghasilan rendah, agar memiliki akses yang lebih mudah terhadap kepemilikan rumah yang layak. Tapera dirancang untuk meningkatkan partisipasi masyarakat dalam tabungan perumahan, dengan sistem simpanan yang terjangkau, sehingga membantu masyarakat untuk mendapatkan rumah yang memenuhi syarat kelayakan yang ditetapkan. Dengan kepesertaan setiap warga negara Indonesia yang memiliki penghasilan tetap dan berusia 18 tahun ke atas diwajibkan untuk menjadi peserta Tapera, baik pekerja maupun perusahaan yang memiliki karyawan. Peserta akan menyisihkan sebagian penghasilannya untuk disetorkan ke dalam rekening Tapera. Dalam proses program Tapera, dana yang terkumpul dari peserta akan dikelola oleh lembaga yang ditunjuk oleh negara, yaitu Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat (BP Tapera). Lembaga ini bertugas untuk memastikan pengelolaan dana dilakukan secara transparan dan aman. Karena itu pengawasan terhadap pengelolaan dana Tapera harus dilakukan dengan sangat ketat untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau pengalihan dana yang tidak sesuai tujuan.

Dengan adanya program Tapera, masyarakat berpenghasilan rendah dapat memperoleh rumah dengan bunga lebih rendah dan mekanisme pembayaran yang lebih ringan, yang sebelumnya mungkin sulit dijangkau dengan pembiayaan komersial, dan Negara juga menjamin keberlanjutan program ini melalui pengelolaan yang terpusat, sehingga memberikan rasa aman kepada peserta program. Maka dari itu perlu adanya tanggung jawab negara dalam penyelenggaraan Tapera dan bentuk perlindungan maupun upaya hukum yang akan dilakukan pada program ini dalam menyediakan perumahan yang layak bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Sehingga masyarakat akan menaruh rasa percaya yang tinggi dan mendukung berjalannya program Tapera, yang juga akan menumbuhkan rasa kerjasama dan kepedulian dukungan penuh untuk pemerintah dalam menjalankan program Tapera. Undang-Undang No. 4 Tahun 2016

<sup>3</sup> David tan, 'Metode Penelitian Hukum: Mengupas Dan Mengulas Metodologi Dalam Menyelenggarakan Penelitian Hukum', NUSANTARA: Jurnal Ilmu Pengetahuan Sosial, 8.5 (2021), pp. 1332–36 <<https://core.ac.uk/download/pdf/490668614.pdf>>.

tentang Tabungan Perumahan Rakyat (UU Tapera) Ini adalah hukum utama yang mengatur pembentukan, tujuan, kepesertaan, pengelolaan dana, hingga perlindungan peserta Tapera.

### **1. Bentuk Perlindungan Hukum Bagi Pembayaran Iuran Tapera**

Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) merupakan sebuah sistem penyimpanan yang dilakukan oleh peserta secara berkala dalam jangka waktu tertentu. Dana yang terkumpul ini digunakan untuk pembiayaan perumahan, atau dana tersebut akan dikembalikan kepada peserta beserta hasil pemupukannya setelah masa kepesertaan berakhir. Tapera memiliki tujuan untuk menghimpun dan menyediakan dana dengan suku bunga rendah secara berkelanjutan, demi memenuhi kebutuhan akan rumah yang layak dan terjangkau bagi setiap peserta. Berdasarkan Pasal 1 Angka 4 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat, yang dimaksud dengan pekerja adalah setiap individu yang melakukan pekerjaan dan menerima upah atau imbalan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Jenis-jenis yang dimaksud dalam kategori ini adalah pekerja, pekerja mandiri dan pemberi kerja. Dalam konteks program peserta tapera, pekerja mencakup baik mereka yang mendapatkan upah dari pemberi kerja maupun bekerja maupun pekerja mandiri yang tidak terikat dengan pemberi kerja, sesuai dengan ketentuan yang dalam undang-undang tersebut. Untuk mewujudkan upaya ini, pemerintah perlu menghimpun dan menyediakan program yang terjangkau untuk mendukung pembiayaan perumahan, oleh karena itu diperlukan sistem tabungan perumahan yang efektif. Hal ini menegaskan perlunya pengaturan yang lebih lengkap, terperinci, dan menyeluruh agar dapat memberikan solusi yang tepat dalam memenuhi kebutuhan perumahan rakyat.<sup>4</sup>

Perlindungan hukum bagi masyarakat yang terpengaruh oleh kebijakan tapera melibatkan beberapa aspek penting. Pertama, transparansi dan aksesibilitas informasi menjadi kunci. Penting bagi masyarakat untuk memiliki akses yang mudah dan jelas terhadap informasi mengenai hak dan kewajiban mereka dalam kebijakan tapera. Keterbukaan dalam pelaksanaan kebijakan ini sangat krusial agar masyarakat dapat memahami dan memanfaatkan hak-hak mereka dengan baik. Kedua, mekanisme pengaduan dan penyelesaian sengketa harus tersedia dan efektif. Pemerintah harus menyediakan jalur yang efektif bagi masyarakat untuk mengajukan keluhan atau menyelesaikan sengketa terkait perlindungan hukum bagi masyarakat yang terpengaruh oleh kebijakan tapera melibatkan beberapa aspek penting. Pertama, transparansi dan aksesibilitas informasi menjadi kunci. Penting bagi masyarakat untuk memiliki akses yang mudah dan jelas terhadap informasi mengenai hak dan kewajiban mereka dalam kebijakan tapera. Keterbukaan dalam pelaksanaan kebijakan ini sangat krusial agar masyarakat dapat memahami dan memanfaatkan hak-hak mereka dengan baik. Kedua, mekanisme pengaduan dan penyelesaian sengketa harus tersedia dan efektif. Pemerintah harus menyediakan jalur yang efektif bagi masyarakat untuk mengajukan keluhan atau menyelesaikan sengketa terkait pelaksanaan kebijakan Tapera. Ini mencakup kebutuhan akan lembaga independen yang dapat menilai dan menindaklanjuti keluhan masyarakat secara adil. Ketiga, bantuan hukum harus mudah diakses bagi masyarakat

<sup>4</sup> Tazkiya Amalia Nasution, 'Analisis Yuridis Undang-Undang Tabungan Perumahan Rakyat Ditinjau Dari Perspektif Good Governance', *Jurnal Lex Renaissance*, 6.4 (2021), pp. 833–46, doi:10.20885/jlr.vol6.iss4.art13

berpenghasilan rendah. Pemerintah perlu memastikan bahwa mereka memiliki akses ke bantuan hukum yang memadai untuk melindungi hak-hak mereka dan memperjuangkan kepentingan mereka dengan efektif.<sup>5</sup>

### A. Kepesertaan

Peran tenaga kerja dalam Pembangunan Nasional sangat krusial bagi bangsa dan negara. Hubungan kerja merupakan ikatan antara pekerja dan pemberi kerja yang didasari oleh sebuah perjanjian kerja. Dalam hubungan ini, terdapat beberapa elemen penting, yaitu pekerjaan, upah, dan perintah. Pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian kerja ini umumnya adalah pekerja dan pemberi kerja.<sup>6</sup> Oleh karena itu, penting untuk memberikan perlindungan hukum yang memadai bagi tenaga kerja di Indonesia, sehingga hak-hak mereka terjamin demi tercapainya kesejahteraan, keadilan, dan kemakmuran. Pembahasan mengenai hak pekerja mencakup hak asasi manusia dan hak non-asasi. Hak asasi adalah hak-hak yang melekat pada diri pekerja sejak lahir, jika hak-hak ini terabaikan, maka derajat dan harkat martabat mereka sebagai manusia dapat terancam. Di sisi lain, hak non-asasi adalah hak-hak pekerja yang ditetapkan dalam regulasi dan bersifat tidak inheren, Hak pekerja adalah sebagai berikut:

- a. Upah yang layak untuk pekerja yang menjalankan tanggung jawabnya.
- b. Penyedia fasilitas yang sesuai dan memadai berdasarkan kesepakatan.
- c. Perlakuan yang baik terhadap pekerja sesuai dengan harkat dan martabat mereka sebagai manusia.
- d. Perlakuan yang adil dan seimbang.
- e. Jaminan kehidupan yang wajar dan layak dari pihak pemberi kerja.
- f. Kesempatan untuk mengembangkan karir bagi pekerja yang akan meningkatkan keterampilan, pemikiran dan pencapaian mereka.
- g. Jaminan perlindungan dan keselamatan bagi diri serta kepentingan selama masa kerja.
- h. Penjelasan yang jelas mengenai status, waktu dan cara kerja yang diterima dari pemberi kerja.
- i. Hak untuk mengajukan keberatan apabila hak-hak tidak dipenuhi, kecuali dalam situasi khusus yang ditentukan oleh pegawai pengawas.

Dalam suatu hubungan kerja antara pekerja dan pemberi kerja, terdapat kewajiban-kewajiban yang harus dipenuhi oleh masing-masing pihak, adalah sebagai berikut:<sup>7</sup>

- a. Kewajiban yang harus dilakukan oleh pekerja adalah melaksanakan tugasnya sesuai dengan isi perjanjian yang telah disepakati oleh semua pihak. Dalam menjalankan tugas tersebut, pekerja diharapkan melakukan secara mandiri. Namun, dengan seizin pemberi kerja, pekerja diperbolehkan untuk meminta orang lain sebagai pengganti.

Pekerja diwajibkan menaati ketentuan dan petunjuk yang diberikan oleh pemberi kerja, sebagaimana biasanya diatur dalam tata tertib dan regulasi yang harus diikuti oleh pekerja, selama hal tersebut diatur dalam perjanjian kerja, undang-undang, dan kebiasaan yang berlaku dilingkungan kerja.

<sup>5</sup> Dina Siti Logayah and others, 'Mengurai Dampak Kebijakan Tapera Terhadap Masyarakat Indonesia: Sebuah Kajian Hukum Dan Sosial', *Hasanuddin Journal of International Affairs*, 3.2 (2023), pp. 102–10, doi:10.31947/hjirs.v3i2.27052.

<sup>6</sup> Fitrah Agung and Irawan Dony Anang, 'Perlindungan Hukum Terhadap Pekerja Akibat Pemutusan Hubungan Kerja Dimasa Pandemi Covid-19', *Ajudikasi : Jurnal Ilmu Hukum*, 4.1 (2020), pp. 29–38.

<sup>7</sup> Asril, Rifai, and Shebubakar, 'Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 Ditinjau Dari Perspektif Perlindungan Hukum'.

- b. Pekerja memiliki tanggung jawab untuk menanggung kerugian dan denda yang mungkin timbul akibat kelalaian atau tindakan sengaja yang dilakukannya, yang berakibat pada kerusakan, kehilangan, atau kejadian lain yang merugikan pemberi kerja.
- c. Pekerja wajib bertindak baik dan menjalan tugasnya dengan sebaik-baiknya, sesuai dengan kesepakatan yang tertuang dalam perjanjian kerja, peraturan perusahaan, dan perjanjian kerja bersama, pekerja diharapkan untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawab yang harus dilakukan, serta menghindari hal-hal yang tidak diperbolehkan.

Sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan mengacu pada norma serta kebiasaan yang ada, mengingatkan mengenai hak-hak yang dimiliki oleh peserta program Tabungan Perumahan Rakyat. Hal ini merujuk pada Pasal Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat: “Peserta Tapera memiliki hak-hak tertentu yang harus diperhatikan, antara lain: Berhak mendapatkan pemanfaatan dana Tapera, memperoleh nomor identitas dan rekening sebagai peserta, serta menerima pengembalian dana yang telah disimpan beserta hasil pemupukannya pada akhir masa kepesertaan. Selain itu, peserta berhak mendapatkan informasi terkait kondisi dan informasi yang relevan tentang penempatan dana serta nilai kekayaan atas simpanan dan pemupukannya. Penerapan program tapera berlandaskan pada nilai-nilai kegotongroyongan, kemanfaatan, nirlaba, kehati-hatian, keterjangkauan, kemudahan, kemandirian, keadilan, keberlanjutan, skuntabilitas, keterbukaan, portabilitas, serta dana amanat. Sehingga dapat membantu seluruh rakyat Indonesia memiliki tempat tinggal yang layak.<sup>8</sup>

## **B. Badan Pengelolaan Tabungan Perumahan Rakyat (BP Tapera)**

Kedudukan Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat dalam program tapera adalah mengatur kedudukan, pembentukan, dan status sebagaimana yang diatur didalam Pasal 32:

1. Dibentuknya Badan Pengelola Tapera.
2. Badan Pengelola Tapera adalah badan hukum program Tapera.
3. Badan Pengelola Tapera bertanggung jawab kepada Komite Tapera.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabunga Perumahan Rakyat mengatur tentang fungsi Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat, yang dijelaskan dalam Pasal 36. Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat memiliki peran penting dalam mengatur, mengawasi, dan melakukan intervensi terkait pengelolaan Tapera, guna melindungi kepentingan para peserta program Tapera.<sup>9</sup>

Badan Pengelola Tapera memiliki peran penting dalam mengatur, mengawasi, dan melakukan intervensi dalam pengelolaan Tapera demi melindungi kepentingan peserta. Pengelolaan Tapera tidak dimaksudkan untuk mencari keuntungan, melainkan untuk memberikan manfaat maksimal kepada para pesertanya. Tugas Badan Pengelola Tapera diatur dalam Pasal 37 Undang-Undang Tapera. Secara prinsip, Badan Pengelola Tapera bertanggung jawab untuk menetapkan kebijakan pengelolaan yang melindungi kepentingan peserta, serta memastikan bahwa penyetoran dan pengelolaan dana peserta

<sup>8</sup> Marip Pasah, Maria Yohana, and Henry Winata, ‘URGensi PENERAPAN TAPERA BAGI PEGAWAI SWASTA DI INDONESIA’, *Jurnal Hukum Dan Kewarganegaraan*, 5 (2024), doi:10.3783/causa.v2i9.2461.

<sup>9</sup> Ekharisti Kawuluan, ‘Tugas Dan Wewenang Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Tabungan Perumahan Rakyat’, *Lex Et Societatis*, VII.6 (2019), pp. 128–37

dilakukan dengan tepat dan efisien. Untuk mencapai tujuan tersebut, Badan Pengelola Tapera memiliki beberapa tugas antara lain:

- a. Menetapkan manajer investasi, bank kustodian, serta bank atau perusahaan pembiayaan sebagai lembaga yang berperan dalam pembiayaan Tapera.
- b. Melakukan evaluasi terhadap pengelolaan tapera.
- c. Menentukan alokasi dana untuk keperluan pemupukan, pemanfaatan, serta penyimpanan cadangan..
- d. Menyediakan lokasi tanah.<sup>10</sup>

Badan Pengelola Tapera diberikan wewenang oleh undang-undang untuk menetapkan besaran alokasi dana Tapera, yang mencakup keperluan pemupukan, pemanfaatan, dan cadangan. Kegiatan pemanfaatan merupakan inti dari program Tapera, dimana dana Tapera disalurkan untuk membiayai perumahan bagi para peserta yang telah terdaftar sebagai Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Kegiatan ini pada dasarnya mirip dengan penyaluran dana FLPP yang telah dilakukan oleh LPDPP. Dalam pelaksanaannya, kami bekerja sama dengan sektor perbankan untuk memastikan bahwa dana tersebut dapat sampai ke masyarakat dengan baik.<sup>11</sup> FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) merupakan sebuah dukungan dalam bentuk fasilitas likuiditas untuk pembiayaan perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Pengelolaan FLPP ini dilaksanakan oleh Badan Pengelola Tapera, dengan dana yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN).<sup>12</sup>

Pengertian mengenai hukum perlindungan konsumen memainkan peran penting dalam menentukan tingkat perlindungan hukum bagi konsumen. Semakin luas dan jelas istilah-istilah yang terdapat dalam hukum perlindungan konsumen, semakin besar pula peluang bagi konsumen untuk memperoleh perlindungan hukum dan merasa aman dalam bertransaksi.<sup>13</sup> Dalam pelaksanaan program Tabungan Perumahan Rakyat, terdapat perlindungan hukum yang diperuntukkan bagi para peserta sesuai dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023. Undang-undang ini mengharuskan adanya perlindungan konsumen dalam sektor keuangan, sehingga ketentuan ini harus dipatuhi dalam pelaksanaannya. Peraturan perundang-undangan yang mengatur perlindungan konsumen di luar sektor keuangan mencakup berbagai aspek. Undang-undang ini menetapkan standar asuransi bagi para pembeli yang tidak sejalan dengan Undang-Undang Perlindungan Konsumen dan prosedur yang berlaku secara global. Fokus utamanya adalah pada peningkatan perkembangan keuangan berbasis komputer.<sup>14</sup>

Optimalisasi regulasi dalam pengelolaan kelembagaan Tapera, penguatan regulasi untuk mencegah potensi konflik kepentingan dalam pelaksanaan dan pengelolaan

<sup>10</sup> Nixon Patrick Calvin Sianipar, 'Struktur, Fungsi Dan Tugas Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat', *Ignoslaw.Com*, 2024, p.1 <<https://ignoslaw.com/wawasan/struktur-fungsi-dan-tugas-badan-pengelola-tabungan-perumahan-rakyat.html>>.

<sup>11</sup> JIMMY IRAWAN, 'Aspek Hukum Pengintegrasian Dana FLPP Ke Dalam BP Tapera', *Djkn.Kemenkeu.Co.Id*, 2019, p.1 <<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/12873/Aspek-Hukum-Pengintegrasian-Dana-FLPP-ke-dalam-BP-Tapera.html>>.

<sup>12</sup> Sekar Aqillah Indraswari, 'Serupa Tapi Tak Sama, Ini Perbedaan KPR FLPP Dan KPR Tapera', *Detikproperti.Com*, 2024, p.1 <<https://www.detik.com/properti/tips-dan-panduan/d-7403136/serupa-tapi-tak-sama-ini-perbedaan-kpr-flpp-dan-kpr-tapera>>.

<sup>13</sup> Puteri Asyifa Octavia Apandy and Panji Adam, *Pentingnya Hukum Perlindungan Konsumen Dalam Jual Beli, Jurnal Manajemen Dan Bisnis*, 2021, III.

<sup>14</sup> Jeane Neltje Saly and Agnes Sri Fortuna Nainggolan, 'Efektivitas Perlindungan Hukum Konsumen Berdasarkan Undang Undang Nomor 4 Tahun 2023 Tentang Pengembangan Dan Penguatan Sektor Keuangan', *Jurnal Kewarganegaraan*, 7.2 (2023), pp. 1611–15.

Tabungan Perumahan Rakyat, serta peningkatan peran peserta Tapera dalam pengawasan, diharapkan dapat memastikan perlindungan hukum yang lebih baik. Keadilan adalah fondasi penting bagi suatu masyarakat yang beradab. Oleh karena itu, hukum dirancang untuk mencegah tindakan yang dapat merugikan prinsip keadilan, baik oleh warga negara maupun penyelenggara negara.<sup>15</sup>

Soerjono Soekanto menyatakan bahwa terdapat lima variabel yang memengaruhi efektivitas peraturan perundang-undangan, yaitu hukum itu sendiri, penegakan hukum, sarana, masyarakat, dan budaya. Kelima unsur ini saling berhubungan dan berfungsi sebagai tolok ukur dalam menilai efektivitas penegakan hukum. Teori efektivitas hukum yang dikemukakan oleh Soerjono Soekanto menjadi pedoman dalam menentukan perilaku yang pantas dan teratur dalam masyarakat. Hukum dilihat sebagai tindak yang diulang-ulang dalam bentuk yang sama, yang mempunyai tujuan tertentu. Satjipto Rahardjo menyatakan bahwa penegakan hukum yang progresif mengedepankan pemahaman yang lebih mendalam, tidak sekadar berfokus pada teksnya saja, tetapi juga pada semangat dan makna yang terkandung di dalamnya. Proses penegakan hukum ini harus dilakukan dengan cerdas, baik secara spiritual maupun intelektual. Dengan semangat, empati, pengabdian, serta komitmen terhadap penderitaan bangsa, penegakan hukum diharapkan dapat menciptakan jalan menuju masa depan yang lebih baik.<sup>16</sup>

Masyarakat berhak mendapatkan perlindungan hukum untuk menikmati seluruh hak asasi manusia yang diatur oleh undang-undang. Tanggung jawab ini ada di tangan pemerintah, yang harus melindungi hak-hak rakyat, termasuk hak atas keadilan, rasa aman, dan keselamatan. Perlindungan hukum yang diberikan negara sangat penting untuk menjaga stabilitas kehidupan, negara, dan tanah air kita. Oleh karena itu, hukum seharusnya selalu berpihak pada kepentingan rakyat dan menegakkan keadilan.<sup>17</sup>

## **2. Upaya Hukum terhadap Pembayar Iuran yang Dirugikan dari Pelaksanaan Program Tapera**

Dalam pelaksanaan dan pemberian perlindungan hukum diperlukan suatu wadah atau wadah yang disebut sarana atau bentuk. Terdapat dua bentuk perlindungan hukum, yaitu: a) Subjek hukum dapat memberikan persetujuan atau pendapatnya sebelum keputusan pemerintah dibuat berdasarkan perlindungan hukum preventif. Tindakan preventif hukum berusaha untuk menghindari atau mempertahankan. b) Perlindungan hukum yang represif yang bertujuan untuk menyelesaikan permasalahan atau sengketa yang timbul. Perlindungan hukum berbasis hak asasi manusia terhadap kegiatan pemerintah. Hak asasi manusia bertujuan untuk membatasi dan menentukan tugas masyarakat dan pemerintah didepan hukum.<sup>18</sup> Kehadiran Tapera akan menjadi mengubah kehidupan dari banyak orang. Tidak dapat dipungkiri, Tapera akan membantu banyak orang untuk membeli dan memiliki rumah. Pemerintah juga dapat

<sup>15</sup> I Gusti and Ngurah Aristiawan, Analisis Hukum Terhadap Kebijakan Kepesertaan Tabungan Perumahan Rakyat Bagi Pekerja Di Indonesia, Raad Kertha, 07.

<sup>16</sup> Satjipto Rahardjo, Satjipto Rahardjo. (2006). Membedah Hukum Progresif. Jakarta: Penerbit Buku Kompas, h. 9-10., 2006.

<sup>17</sup> Daffa Arya Prayoga and others, 'Perlindungan Hukum Terhadap Hak Warga Negara Dengan Berlakunya Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2019 Tentang Pengelolaan Sumber Daya Nasional', *Sovereignty : Jurnal Demokrasi Dan Ketahanan Nasional*, 2.2 (2023),

<sup>18</sup> Anang Dony Irawan, Kaharudin Putra Samudra, and Aldiansah Pratama, 'Perlindungan Hak Asasi Manusia Oleh Pemerintah Pada Masa Pandemi COVID-19', *Jurnal Citizenship Virtues*, 1.1 (2021), pp. 1-6, doi:10.37640/jcv.v1i1.902

menjual instrumen-instrumen keuangan seperti obligasi dan sukuk menggunakan dana tapera, yang akan membuat ketergantungan terhadap dana asing berkurang serta meningkatkan kedalaman pasar finansial kita.<sup>19</sup>

Sanksi-sanksi berikut ini dikenakan kepada pelaku usaha yang melakukan pengaturan perlindungan konsumen berdasarkan Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 :

- 1) Sanksi Administratif Sanksi administratif berlaku untuk pelanggaran hukum administratif. Penyedia program yang melanggar ketentuan dapat menerima peringatan tertulis, denda, atau pencabutan izin usaha.
- 2) Sanksi Pidana Karena kasus dan hukumnya, dampak individual akan menimbulkan konsekuensi pidana, seperti hukuman penjara atau hukuman lain dari pihak berwenang. Sanksi pidana mengancam atau menimbulkan kesulitan bagi pelaku tindak pidana atau penjahat yang memiliki kepentingan hukum kekaisaran. Hukuman bagi pelaku tindak pidana dimaksudkan untuk merehabilitasi pelaku tindak pidana, tetapi juga dapat mengancam kebebasan manusia. Kejahatan yang memenuhi kriteria tertentu mengakibatkan penderitaan atau kesedihan yang disengaja. Menurut hukum yang ada, beberapa pelanggaran dapat mengakibatkan hukuman atau penjara.
- 3) Ganti Rugi Sanksi hukum perdata pertama adalah kompensasi. Tanggung jawab untuk memberi kompensasi kepada korban adalah sanksi hukum perdata yang paling umum.

Konsumen memiliki hak untuk mendapatkan ganti rugi dari wanprestasi atau pelanggaran hak. Pemerintah harus mendengarkan masyarakat dan menilai kembali strategi ini untuk mencapai tujuan besar ini tanpa mengorbankan kepentingan orang lain. Partisipasi pemangku kepentingan dalam pembuatan kebijakan sangat penting untuk menjamin bahwa kebijakan tersebut bermanfaat bagi masyarakat. Selain itu, pemerintah harus mensosialisasikan dan mendidik semua lapisan masyarakat tentang kehidupan dengan mempertimbangkan keuntungan bersama, dan Program Tabungan Perumahan Rakyat mendorong kesadaran hukum masyarakat untuk berpartisipasi.<sup>20</sup>

Ketika tujuan tapera telah tercapai atau telah mampu dilaksanakan oleh seorang Pekerja, mengapa kepada yang bersangkutan masih diwajibkan untuk menjadi peserta tapera. Disinilah letak kelemahan peraturan terkait Tapera ini. Selain itu tentu saja, hal ini dirasakan kurang atau tidak adil bagi orang-orang yang mampu memiliki rumah tanpa menggantungkan diri pada program tapera. Akal sehat lebih condong pada keikutsertaan tapera secara sukarela untuk mengatasi persoalan regulasi ini. Demi terwujudnya UU Tapera yang memang dirancang untuk rakyat, melindungi, menaungi, dan memberikan kenikmatan bagi negara dan pemohonnya, harus menumpahkan darah. Mengatakan, pemerintah tidak boleh memaksa rakyat untuk ikut tapera. Bahwa efektifitas suatu UU tergantung pada masyarakat tempat UU itu diterapkan dan ditegakkan. Dalam menghadapi situasi ekonomi, sosial, dan kesehatan yang tidak stabil, Pasal 5 huruf e Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 belum benar-benar menerapkan asas kemanfaatan dan efektivitas, yang menyatakan bahwa setiap Peraturan Perundang-Undangan dibuat karena benar-benar diperlukan dan bermanfaat dalam mengatur kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara. Pasal 5 huruf e Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 mendefinisikan

<sup>19</sup> Restaditya Harris, 'Mempertanyakan TAPERA Dan Efektivitasnya Untuk Memecahkan Masalah Krisis Perumahan Kita', 2020 (2020) <<https://ryzconsulting.com/blog/2020/06/10/questioning-tapera-and-its-effectiveness-to-solve-our-housing-crisis-problem/>>.

<sup>20</sup> I Gusti Ngurah Aristiawan, 'Analisis Hukum Terhadap Kebijakan Kepesertaan Tabungan Perumahan Rakyat Bagi Pekerja Di Indonesia', Jurnal Ilmiah Raad Kertha, 7.2 (2024), pp. 1–8, doi:10.47532/jirk.v7i2.1166.

“asas kemanfaatan dan efektivitas” sebagai keyakinan bahwa setiap peraturan perundang-undangan diperlukan dan berdaya guna dalam mengatur kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara. Kepastian hukum Terlaksananya tatanan kehidupan yang jelas, teratur, padu, dan berwawasan.<sup>21</sup>

Berdasarkan kriteria ini, perumahan peserta didanai berdasarkan prioritas: a) Lamanya masa kepesertaan. b) Tingkat kelancaran membayar simpanan. c) Tingkat kemendesakan kepemilikan rumah. d) Ketersediaan dana pemanfaatan. Pertimbangkan asas manfaat tapera. Pengelola tapera harus memaksimalkan manfaat peserta untuk mendanai perumahan. Peserta dana tapera dapat memperoleh pinjaman atau bantuan perumahan untuk membeli, membangun, atau merenovasi tempat tinggal. Peserta dapat menarik dana setelah pensiun atau dalam keadaan tertentu yang ditetapkan oleh Badan Pengelola Dana Perumahan Rakyat.<sup>22</sup>

Tapera diwajibkan, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Hal ini sesuai dengan Pasal 28 H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang menyatakan bahwa setiap orang berhak atas kesejahteraan jasmani dan rohani, rumah, lingkungan hidup yang baik dan sehat, serta pelayanan kesehatan.<sup>23</sup> Melalui layanan perlindungan sosial terpadu, Badan Pengelola Tapera membantu para pekerja formal dan informal. Badan Pengelola Tapera diproyeksikan akan tumbuh dan berdampak positif terhadap pembangunan perumahan Indonesia dengan berbagai proyek dan fungsi krusialnya dalam membantu industri perumahan.<sup>24</sup> Karena pembangunan infrastruktur, termasuk penyediaan perumahan dan permukiman layak serta aman dan terjangkau, menjadi kewajiban pemerintah.<sup>25</sup> Tapera diharapkan akan meningkatkan sektor properti dan infrastruktur perumahan, menciptakan lapangan kerja baru, dan mempercepat roda ekonomi. Selain itu, diharapkan dapat meningkatkan kebiasaan menabung dan meningkatkan pengetahuan keuangan masyarakat, terutama tentang cara merencanakan pembiayaan.<sup>26</sup>

#### D. KESIMPULAN

Pada hakikatnya Program Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) adalah langkah strategis dari pemerintah untuk menyediakan simpanan jangka panjang yang terjangkau, terutama untuk masyarakat berpenghasilan rendah, sehingga mempermudah akses kepada tempat tinggal yang layak. Sesuai dengan Undang-Undang No. 4 Tahun 2016, Tapera ditetapkan sebagai sistem yang menekankan pada prinsip keadilan, efisiensi, dan perlindungan bagi para pesertanya. Perlindungan hukum dalam kebijakan Tapera

21 Neysa Tania, Jason Novienco, and Dixon Sanjaya, ‘Kajian Teori Hukum Progresif Terhadap Implementasi Produk Tabungan Perumahan Rakyat’, *Perspektif*, 26.2 (2021), pp. 73–87, doi:10.30742/perspektif.v26i2.800.

22 Rasendryo Wahyu Ramadhanianto and Lutfian Ubaidillah, ‘Analisis Yuridis Besaran Simpanan Peserta Tapera Berdasarkan Peraturan Pemerintah Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat Rasendryo’, *ALADALAH : Jurnal Politik, Sosial, Hukum Dan Humaniora*, 3.1 (2025), pp. 15–28.

23 Ady, ‘Begini Penjelasan Pemerintah Tentang Bentuk Tapera’, *HukumOnline.Com*, 2016, p. 1 <<https://www.hukumonline.com/berita/a/begini-penjelasan-pemerintah-tentang-bentuk-tapera-1t56d18dddb76bc/>>.

24 M. Hilal Eka Saputra Harahap, ‘Mengenal BP Tapera Sebagai Badan Hukum Pengelolaan Dana Tapera - ANTARA News’, *AntaraNews.Com*, 2024, p. 1 <<https://www.antaraneews.com/berita/4178604/mengenal-bp-tapera-sebagai-badan-hukum-pengelolaan-dana-tapera>>.

25 Hilda B Alexander Suhaiela Bahfein, ‘Ada Harapan, Generasi “Sandwich” Bisa Punya Rumah Lewat Tapera’, *Kompas.Com*, 2024, p.1 <<https://www.kompas.com/properti/read/2024/10/03/130000921/ada-harapan-generasi-sandwich-bisa-punya-rumah-lewat-tapera>>.

26 Yaisha Nurafni, ‘Tabungan Perumahan Rakyat Antara Harapan Dan Realita Menuju Rumah Impian - Mahasiswa.Co.Id’, *Mahasiswa.Co.Id*, 2024, p. 1 <<https://mahasiswa.co.id/tabungan-perumahan-rakyat-antara-harapan-dan-realita-menuju-rumah-impian/6919/>>.

mencakup beberapa poin penting, keterbukaan dan akses terhadap informasi untuk memastikan hak-hak peserta dapat dipahami dan diketahui dengan jelas, sistem pengaduan dan penyelesaian sengketa sebagai jaminan terhadap akuntabilitas program, peran Badan Pengelola Tapera dalam mengelola dana secara profesional, termasuk dalam hal distribusi dana untuk pengembangan, penggunaan, dan cadangan. Keberhasilan Tapera sangat tergantung pada partisipasi aktif masyarakat, dukungan regulasi yang adil, serta keterbukaan dalam pelaksanaan program. Diharapkan bahwa Tapera tidak hanya memperbaiki akses perumahan, tetapi juga dapat berkontribusi pada pertumbuhan sektor properti, penciptaan lapangan kerja, serta penguatan budaya menabung di masyarakat. Kerja sama antara pemerintah dan masyarakat yang didasarkan pada rasa saling percaya serta gotong royong adalah kunci untuk menciptakan kesejahteraan dan keharmonisan sosial melalui Tapera. Untuk itu, sistem hukum yang kuat, pengawasan yang efektif, serta komitmen terhadap transparansi menjadi landasan utama dalam mencapai tujuan program ini secara berkelanjutan.

## DAFTAR PUSTAKA

Jurnal :

- Agung, Fitrah, and Irawan Dony Anang, 'Perlindungan Hukum Terhadap Pekerja Akibat Pemutusan Hubungan Kerja Dimasa Pandemi Covid- 19', *Ajudikasi : Jurnal Ilmu Hukum*, 4.1 (2020), pp. 29–38
- Aristiawan, I Gusti Ngurah, 'Analisis Hukum Terhadap Kebijakan Kepesertaan Tabungan Perumahan Rakyat Bagi Pekerja Di Indonesia', *Jurnal Ilmiah Raad Kertha*, 7.2 (2024), pp. 1–8, doi:10.47532/jirk.v7i2.1166
- Asril, Ade Arianto, Anis Rifai, and Arina Novizas Shebubakar, 'Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 Ditinjau Dari Perspektif Perlindungan Hukum', *Jurnal Hukum Dan Kesejahteraan Universitas Al Azhar Indonesia*, 7.1 (2022), pp. 1–24, doi:10.36722/jmih.v7i1.1185
- Asyifa Octavia Apandy, Puteri, and Panji Adam, *PENTINGNYA HUKUM PERLINDUNGAN KONSUMEN DALAM JUAL BELI*, *Jurnal Manajemen Dan Bisnis*, 2021, III
- David tan, 'Metode Penelitian Hukum: Mengupas Dan Mengulas Metodologi Dalam Menyelenggarakan Penelitian Hukum', *NUSANTARA: Jurnal Ilmu Pengetahuan Sosial*, 8.5 (2021), pp. 1332–36 < <https://core.ac.uk/download/pdf/490668614.pdf> >
- Gusti, I, and Ngurah Aristiawan, *ANALISIS HUKUM TERHADAP KEBIJAKAN KEPESERTAAN TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT BAGI PEKERJA DI INDONESIA*, *Raad Kertha*, 07
- HAM, Komnas, 'Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999', *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia*, no. 39 (1999), pp. 1–45
- Irawan, Anang Dony, Kaharudin Putra Samudra, and Aldiansah Pratama, 'Perlindungan Hak Asasi Manusia Oleh Pemerintah Pada Masa Pandemi COVID-19', *Jurnal*

- Citizenship Virtues*, 1.1 (2021), pp. 1–6, doi:10.37640/jcv.v1i1.902
- IRAWAN, JIMMY, ‘Aspek Hukum Pengintegrasian Dana FLPP Ke Dalam BP Tapera’, *Djkn.Kemenkeu.Co.Id*, 2019, p. 1 < <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/12873/Aspek-Hukum-Pengintegrasian-Dana-FLPP-ke-dalam-BP-Tapera.html> >
- Kawulusan, Ekharisti, ‘TUGAS DAN WEWENANG BADAN PENGELOLA TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 4 TAHUN 2016 TENTANG TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT’, *Lex Et Societatis*, VII.6 (2019), pp. 128–37
- Logayah, Dina Siti, and others, ‘Mengurai Dampak Kebijakan Tapera Terhadap Masyarakat Indonesia: Sebuah Kajian Hukum Dan Sosial’, *Hasanuddin Journal of International Affairs*, 3.2 (2023), pp. 102–10, doi:10.31947/hjirs.v3i2.27052
- Nasution, Tazkiya Amalia, ‘Analisis Yuridis Undang-Undang Tabungan Perumahan Rakyat Ditinjau Dari Perspektif Good Governance’, *Jurnal Lex Renaissance*, 6.4 (2021), pp. 833–46, doi:10.20885/jlr.vol6.iss4.art13
- Pasah, Marip, Maria Yohana, and Henry Winata, ‘URGENSI PENERAPAN TAPERA BAGI PEGAWAI SWASTA DI INDONESIA’, *Jurnal Hukum Dan Kewarganegaraan*, 5 (2024), doi:10.3783/causa.v2i9.2461
- Prayoga, Daffa Arya, and others, ‘Perlindungan Hukum Terhadap Hak Warga Negara Dengan Berlakunya Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2019 Tentang Pengelolaan Sumber Daya Nasional’, *Sovereignty : Jurnal Demokrasi Dan Ketahanan Nasional*, 2.2 (2023), pp. 188–200 < <https://journal.uns.ac.id/Sovereignty/article/view/865> >
- Rahmi, ‘Pembentukan Sistem Hukum Nasional’, *Galang Tanjung*, 70.2504 (2021), pp. 1–9
- Ramadhianto, Rasendryo Wahyu, and Lutfian Ubaidillah, ‘Analisis Yuridis Besaran Simpanan Peserta Tapera Berdasarkan Peraturan Pemerintah Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat Rasendryo’, *ALADALAH : Jurnal Politik, Sosial, Hukum Dan Humaniora*, 3.1 (2025), pp. 15–28
- Ratag, Kharis Kevin Febrian, Marthin Luther Lambonan, and Fonnyke Pongkorung, ‘TINJAUAN HUKUM PENYELENGGARAAN TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT (TAPERA) DALAM PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 21 TAHUN 2024’, *Lex Privatum Jurnal Fakultas Hukum Unsrat*, 15.3 (2025), pp. 1–19
- Saly, Jeane Neltje, and Agnes Sri Fortuna Nainggolan, ‘Efektivitas Perlindungan Hukum Konsumen Berdasarkan Undang Undang Nomor 4 Tahun 2023 Tentang Pengembangan Dan Penguatan Sektor Keuangan’, *Jurnal Kewarganegaraan*, 7.2 (2023), pp. 1611–15
- Satjipto Rahardjo, *Satjipto Rahardjo. (2006). Membedah Hukum Progresif. Jakarta: Penerbit Buku Kompas, h. 9-10., 2006*
- Tania, Neysa, Jason Novienco, and Dixon Sanjaya, ‘Kajian Teori Hukum Progresif Terhadap Implementasi Produk Tabungan Perumahan Rakyat’, *Perspektif*, 26.2 (2021), pp. 73–87, doi:10.30742/perspektif.v26i2.800

**World Wide Web :**

- Ady, 'Begini Penjelasan Pemerintah Tentang Bentuk Tapera', *HukumOnline.Com*, 2016, p. 1 < <https://www.hukumonline.com/berita/a/begini-penjelasan-pemerintah-tentang-bentuk-tapera-lt56d18dddb76bc/> >
- Harris, Restaditya, 'Mempertanyakan TAPERA Dan Efektivitasnya Untuk Memecahkan Masalah Krisis Perumahan Kita', 2020 (2020) < <https://ryzconsulting.com/blog/2020/06/10/questioning-tapera-and-its-effectiveness-to-solve-our-housing-crisis-problem/> >
- Indraswari, Sekar Aqillah, 'Serupa Tapi Tak Sama, Ini Perbedaan KPR FLPP Dan KPR Tapera', *Detikproperti.Com*, 2024, p. 1 < <https://www.detik.com/properti/tips-dan-panduan/d-7403136/serupa-tapi-tak-sama-ini-perbedaan-kpr-flpp-dan-kpr-tapera> >
- M. Hilal Eka Saputra Harahap, 'Mengenal BP Tapera Sebagai Badan Hukum Pengelolaan Dana Tapera - ANTARA News', *AntaraNews.Com*, 2024, p. 1 < <https://www.antaranews.com/berita/4178604/mengenal-bp-tapera-sebagai-badan-hukum-pengelolaan-dana-tapera> >
- Nurafni, Yaisha, 'Tabungan Perumahan Rakyat Antara Harapan Dan Realita Menuju Rumah Impian - Mahasiswa.Co.Id', *Mahasiswa.Co.Id*, 2024, p. 1 < <https://mahasiswa.co.id/tabungan-perumahan-rakyat-antara-harapan-dan-realita-menuju-rumah-impian/6919/> >
- Sianipar, Nixon Patrick Calvin, 'Struktur, Fungsi Dan Tugas Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat', *Ignoslaw.Com*, 2024, p. 1 < <https://ignoslaw.com/wawasan/struktur-fungsi-dan-tugas-badan-pengelola-tabungan-perumahan-rakyat.html> >
- Suhaiela Bahfein, Hilda B Alexander, 'Ada Harapan, Generasi "Sandwich" Bisa Punya Rumah Lewat Tapera', *Kompas.Com*, 2024, p. 1 < <https://www.kompas.com/properti/read/2024/10/03/130000921/> >

**Undang-Undang :**

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Tabungan Perumahan Rakyat
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2023 Tentang Pengembangan Dan Penguatan Sektor Keuangan
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia