

**TINJAUAN YURIDIS KEPASTIAN HUKUM UNDANG-UNDANG
NOMOR 4 TAHUN 2016 (UU TAPERA) DALAM MENJAMIN
PEMBENTUKAN RUMAH LAYAK HUNI BAGI PESERTA**



SKRIPSI

**DISUSUN DAN DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARIAH DAN
HUKUM UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA UNTUK MEMENUHI SYARAT MEMPEROLEH GELAR
SARJANA STRATA SATU DALAM ILMU HUKUM**

OLEH:

DIAN ARIANI PUSPITA NINGRUM

21103040167

**STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA**

PEMBIMBING

NURAINUN MANGUNSONG, S.H., M.Hum.

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA

YOGYAKARTA

2026

LEMBAR PENGESAHAN



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274) 512840 Fax. (0274) 545614 Yogyakarta 55281

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : B-1024/Un.02/DS/PP.00.9/08/2026

Tugas Akhir dengan judul : TINJAUAN YURIDIS TERKAIT KEPASTIAN HUKUM UNDANG-UNDANG
NOMOR 4 TAHUN 2016 (UU TAPERA) DALAM MENJAMIN PEMBENTUKAN
RUMAH LAYAK HUNI BAGI PESERTA

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : DIAN ARIANI PUSPITA NINGRUM
Nomor Induk Mahasiswa : 21103040167
Telah diujikan pada : Kamis, 18 Juni 2026
Nilai ujian Tugas Akhir : A-

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

TIM UJIAN TUGAS AKHIR



Ketua Sidang

Dr. Nurainun Mangunsong, S.H., M.Hum.
SIGNED

Valid ID: 6a868b9eac5ad



Penguji I

Dr. Hj. Siti Fatimah, S.H., M.Hum.
SIGNED

Valid ID: 6a7d72e8a1bba



Penguji II

Syaifullahil Maslul, M.H.
SIGNED

Valid ID: 6a8682f3180ca



Yogyakarta, 18 Juni 2026
UIN Sunan Kalijaga
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum
Prof. Dr. Ali Sodikin, M.Ag.
SIGNED

Valid ID: 6a86bf002e826

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Dian Ariani Puspita Ningrum

NIM : 21103040167

Prodi : Ilmu Hukum

Fakultas : Syari'ah & Hukum

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi saya yang berjudul "**Tinjauan Yuridis Terkait Kepastian Hukum Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 (UU TAPERA) Dalam Menjamin Pembentukan Rumah Layak Huni Bagi Peserta**" Adalah hasil karya pribadi dan sepanjang pengetahuan penyusun tidak plagiasi atau ditulis orang lain, kecuali bagian tertentu yang penyusun ambil sebagai referensi. Apabila terbukti pernyataan ini tidak benar, maka sepenuhnya menjadi tanggungjawab penyusun.

Yogyakarta, 2 Juni 2026

Yang Menyatakan



Dian Ariani Puspita Ningrum

21103040167

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Skripsi Saudari Dian Ariani Puspita Ningrum

Kepada Yth.,

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum

UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

Assalamualaikum Wr.wb.

Setelah membaca, meneliti dan mengoreksi serta menyarankan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi saudara:

Nama : Dian Ariani Puspita Ningrum

Nim : 21103040167

Judul : TINJAUAN YURIDIS TERKAIT KEPASTIAN HUKUM UNDANG-UNDANG NOMOR 4 TAHUN 2016 (UU TAPERA) DALAM MENJAMIN PEMBENTUKAN RUMAH LAYAK HUNI BAGI PESERTA

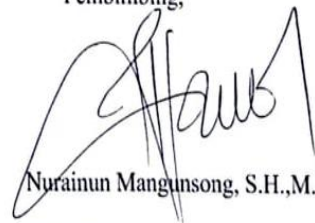
Sudah dapat diajukan kepada Prodi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana strata satu dalam Ilmu Hukum.

Dengan ini kami mengharap agar skripsi atau tugas akhir saudara tersebut di atas dapat segera dimunaqasyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu 'alaikum Wr.

Yogyakarta, 2 Juni 2026

Pembimbing,



Nurainun Mangunsong, S.H.,M.Hum.

NIP: 197510102005012005

ABSTRAK

Hak atas perumahan yang layak merupakan hak konstitusional warga negara yang dijamin secara tegas dalam Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Dalam perspektif negara hukum kesejahteraan, negara tidak hanya berperan sebagai pengatur, tetapi juga memiliki kewajiban aktif untuk menjamin pemenuhan hak tersebut melalui pembentukan kebijakan dan peraturan perundang-undangan yang adil, pasti, dan berorientasi pada kesejahteraan rakyat. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat (TAPERA) dibentuk sebagai instrumen hukum untuk mendukung pembiayaan perumahan secara berkelanjutan dan jangka panjang. Namun, di dalam pengaturan mengenai kewajiban peserta. Dalam Pelaksanaan program TAPERA di dalam Pasal 7 UU tersebut menimbulkan kritik, khususnya terkait kejelasan norma dan kepastian manfaat. Dengan demikian 2 pertanyaan yang saya kaji adalah program TAPERA dalam kesesuaian pengaturan dengan prinsip kepastian hukum dan mewujudkan prinsip negara kesejahteraan dalam pemenuhan hak atas tempat tinggal yang layak untuk ditempati.

Untuk menjawab 2 pokok tersebut menggunakan jenis Penelitian ini adalah penelitian kepustakaan (*Library research*) dengan pendekatan perurutan perundang-undangan dan komparatif. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan peraturan perundang-undangan (*Statute approach*), dan pendekatan komparatif (*Comparative approach*). Adapun penelitian ini bersumber dari peraturan perundang-undangan sebagai bahan primer, serta literatur seperti buku, jurnal, artikel, dan karya ilmiah lain nya sebagai bahan hukum sekunder. Analisis menggunakan metode kualitatif deduktif untuk menjawab pokok masalah terkait dengan kepastian hukum pada UU TAPERA Pasal 7 dalam pemenuhan hak atas perumahan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pasal 7 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 belum sepenuhnya menjamin dan memenuhi kepastian hukum dalam pemenuhan hak rumah layak huni bagi peserta TAPERA. Pada dasarnya program tersebut berfungsi hanya sebagai instrument pembiayaan perumahan, sehingga jaminan terhadap terpenuhinya standar rumah layak huni masih belum terpenuhi. Kewajiban peserta dan iuran belum diimbangi dengan jaminan manfaat yang jelas, terukur, mekanisme akses dan perlindungan hukum dalam memperoleh manfaat perumahan bagi seluruh peserta. Adanya disharmonisasi antara tujuan pemenuhan hak perumahan, pengaturan TAPERA, dan prinsip negara kesejahteraan belum optimal harus melakukan evaluasi dan penataan ulang regulasi TAPERA agar selaras dengan amanat UUD 1945, kepastian hukum dan kesejahteraan masyarakat.

Kata kunci: Kepastian hukum, negara kesejahteraan, dan TAPERA

ABSTRACT

The right to adequate housing is a constitutional right guaranteed under Article 28H paragraph (1) of the 1945 Constitution of the Republic of Indonesia. Within the framework of the welfare state, the government is not only responsible for regulating public affairs but also has an active obligation to ensure the fulfillment of this right through the establishment of fair, legally certain, and welfare-oriented policies and legislation. Law Number 4 of 2016 concerning the Public Housing Savings Program TAPERA was enacted as a legal instrument to support sustainable and long-term housing financing. However, the provisions concerning participants obligations and the implementation of the TAPERA program, particularly those stipulated in Article 7, have raised concerns regarding the clarity of legal norms and the certainty of benefits provided to participants. Therefore, this study examines two principal issues: whether the regulation of TAPERA is consistent with the principle of legal certainty and realizing the principles of a welfare state in fulfilling the right to adequate housing.

This research is a normative legal study employing a library research method. The approaches used in this study are the statute approach and the comparative approach. The primary legal materials consist of legislation related to housing and TAPERA, while the secondary legal materials include books, academic journals, scientific articles, and other relevant scholarly works. The collected legal materials are analyzed qualitatively using a deductive method to examine legal certainty in Article 7 of the TAPERA Law concerning the fulfillment of housing rights.

The findings reveal that article 7 of Law Number 4 of 2016 has not fully guaranteed legal certainty in fulfilling the right to adequate housing for TAPERA participants. Fundamentally, TAPERA functions merely as a housing financing instrument; therefore, it does not directly ensure the fulfillment of adequate housing standards. Furthermore, participants' obligation to contribute savings has not been accompanied by clear and measurable guarantees regarding housing benefits, access mechanisms, and legal protection for all participants. The existence of regulatory disharmony between the objective of fulfilling housing rights, the legal framework governing TAPERA, and the principles of the welfare state indicates that the current arrangement has not yet achieved optimal effectiveness. Consequently, a comprehensive evaluation and restructuring of TAPERA regulations are necessary to ensure their conformity with the mandate of the 1945 Constitution, the principle of legal certainty, and the broader goal of public welfare.

Keywords: Legal Certainty, Welfare State, and TAPERA

MOTTO

لا تخشى الفشل في التعلم، فالفشل هو جزء من التجربة والنمو

Laa takhsha al-fashlu fi at-ta'lim, fa al-fashlu huwa juz'un min at-tajrubah wal

namu

(Jangan takut gagal dalam belajar, karena kegagalan Adalah bagian dari pengalaman dan pertumbuhan)

“Ketika kamu Ikhlas menerima semua kekecewaan hidup, maka Allah akan membayar tuntas kecewaanmu dengan beribu-ribu kebaikan”

-Ali Bin Abi Thalib-

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

HALAMAN PERSEMBAHAN

Sebagai wujud tanda bakti dan rasa terima kasih penyusun, dalam skripsi ini dipersembahkan kepada suami terhebat sekaligus teman hidup teristimewa penyusun, Muhammad Sidiq Bani. Yang senantiasa mendoakan setiap langkah penyusun, memberikan dukungan baik moral dan material, memberikan cinta kasih sayang yang tulus, perhatian, mendidik, menjadi partner pendengar setia penyusun, terima kasih atas perjuangan hebat suamiku cintamu adalah alasan penyusun tidak pernah menyerah dan menjadikan kekuatan serta rumah ternyaman bagi penyusun.

Untuk buah hati penyusun, Muhammad Saka Arjuna Rabbani. Melihat senyum dan canda tawa setiap saat menjadikan penyemangat terhebat bagi penyusun, terima kasih telah menjadi alasan penyusun untuk terus berjuang.

Untuk kedua orang tua terhebat penyusun, Bapak Agung dan Ibu Rusmingsih. Terima kasih untuk bapak dan mamah yang telah menanamkan akar impian dan menyiraminya dengan penuh kasih sayang tanpa batas. Setiap huruf dalam tulisan skripsi ini adalah bukti nyata dari doa-doa yang tulus dan tak pernah putus.

Skripsi ini juga dipersembahkan kepada keluarga besar penyusun, Bapak dan Ibu mertua, Ibu Wati, Bapak Bambang, Rangga, dan Raisya yang tidak pernah berhenti mendoakan, memberikan semangat, serta memberikan dukungan baik moral maupun material.

KATA PENGANTAR

سَمِ اللّٰهُ الرَّحْمٰنِ الرَّحِيْمِ

لُحْمْدُ لِلّٰهِ رَبِّ الْعَالَمِيْنَ وَالصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ عَلٰى اَشْرَفِ الْاَنْبِيَاءِ وَالْمُرْسَلِيْنَ وَعَلٰى آلِهِ وَصَحْبِهِ أَجْمَعِيْنَ

أَمَّا بَعْدُ

Puji dan syukur penyusun panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah senantiasa melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul Tinjauan Yuridis Terkait Kepastian Hukum Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 Tabungan Perumahan Rakyat dalam menjamin pemenuhan rumah layak peserta Tapera, tanpa suatu hambatan dan kendala yang berarti. Tak lupa sholawat serta salam selalu tercurahkan kepada Nabi Agung Muhammad SAW, sahabatnya, para tabi'in, tabiut tabiahum, kepada kita semua, serta kepada seluruh umatnya hingga akhir zaman yang menjadikan uswatun hasanah.

Skripsi ini disusun dan diajukan untuk memenuhi Sebagian dari syarat-syarat memperoleh gelar sarjana strata satu dalam Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta. Dalam menyelesaikan skripsi ini penyusun telah berusaha dengan sebaik-baiknya. Meskipun demikian, penyusun menyadari akan segala kekurangan yang ada dan

penyusun berharap adanya kritik, saran dan usulan yang membangun dari pembaca.

Penyusun menyadari bahwa penyusun skripsi ini tidak lepas dari peran beberapa pihak yang telah memberikan bimbingan, pengarahan, motivasi, dukungan serta doa. Oleh karena itu, dengan segala ketulusan hati, penyusun ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Noorhaidi Hasan, S.Ag., M.A., M.Phil., ph.D. selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
2. Bapak Prof. Dr. H. Ali Sodikin, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
3. Bapak Faisal Luqman Hakim, S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
4. Bapak Dr. Ach. Tahir, S.H.I., LL.M., M.A., selaku Sekretaris Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Syariah dan Hukum sekaligus Dosen Pembimbing Akademik (DPA) yang selalu memberikan bimbingan dan dukungan kepada penyusun.
5. Ibu Dr. Nurainun Mangungsong, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Skripsi (DPS) saya yang selalu memberikan arahan dan masukan serta

dengan rasa ikhlas meluangkan waktu dan tenaga untuk membimbing penyusun dalam mengerjakan skripsi ini.

6. Seluruh staf pengajar atau dosen di lingkungan Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, khususnya Program Studi Ilmu Hukum yang telah membekali ilmu, sehingga penyusun dapat menyelesaikan studinya.
7. Seluruh staff tata usaha Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta yang telah membantu dan memberikan kemudahan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
8. Suami dan buah hati yang sangat penyusun sayangi, Muhammad Sidiq Bani dan Muhammad Saka Arjuna Rabbani, yang senantiasa memberikan doa, dukungan, dan kasih sayang tanpa henti.
9. Kedua orang tua yang sangat penyusun sayangi, yang selalu memberikan motivasi, doa yang tak pernah henti, dan kasih sayang.
10. Adik tersayang penyusun, Rangga Fadzli Saputra dan Raisya Larisa Suci.

Terima kasih atas kehadiranmu yang menjadi sumber semangat dan motivasi bagi penyusun dalam menyelesaikan skripsi ini.
11. Kepada Bapak Bambang Sutaro dan Ibu Susenowati yang tersayang, penyusun sangat mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya atas

segala doa, kasih sayang, perhatian, dan dukungan. Skripsi ini penyusun persembahkan untuk mereka serta bukti, harapan dan impian mereka kepada penyusun agar bisa melanjutkan skripsi sampai selesai.

12. Keluarga besar penyusun yang senantiasa memberika doa, motivasi, perhatian, serta dukungan moral kepada penyusun selama masa perkuliahan hingga proses penyusunan skripsi ini. Dukungan tersebut menjadi salah satu sumber kekuatan bagi penyusun dalam menyelesaikan skripsi ini.

13. Kepada sahabat terbaik penulis, Tia Agustina dan Deviana Putri Pradipta, yang senantiasa hadir memberikan dukungan, doa, perhatian dan kebersamaan yang tulus. Mereka selalu ada untuk penyusun sebagai teman keluh kesah dan berbagi cerita berjuang bersama-sama.

14. Rekan-rekan Program Studi Ilmu Hukum Angkatan 2021, atas kebersamaan dan semangat dalam menempuh perjalanan akademik ini

15. Teman-teman KKN 117 kelompok 138 Dusun Monggol, Kalurahan Monggol, Kapanewon Saptosari, Kabupaten Gunungkidul yang telah memberikan pengalaman berharga.

16. Penyusun berterima kasih kepada diri sendiri, Dian Ariani Puspita Ningrum. Apresiasi sebesar-besarnya saya berikan atas perjuangan dalam menyelesaikan apa yang telah dimulai. Perjalanan yang Panjang ini tidak

mudah untuk mencapai di titik ini. Terima kasih karena tetap bertahan, kuat, tetap hidup dan mampu menghargai diri sendiri, meskipun sudah berstatus sebagai seorang Ibu. Sering kali diliputi rasa putus asa atas segala usaha yang berkali-kali gagal dan pada akhirnya sampailah pada di titik ini penyusun sangat amat bersyukur bahwa usaha tidak akan sia-sia setiap usaha, air mata, doa telah menjadi saksi betapa berharganya proses ini.

Semoga apa yang telah beliau-beliau dan mereka berikan kepada penyusun dapat menjadi amal ibadah dan mendapatkan balasan yang bermanfaat dan kontribusi positif bagi pengemban ilmu pengetahuan kedepannya terkhusus bidang hukum tata negara, serta memberikan manfaat bagi pembaca. Amin ya Rabbal'alam.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

Yogyakarta, 8 Juni 2026

Dian Ariani Puspita Ningrum
21103040167

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	i
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN.....	ii
SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI	iii
ABSTRAK	iv
MOTTO	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	xiii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
A.Latar Belakang	1
B.Rumusan Masalah	8
C.Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	8
D. Telaah Pustaka.....	10
E. Kerangka Teoritik	14
F. Metode Penelitian.....	17
G. Sistematika Pembahasan	20
BAB II	22
TINJAUAN UMUM TENTANG TEORI KEPASTIAN HUKUM DAN TEORI NEGARA KESEJAHTERAAN (WELFARE STATE)	22
A.Teori Negara Kesejahteraan (<i>Welfare State</i>)	22
B. Teori Kepastian Hukum.....	32
BAB III.....	39
GAMBARAN UMUM TENTANG PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN, UU TAPERA DAN PP TAPERA.....	39
A.Gambaran Umum Kebijakan Penyelenggaraan Perumahan Nasional	39
1. Pengertian Perumahan dan Kawasan Permukiman	39
2. Asas dan Tujuan dibentuknya UU Perumahan dan Kawasan Permukiman.....	41
3. Hak dan kewajiban dalam penyelenggaraan penyediaan rumah layak huni	43

B.Tinjauan Umum Program Penyelenggaraan Pemenuhan Rumah Layak Huni 44

1. Konsep dasar penyelenggaraan program TAPERA 44
2. Pengaturan Hak dan Kewajiban Peserta 46

C.Disharmonisasi Peraturan dalam program Tabungan perumahan rakyat50

1. Keterkaitan Perumahan dan Kawasan permukiman dan Program Pemenuhan rumah layak huni 50
2. program TAPERA dengan jaminan kesehatan..... 52

BAB IV 54

ANALISIS TERHADAP PEMENUHAN KEPASTIAN HUKUM DITINJAU DARI PASAL 7 UU NO.4 TAHUN 2016 PASCA PUTUSAN MK DAN KESELARASAN UU TAPERA DALAM KEPASTIAN HUKUMNYA..... 54

- A. Analisis Pasal 7 UU No.4 Tahun 2016 Pasca Putusan MK Nomor 96/PUU-XXII/2024 Dalam Kepastian Hukum Peserta TAPERA..... 54
- B. Kepastian Hukum Dalam Program TAPERA Pada Pasal 7 UU TAPERA..... 60

BAB V..... 70

PENUTUP..... 70

- A.Kesimpulan 70
- B. Saran 71

DAFTAR PUSTAKA..... 73

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Hak untuk mempunyai tempat tinggal merupakan hak asasi manusia, perumahan merupakan kebutuhan pokok terpenting bagi manusia di samping kebutuhan pangan dan sandang. Mempunyai rumah sendiri merupakan suatu harapan dan impian besar bagi semua orang. Pemerintah bertanggung jawab atas masyarakat untuk melindungi segenap rakyat Indonesia serta memajukan kesejahteraan umum melalui beberapa sistem penyelenggaraan dalam program pembangunan perumahan agar bisa membantu masyarakat mampu mendapatkan tempat tinggal yang layak dan mudah dalam lingkungan yang sehat, aman, dan harmonis. Pemenuhan atas tersedianya pemenuhan kebutuhan rumah ini merupakan amanat yang sudah terkandung di dalam UUD Tahun 1945. Penyelenggaraan perumahan dilakukan untuk memenuhi salah satu kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan kesejahteraan rakyat, penyelenggaraan kawasan permukiman dilakukan untuk mewujudkan lingkungan tempat tinggal yang layak dan menjadi tempat tinggal yang mendukung, terencana, menyeluruh, terpadu, dan berkelanjutan sesuai dengan rencana tata ruang. pada saat ini, ketentuan perumahan tersebut diatur dalam UU Nomor 1 Tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman. Penyelenggaraan kawasan permukiman ini bertujuan

untuk memenuhi hak atas warga negara untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum.¹

Pemenuhan akan kebutuhan rumah saat ini masih dihadapkan tentang persoalan ketersediaan dana atau keterbatasan finansial seperti ketidak mampuan seseorang untuk membeli rumah sendiri baik di bayarkan secara tunai maupun melalui pembiayaan KPR. Indonesia kini sedang dihadapkan krisis kebutuhan kepemilikan rumah atau yang dikenal dengan sebagai *backlog*. Oleh karena itu, pemerintah harus mengeluarkan kebijakan atau program terbaru sebagai upaya untuk pencegahan permasalahan *backlog* semakin bertambah lagi, yang di atur pada UU Nomor 4 Tahun 2016 tentang tabungan perumahan rakyat (TAPERA). TAPERA berfungsi sebagai wadah untuk penyimpanan yang dilakukan oleh peserta secara periodik dalam jangka waktu yang tertentu yang hanya dapat dimanfaatkan untuk pembiayaan perumahan dan/atau dikembalikan setelah kepesertaannya berakhir.²

Peran pemerintah untuk mendorong peningkatan program tersebut memberikan semangat daya beli perumahan dan memberikan kemudahan akses

¹ Urip Santoso, *Hukum Perumahan*, (Jakarta: Kencana Pranadamedia, 2014), Hlm. 16.

² Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Tabungan Perumahan Rakyat, Pasal 1 Angka 1.

masyarakat untuk memperoleh sumber pembiayaan dengan harga yang rendah, melalui program tabungan perumahan rakyat ini, APBN berperan sebagai sumber dana awal yang diharapkan oleh masyarakat memiliki akses yang lebih mudah untuk memiliki rumah, salah satu tujuan atau peran penting APBN adalah memberikan subsidi kepada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) agar mereka dapat berpartisipasi dalam program tabungan perumahan rakyat ini. Subsidi ini bisa berupa bantuan uang muka atau bunga ringan untuk kredit perumahan sehingga bisa mendapatkan perumahan yang harganya terjangkau.³ Manfaat dalam kehadiran program TAPERA ini menawarkan berbagai keuntungannya untuk membantu kepemilikan rumah sebagai manfaat utama tabungan yang sudah terkumpul dari potongan gaji untuk pemberian rumah pertama, mempermudah kredit perumahan, dan mendorong pembangunan rumah sebagai dampak yang positif dan terarah dalam pembangunan perumahan yang berkualitas serta berkelanjutan dengan rumah layak yang memberikan rasa nyaman dan aman bagi seseorang yang menempati rumah tersebut.

³ Benny Eko Supriyanto, <https://Djpb.Kemenkeu.Go.Id/Kppn/Watampone/Id/Profil/309-Artikel/3648-Peran-Apbn-Dalam-Mendukung-Program-Tabungan-Perumahan.Html> , akses 10 Maret 2025.

Dalam pengesahan UU Nomor 4 Tahun 2016 tentang program TAPERA tersebut dilakukan pembuatan peraturan yang mengatur tentang teknis dalam pelaksanaan program tersebut, seperti peraturan pemerintah (PP) Nomor 25 Tahun 2020. Setelah berjalananya 4 (empat) tahun diberlakukan peraturan tersebut, pada akhirnya pemerintah melakukan perubahan PP tersebut, yang dilakukan tepatnya pada tanggal 20 Mei 2024 serta menetapkan peraturan pemerintah (PP) yang terbaru Nomor 21 Tahun 2024 tentang TAPERA. Namun, tidak hanya sampai situ saja, setelah ditetapkan peraturan pemerintah (PP) tersebut menuai berbagai kritik dan tantangan serta menimbulkan polemik dikarenakan dianggap oleh masyarakat bisa membebankan iuran simpanan TAPERA.⁴

Setelah pemerintah mengeluarkan kebijakan terbaru yang terdapat di dalam peraturan pemerintah (PP) Nomor 21 Tahun 2024 tentang penyelenggaraan TAPERA, pemerintah telah mewajibkan seluruh pekerja dengan gaji di atas UMR untuk menjadi peserta TAPERA dengan kriteria seperti calon PNS, pegawai BUMN, pegawai ASN, BUMD, pekerja swasta, dan pekerja mandiri, baik warga negara asing (WNA), maupun warga negara Indonesia (WNI) yang memiliki visa kerja di Indonesia minimal selama 6 (enam) bulan dapat menjadi peserta program tabungan perumahan rakyat. Pada Pasal 15 (lima belas) menyatakan yang di mana isi peraturan tersebut

⁴ Shofi Ayudiana, “BP Tapera: Sifat Wajib Iuran Tapera Sudah Sesuai Dengan UU”, <https://www.antaranews.com/berita/4147905/bp-tapera-sifat-wajib-iuran-tapera-sudah-sesuai-dengan-uu>, akses 15 April 2025.

mengharuskan para pekerja untuk menyumbangkan dana sebesar 3% dari gaji mereka, dengan 2,5% ditanggung oleh pekerja dan 0,5% oleh pemberi kerja.⁵ Sedangkan untuk pekerja mandiri, besaran simpanan sepenuhnya menjadi tanggung jawabnya pribadi. Akan tetapi, kebijakan tersebut menimbulkan kritik dan konflik dari berbagai banyaknya kalangan masyarakat, karena Masyarakat yang tercantum di atas menilai bahwa besaran iuran tersebut sangatlah besar serta membebani mereka, khususnya para pekerja yang mengeluhkan bahwa adanya program ini menambah beban finansial mereka di tengah berbagai iuran-iuran lain seperti pajak penambah nilai (PPN), badan penyelenggara jaminan sosial (BPJS), dan jaminan hari tua (JHT) BPJS Ketenagakerjaan. Pekerja dan pekerja mandiri yang diwajibkan untuk mendaftarkan atau didaftarkan sebagai peserta TAPERA adalah pekerja yang telah berusia minimal 20 (dua puluh) tahun atau sudah kawin pada saat mendaftar sebagai peserta, berpenghasilan rendah paling sedikit sebesar upah minimum, belum memiliki rumah sendiri, dan telah bekerja selama minimal 12 (dua belas) bulan.⁶ Setiap tanggal 10 (sepuluh) pemberi kerja harus membayarkan simpanan peserta sesuai dengan kewajiban pekerja, tabungan tersebut akan di bayarkan ke dana TAPERA

⁵ Didik Triomarsidi, Kenapa Harus Ada Tapera? Padahal Gaji Sudah Dipotong Untuk JHT, BPJS Ketenagakerjaan & Kesehatan, <https://Banjarmasin.Tribunnews.Com/2020/06/08/Kenapa-Harus-Ada-Tapera-Padahal-Gaji-Sudah-Dipotong-Untuk-Jht-Bpjs-Ketenagakerjaan-Kesehatan?Page=> , akses 1 Mei 2025.

⁶ Maksum Rangkuti, “Apa Yang Dimaksud Dengan Tapera? Begini Penjelasannya”, <https://Fahum.Umsu.Ac.Id/Blog/Apa-Yang-Dimaksud-Dengan-Tapera-Begini-Penjelasannya/#:~:Text=Siapa%20Saja%20Peserta%20Tapera?,20%20tahun%20atau%20sudah%20menikah> , akses 5 Maret 2025.

tersebut sesuai dengan PP penyelenggaraan tabungan perumahan rakyat Pasal 20 ayat (2).⁷

Hal-hal yang terjadi di atas tersebut menuai kritik dari berbagai kalangan, seperti Asosiasi Pengusaha Indonesia (APINDO) turut menolak dalam adanya program TAPERA dan membuka suara terkait program aturan baru pemerintah yang mewajibkan karyawan swasta dan perusahaan pemberi kerja untuk membayar TAPERA, menurut Shinta W. kamdani (Ketua Umum APINDO) menolak aturan tersebut karena menanggapi iuran tersebut cukup memberatkan dan menambah beban bagi pekerja dan perusahaan setelah keluarnya aturan terbaru. Saat ini beban yang harus ditanggung oleh pemberi kerja untuk iuran jaminan sosial kesehatan dan ketenagakerjaan di Indonesia besarnya mencapai 18,24 persen hingga 19,74 persen dari penghasilan pekerja.⁸ Partai buruh dan konfederasi serikat pekerja Indonesia (KSPI) turut menolak program TAPERA dengan alasan bahwa tidak memberikan kepastian pekerja untuk memiliki rumah dan tabungan dalam program TAPERA ini yang seharusnya sifatnya sukarela bukan mewajibkan.

Salah satu isu yang sedang terjadi oleh masyarakat saat ini adalah tidak adanya kepastian hukum yang mengikat dalam UU TAPERA kini masih dalam

⁷ Sukma Arohman, "Tinjauan Dampak Penerapan Peraturan Pemerintah Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat," *Ad-Dustur: Jurnal Hukum Dan Konstitusi*, Vol.1:1 (2024), hlm 10.

⁸ Adinda Alya Izdihar, "Alasan Apindo Konsisten Tolak Kebijakan Iuran Tapera" <https://www.tempo.co/politik/alasan-apindo-konsisten-tolak-kebijakan-iuran-tapera-sejak-tahun-2016-54402> , akses 20 Maret 2025.

proses penataan ulang oleh BP TAPERA karena Mahkamah Konstitusi (MK) telah memutuskan melalui putusan nomor 96/PUU-XXII/2024 menyatakan UU nomor 4 Tahun 2016 tentang TAPERA bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang tidak dilakukan penataan ulang dalam waktu 2 (dua) tahun sejak putusan. Dalam putusan MK tersebut mempunyai arti penting dalam kepastian hukum kepesertaan TAPERA, karena sebelum putusan MK dikemukakan bahwa kewajiban kepesertaan berdasarkan Pasal 7 menimbulkan persoalan kepastian hukum karena anggota TAPERA diwajibkan untuk mengikuti program dan membayar simpanan, tetapi kepastian mengenai manfaat yang akan diterima belum sebanding dengan kewajiban tersebut. UU TAPERA tersebut tetap berlaku untuk sementara waktu sambil menunggu adanya penyesuaian atau penataan ulang karena keputusan MK tersebut, karena kewajiban peserta TAPERA sebelumnya belum memberikan kepastian hukum yang memadai. Terjadinya tidak adanya kekuatan hukum yang mengikat dalam UU TAPERA tersebut membuktikan secara jelas dan nyata bahwa ketidaksesuaian atau keselarasan peraturan dengan UUD 1945. Penerapan program TAPERA ini dalam tataran norma dan penerapan kebijakan ternyata belum memberikan kepastian, keadilan, dan manfaat bagi masyarakatnya. Padahal, yang seharusnya negara bertanggung jawab untuk menciptakan masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan nilai-nilai yang terkandung di dalam Pancasila dan UUD NRI 1945. Pemerintah juga harus lebih terbuka untuk mendengarkan keluhan

kesah dan aspirasi yang disampaikan oleh masyarakat sebagai simbol kepedulian dan mempertimbangkan kembali kebijakan untuk mencapai tujuan tersebut.

Berdasarkan persoalan yang sudah dipaparkan di atas, menjadi dasar kritik dan penyusun tertarik untuk meneliti tentang bagaimana UU Nomor 4 Tahun 2016 dalam menciptakan kepastian hukum yang mengikat UU TAPERA tersebut. Karena, penyusun merasa bahwa penerapan program TAPERA ini masih kurang begitu tepat dan pemenuhan kepastian hukumnya di dalam masyarakat. Maka, untuk mengkaji dan meneliti lebih dalam yang akan penyusun paparkan berbentuk karya ilmiah dalam bentuk skripsi yang berjudul Tinjauan yuridis terkait kepastian Hukum UU Nomor 4 Tahun 2016 (TAPERA) dalam menjamin perumahan layak bagi peserta.

B. Rumusan Masalah

Beberapa permasalahan yang dirumuskan dalam penelitian ini antara lain sebagai berikut:

1. Bagaimana pemenuhan hak layak huni perumahan bagi peserta TAPERA ditinjau dari Pasal 7 UU Nomor 4 Tahun 2016 ?
2. Apakah Pasal 7 UU TAPERA tersebut sudah memenuhi Asas Kepastian Hukumnya?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka penelitian ini memiliki tujuan sebagai berikut:

- a. Untuk menjelaskan pemenuhan hak layak huni perumahan bagi peserta TAPERA ditinjau dari Pasal 7 UU Nomor 4 Tahun 2016.
- b. Untuk mengukur kepastian hukum pemenuhan hak layak huni perumahan dalam Pasal 7 UU TAPERA.

2. Kegunaan penelitian

Kegunaan yang dapat diperoleh dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Secara Teoritik, diharapkan dapat memberikan manfaat bagi ilmu pengetahuan khususnya dalam bidang hukum tata negara. Mengembangkan literatur tentang pengetahuan aturan kebijakan hukum dalam program TAPERA di Indonesia yang ditinjau dari peraturan yang berlaku. Selain itu, penelitian ini diharapkan dapat menjadi literatur maupun sebagai acuan penelitian lanjutan atau peneliti yang sedang mengkaji dengan penelitian yang serupa.
- b. Secara Praktis, dengan adanya hasil yang telah diperoleh dari penelitian ini, diharapkan agar dapat menambah wawasan pengetahuan bagi penyusun khususnya, dan para pembaca pada umumnya termasuk masukan bagi pemerintah untuk memberikan pemahaman lebih luas lagi dalam menyelenggarakan TAPERA tersebut kepada seluruh masyarakat khususnya peserta dalam program tersebut.

D. Telaah Pustaka

Telaah Pustaka memuat kajian terhadap hasil penelitian yang pernah diteliti sebelumnya oleh peneliti yang lain, serta mempunyai relevansi terhadap penelitian yang akan dilaksanakan oleh penyusun sendiri walaupun terdapat beberapa literatur yang sama dengan topik penelitiannya, berikut ini merupakan beberapa literatur dengan objek penelitian yang kurang lebih sama.

Pertama, Jurnal ini berjudul "Tabungan Perumahan Rakyat atau Tambahan Penderitaan Rakyat", karya Puguh Aji Hari Setiawan dan Alson Naiboho, 2024. Hasil dari penelitian ini menemukan bahwa penelitian ini mengkritisi Asas penyelenggaraan kepentingan umum, di mana asas yang menghendaki agar dalam menyelenggarakan tugasnya, diharapkan pemerintah selalu mengutamakan kepentingan umum, banyaknya kontra dari masyarakat merupakan bentuk tidak tercapainya asas tersebut, maka penelitian ini melakukan kontribusi secara menyeluruh terhadap pengembangan ilmu hukum dan kebijakan publik, serta mengungkapkan dampak ekonomi dan sosial yang luas dari masyarakat karena adanya implikasi program TAPERA tersebut. penelitian di atas fokus untuk mengidentifikasi celah antara kebijakan dan realita sosial ekonomi.

Sedangkan perbedaan penelitian di atas dengan penelitian ini, adalah untuk mengetahui secara mendalam pentingnya kepastian hukum dalam pembentukan program dan pelaksanaan UU TAPERA, serta penelitian ini berfokus apakah UU TAPERA ini sudah sejalan dengan kepastian hukum.

Kedua, Jurnal ini berjudul “Penerapan Prinsip-Prinsip *Good Governance* dalam meningkatkan kinerja Aparatur Pelayanan Publik (Studi Kasus pada Kantor Terpadu Satu Pintu Kabupaten Jayapura)”, Karya Fandli kempa dan rijal irwan, 2021. Hasil dari penelitian ini menemukan bahwa penelitian ini juga berfokus terdapat penerapan prinsip-prinsip *Good Governance* dalam meningkatkan aparatur dalam pelayanan publik. *Good Governance* muncul dari berbagai tuntutan dari masyarakat agar bisa mendapatkan pelayanan yang terbaik, bersih. Berawal dari arti *Good Governance* tersebut maka perlu penyediaan informasi yang relevan dan menggambarkan kinerja sektor publik dalam memberikan tanggung jawab akan segala aktivitas kepada semua pihak yang berkepentingan. Dalam penelitian Fandli Kempa dan Rijal Irwan ini melihat bahwa di mana para aparatur pelayanan publik dinilai masih kurang maksimal sebagai alat ukur untuk menganalisis kinerja aparatur dengan studi penerapan prinsip *Good Governance* dalam pelayanan publik dan supremasi hukum aparat birokrasi yang menunjukan bahwa belum dilakukan dengan maksimal dalam meningkatkan kinerja aparatur pelayanan publik di kantor pelayanan terpadu satu pintu Kabupaten Jayapura.⁹

Sedangkan dalam penelitian yang ditulis penyusun ini adalah berfokus pada pendekatan analisis yuridis untuk mengkritisi pemenuhan asas kepastian hukum dalam penyelenggaraan program UU TAPERA ini untuk kebijakan

⁹ Fandli Kempa, “Penerapan Prinsip-Prinsip *Good Governance* dalam Meningkatkan Kinerja Aparatur Pelayanan Publik (Studi Kasus pada Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Jayapura),” *Jurnal Aktor*, Vol. 1:1, (Oktober 2021).

publik, apakah sudah sesuai dan sejalan dengan program yang telah dibuat pemerintah untuk masyarakat.

Ketiga, Tesis yang ditulis oleh Cici dwi utami (2022) yang berjudul “Eksistensi Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat terhadap Kesejahteraan Rakyat”. Bahwa di dalam penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana eksistensi dan peran badan Pengelola TAPERA ini dalam hal penyelesaian likuidasi aset badan pertimbangan tabungan perumahan pegawai Negeri Sipil (Bapertarum-PNS) yang bermasalah pada peraturan pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang penyelenggaran TAPERA.

Sedangkan dalam penelitian yang dilakukan oleh penyusun bertujuan untuk mengetahui atau berfokus pada peran pemerintah dan badan pengelola TAPERA apakah sesuai dengan kepastian hukum dalam kesejahteraan dan penerapan rumah layak untuk tempat tinggal dan mudah bagi masyarakat dengan meningkatkan kepemilikan rumah sesuai dengan UU TAPERA.

Keempat, Jurnal ini berjudul “Tugas dan Wewenang Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat”, Karya Ekharisti kawulusun, 2019. Hasil dari penelitian ini berfokus tentang hadirnya sebuah badan pengelola TAPERA untuk mengetahui bagaimanakah status dan kedudukan badan pengelola TAPERA dan bagaimanakah tugas dan wewenang serta mengetahui apakah sudah sejalan dengan tugas, wewenang sesuai dengan hukum yang berlaku

berdasarkan peraturan pemerintah (PP) Nomor 25 Tahun 2020 tentang TAPERA. Status dan kedudukan Badan Pengelola TAPERA menunjukkan merupakan badan hukum berdasarkan dan bertanggung jawab kepada komite TAPERA, mengawasi dan melakukan tindak turun tangan terhadap pengelolaan TAPERA, untuk melindungi kepentingan peserta.¹⁰

Sedangkan dengan penelitian ini, yang ditulis penyusun berbeda karena penelitian ini berfokus pada kepastian hukum di dalam pemenuhannya terhadap rumah layak huni apakah ada hukum yang mengikat sesuai dengan UU TAPERA dan tidak bertentangan dengan UUD 1945.

Kelima, Jurnal ini berjudul “ Tinjauan Hukum Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat (TAPERA) Dalam PP Nomor 21 Tahun 2024”, Karya Kharis kevin febian dan marthin luther, 2025. Hasil dari penelitian ini berfokus pada PP Nomor 21 Tahun 2024 tentang bagaimana melaksanakan penyelenggaraan program TAPERA dan efektifitas manfaat program ini dalam pengembangan kesejahteraan PNS. Tantangan dalam program tersebut akan mempengaruhi eksistensi peraturan pemerintah (PP) Nomor 21 Tahun 2024 yang di mana di dalam penelitian tersebut berfokus ingin menumbuhkan rasa kesadaran hukum di masyarakat baik sebagai pemberi kerja dan pekerja atau pekerja mandiri.

¹⁰ Ekharisti Kawulusun, “Tugas Dan Wewenang Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Tabungan Perumahan Rakyat,” *Jurnal Lex Et Societatis*, Vol.7:6 (Juni 2019).

Sedangkan dari hasil penelitian, yang sedang ditulis oleh penyusun berbeda karena penelitian ini berfokus pada kepastian hukumnya di dalam program TAPERA yang baik dan sesuai dengan hukum yang berlaku dan menganalisis secara yuridis apakah sudah sejalan dengan UUD 1945 tentang pemenuhan programnya terhadap rakyat dengan memiliki rumah yang layak menjadi tempat tinggal yang tidak melanggar hak-hak asasi manusia.

E. Kerangka Teoritik

Kerangka teori adalah struktur konseptual yang digunakan sebagai basis untuk melakukan penelitian, membantu dalam menganalisis dan menjawab persoalan. Adapun teori yang akan penyusun jadikan landasan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Teori Negara Kesejahteraan (*Welfare State*)

Secara umum, teori negara kesejahteraan (*Welfare state*) merupakan sebuah konsep atau gagasan untuk pemerintahan yang di mana dinyatakan bahwa negara harus betul-betul bertanggung jawab penuh untuk menjamin kesejahteraan rakyat, termasuk dalam konteks program-program yang selama ini dibuat, konsep ini menekankan untuk peran pemerintah sebagai wadah untuk menyediakan layanan publik, kesehatan, dan perlindungan sosial. serta selalu menjamin keadilan sosial dan kesetaraan. Konsep ini harus mempunyai tujuan negara untuk selalu memajukan kesejahteraan rakyat, serta melindungi hak-hak asasi manusia. Teori negara hukum kesejahteraan ini berbeda dengan model fokus negara yang hanya pada keamanan dan ketertiban. Negara kesejahteraan

ini dianggap sebagai jawaban yang paling tepat sebagai salah satu bentuk keterlibatan serta peran negara dalam memajukan rakyatnya.

Dalam sejarahnya teori negara hukum kesejahteraan rakyat ini mencatat bahwa munculnya kehadirannya karena adanya sebuah kegagalan konsep negara hukum (*legal state*) yang menganggap bahwa negara sebagai penjaga malam. Ciri-ciri adanya dasar konsep *welfare state* adalah adanya sebuah program-program asuransi sosial dari pemerintah bagi masyarakat serta adanya program penjamin kesejahteraan masyarakat. UUD NRI Tahun 1945 sebagai dasar hukum yang tertulis di dalamnya mengandung sebuah arti untuk membawa negara ke arah pembentukan yang mengadopsi model negara kesejahteraan dengan maksud dan tujuan yang akan dicapai, yaitu:

1. mengontrol dan memperdayakan sumber daya sosial ekonomi untuk kepentingan publik;
2. menjamin sebuah distribusi kekayaan yang adil dan merata;
3. mengurangi kemiskinan;
4. menyediakan asuransi sosial seperti, pendidikan dan kesehatan bagi masyarakat yang kurang mampu;
5. menyediakan subsidi untuk layanan sosial dasar;
6. memberikan proteksi sosial bagi setiap warga negara

2. Teori Kepastian Hukum

Hukum merupakan suatu sistem norma yang sebagaimana harus dipatuhi. Adanya teori kepastian hukum diartikan sebagai suatu kejelasan tatanan norma

sehingga dapat dijadikan oleh masyarakat bahwa peraturan kebijakan tersebut dapat diartikan adanya kejelasan dan ketegasan atas berlakunya hukum di dalam masyarakat, sehingga tidak menimbulkan multi tafsir dalam masyarakat dan penguasa. Kepastian hukum tersebut bahwa kepastian hukum dapat memberikan suatu jaminan peraturan yang dapat dilaksanakan dan masyarakatnya mendapatkan hak-haknya yang sebelumnya sudah disepakati.¹¹

Kepastian hukum menunjukkan kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, dan konsisten di dalam pelaksanaannya yang tidak dapat satu hal atau keadaan-keadaan yang bersifat subjektif untuk mempengaruhi hukum tersebut.¹² Menurut Hans Kelsen kepastian hukum merupakan sebuah norma atau esensi dari sistem hukum yang berfungsi sebagai jaminan stabilitas dan kejelasan dalam pergaulan masyarakat. Hukum sendiri bertugas untuk menciptakan kepastian hukum karena tujuannya untuk menciptakan ketertiban di dalam sebuah kemasyarakatan. Kepastian hukum merupakan sebuah ciri yang tidak dapat dipisahkan dalam berlakunya dan ditetapkan oleh sebuah instrumen di dalam sebuah negara.¹³

Hukum yang ditegakkan oleh sebuah instansi penegak hukum yang diberikan wewenang atau tugas untuk menjamin kepastian hukum demi tegaknya

¹¹ Ade Arianto Asril, "Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 Ditinjau Dari Perspektif Perlindungan Hukum," *Jurnal Magister Ilmu Hukum*, Vol.7:1 (Januari 2022), hlm.5.

¹² Cst Kansi Dan Cristine S.T Kansi, "*Kamus Istilah Aneka Hukum*," (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 2009), hlm.385.

¹³ Bagir Manan, "*Sistem Peradilan Berwibawa (Suatu Pencarian)*," (Yogyakarta: FH UII, 2005), hlm.2.

ketertiban dan keadilan harus menjaga kepercayaan publik. Apabila terjadi ketidakpastian hukum akan menimbulkan sebab dan akibat yang terjadi seperti, kekacauan publik di dalam kehidupan masyarakat dan akan saling berbuat sesuka hati serta bertindak main hakim tanpa adanya penegak hukum di dalamnya. keadaan-keadaan seperti ini yang menjadikan kehidupan berada di dalam suasana *Sosial Disorganization* atau yang disebut keadaan di dalam kekacauan sosial. Kepastian Hukum merupakan sebuah ciri khusus yang tidak dapat dipisahkan dari hukum, terutama untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan hilang maknanya karena tidak dapat lagi dijadikan sebagai pedoman perilaku bagi semua orang.¹⁴

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kepustakaan (*Library research*) yaitu penelitian yang dilaksanakan dengan menggunakan literatur (kepustakaan), berupa peraturan perundang-undangan, buku, catatan, maupun laporan hasil penelitian dari penelitian yang terdahulu.

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif, yaitu penelitian terhadap undang-undang Nomor 4 Tahun 2016 Pasal 7 tentang program tabungan

¹⁴ Shidarta, "Moralitas Profesi Hukum: Suatu Tawaran Kerangka Berfikir", (Bandung; PT Refika Aditama, 2006), hlm. 84.

perumahan rakyat PP Nomor 25 Tahun 2020 atas perubahan PP Nomor 21 Tahun 2024 tentang penyelenggaraan tabungan perumahan rakyat tersebut untuk mengetahui kepastian hukumnya untuk memenuhi standar rumah yang layak ditinggali bagi peserta.

3. Pendekatan Penelitian

Terdapat beberapa pendekatan penelitian yang dikenal dalam penelitian, yaitu pendekatan dengan perundang-undangan (*Statute approach*), pendekatan kasus (*Case approach*), pendekatan Sejarah (*History approach*), pendekatan komparatif (*Comparative approach*), dan pendekatan konseptual (*Conceptual approach*). Dalam hal ini pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan (*Statute approach*), dan pendekatan komparatif (*Comparative approach*).

4. Sumber Data

Sehubungan penelitian ini menggunakan pendekatan normatif, maka sumber data pada penelitian ini berdasarkan sumber data sekunder yang terdiri dari :

a) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan data pokok yang menjadi dasar pada penulisan ini, yaitu ketentuan-ketentuan hukum primer dari perundang-undangan Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan perumahan rakyat, PP Nomor 21 Tahun 2024 atas perubahan PP Nomor 25 Tahun 2020.

b) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan sebuah data-data penunjang yang penyusun gunakan untuk mengumpulkan melalui buku-buku kepustakaan yang semuanya sebagai pendukung bahan hukum primer. Terutama buku-buku dan literatur yang berkaitan dengan hukum yang berkembang pada saat ini. Khususnya yang berkaitan dengan penyelenggaraan program Tabungan perumahan rakyat berdasarkan dengan kepastian hukumnya dalam mewujudkan atau pemenuhan rumah layak bagi peserta.

5. Teknik Pengumpulan Data

Penelitian ini menggunakan metode kajian Pustaka. Penyusun memperoleh dan mengumpulkan data-data tersebut berdasarkan studi terhadap dokumen-dokumen berupa perundang-undangan, buku-buku kepustakaan, serta literatur lainnya.

6. Analisis Data

Metode yang penyusun gunakan tersebut adalah metode kualitatif, yaitu dengan mengumpulkan dan menyusun suatu data, kemudian dilakukan analisis terhadap data tersebut. data tersebut kemudian dianalisis penyusun menggunakan metode deduktif, yaitu cara berfikir yang berangkat dari teori atau sebuah kaidah yang ada. Setelah data berhasil dikumpulkan lalu diteliti menyangkut kejelasannya, konsisten dan hubungannya dengan pokok masalah lalu ditarik dalam suatu kumpulan dari hal-hal umum kekus, sehingga dapat menjawab permasalahan dalam penelitian ini.

G. Sistematika Pembahasan

Dalam sebuah penelitian, diperlukan adanya sistematika pembahasan untuk memberikan suatu atau sebuah gambaran sistematis terkait materi bahasan yang akan dicantumkan dalam penelitian. Tujuan adanya sistematika penulisan ini diperlukan untuk memudahkan pembaca dalam melihat penulisan skripsi ini. Sistematika pembahasan penelitian ini terdiri dari 5 (lima), yang akan tersusun sebagai berikut:

Bab Pertama, adalah sebuah bab pendahuluan yang berisikan latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, telaah pustaka, kerangka teori, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab Kedua, adalah berisi tentang tinjauan umum terkait teori kepastian hukum dan teori negara kesejahteraan (*Welfare state*) yang bertujuan untuk pedoman dalam analisis untuk membedah penelitian ini.

Bab Ketiga, adalah berisikan pembahasan latar belakang Undang-undang dalam UU Nomor 1 Tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman, UU Nomor 4 Tahun 2016 tentang Program Tabungan Perumahan Rakyat (TAPERA), dan PP Nomor 21 Tahun 2024 atas perubahan PP Nomor 25 Tahun 2020.

Bab Keempat, merupakan hasil penelitian yaitu, Analisis terhadap Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 Pasal 7 dalam Kepastian Hukumnya dalam pemenuhan rumah layak huni bagi pesertanya dan mengetahui apakah UU TAPERA tersebut bertentangan atau selaras dengan kebijakan UUD 1945.

Bab Kelima, adalah bagian penutup yang berisikan tentang kesimpulan dan saran yang ada terkait hubunganya dengan permasalahan yang diteliti dari penelitian.



BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan keseluruhan uraian yang telah dijelaskan pada bab sebelumnya, maka telah dirumuskan oleh penulis. Adapun Kesimpulan yang bisa diambil sebagai berikut:

1. Pemenuhan hak rumah layak bagi peserta TAPERA sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 belum sepenuhnya terpenuhi, Pasal 7 UU TAPERA memang memuat tujuan penyelenggaraan TAPERA untuk menghimpun simpanan iuran dana jangka panjang guna pembiayaan perumahan, khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Namun dalam pelaksanaan dan pelaksanaan, ketentuan tersebut belum memberikan jaminan nyata dan terukur bahwa setiap peserta TAPERA akan memperoleh akses terhadap pemenuhan perumahan yang layak. Tidak adanya kepastian waktu, mekanisme prioritas, serta jaminan manfaat yang jelas bagi peserta menyebabkan hak atas perumahan masih bersifat potensial, bukan hak yang dapat dituntut secara langsung.
2. Pasal 7 UU TAPERA belum memenuhi asas kepastian hukum sebagaimana yang dipahami dalam teori kepastian hukum dan prinsip negara hukum, Ketentuan Pasal 7 UU TAPERA mengandung norma yang bersifat abstrak dan multi tafsir sehingga tidak memberikan kejelasan mengenai kedudukan hukum peserta, baik sebagai subjek yang dibebani kewajiban iuran maupun sebagai pihak yang berhak memperoleh manfaat. Hal ini bertentangan

dengan asas kepastian hukum yang menuntut adanya kejelasan norma, konsistensi pengaturan, serta dapat dilihat dari segi akibat hukum dari suatu kebijakan. Dalam konteks ini, TAPERA justru menciptakan ketidakpastian hukum karena kewajiban peserta ditentukan secara tegas, sementara hak peserta tidak dijamin secara proporsional dan seimbang.

3. Program TAPERA belum sejalan dengan prinsip negara kesejahteraan dan amanat UUD 1945. Penekanan pada kewajiban iuran tanpa jaminan manfaat yang proporsional menunjukkan adanya pergeseran tanggung jawab negara kepada warga negara. Hal ini semakin diperkuat oleh Putusan Mahkamah Konstitusi yang menyatakan UU TAPERA bertentangan dengan amanat UUD 1945, sehingga menegaskan bahwa konstruksi hukum TAPERA masih lemah dan belum memberikan kepastian hukum maupun perlindungan hak atas perumahan sebagaimana dijamin dalam Pasal 28D ayat (1) dan Pasal 28H ayat (1) UUD NRI 1945.

B. Saran

1. Bagi BP TAPERA perlu adanya program untuk meningkatkan transparansi, akuntabilitas, dan sosialisasi kepada masyarakat terkait pengelolaan dana TAPERA, mekanisme pembiayaan perumahan, serta hak dan kewajiban peserta. Langkah ini penting untuk membangun kepercayaan publik dan menjamin bahwa program TAPERA benar-benar berorientasi pada kepentingan peserta, bukan semata-mata pada penghimpunan dana.

2. Sebaiknya bagi pemerintah perlu dilakukan penataan ulang dan revisi substantif terhadap Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang TAPERA, khususnya Pasal 7, dengan menegaskan jaminan hukum atas pemenuhan hak rumah layak huni bagi peserta. Revisi tersebut harus memuat kejelasan mengenai standar manfaat, mekanisme pemenuhan hak, serta perlindungan hukum bagi peserta agar selaras dengan asas kepastian hukum dan prinsip negara kesejahteraan. Dan dalam putusan Mahkamah Konstitusi (MK) terkait TAPERA hendaknya dijadikan landasan evaluasi menyeluruh terhadap kebijakan perumahan nasional. Pengawasan konstitusional perlu terus dilakukan agar kebijakan publik di bidang perumahan tidak menyimpang dari prinsip negara hukum, perlindungan hak asasi manusia, dan keadilan sosial.



DAFTAR PUSTAKA

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat.

Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat.

Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Buku

Hadjon, Philipus M. *Pengantar Hukum Administrasi Negara*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 1993.

Hamidi, Jazim. *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2002.

Isrok dan Al-Uyun, Dhia. *Ilmu Negara: Berjalan dalam Dunia Abstrak*. Malang: UB Press, 2010.

Kansil, C.S.T. dan Kansil, Christine S.T. *Kamus Istilah Aneka Hukum*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 2009.

Manan, Bagir. *Sistem Peradilan Berwibawa (Suatu Pencarian)*. Yogyakarta: FH UII, 2005.

Manan, Bagir dan Magnar, Kuntana. *Beberapa Masalah Hukum Tata Negara*. Bandung: PT Alumni, 2017.

Marbun, S.F. *Hukum Administrasi Negara I*. Yogyakarta: Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Press, 2012.

Marzuki, Peter Mahmud. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Kencana, 2008.

Mertokusumo, Sudikno. *Mengenal Hukum*. Yogyakarta: Liberty, 1986.

Mertokusumo, Sudikno. *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*. Yogyakarta: Liberty, 2005.

Panjaitan, Saut P. *Dasar-Dasar Ilmu Hukum (Asas, Pengertian, dan Sistematika)*. Palembang: Universitas Sriwijaya, 1998.

Rahardjo, Satjipto. *Ilmu Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2012.

Rato, Dominikus. *Filsafat Hukum: Memahami dan Memahami Hukum*. Yogyakarta: Liberty, 1999.

Riduan, Syahrani. *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1999.

Ridwan HR. *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2011.

Santoso, Urip. *Hukum Perumahan*. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2014.

Shidarta. *Moralitas Profesi Hukum: Suatu Tawaran Kerangka Berpikir*. Bandung: PT Refika Aditama, 2006.

Jurnal

Ansor, Daffa dan Nugraha, Aditya. "Implementasi Asas Proporsionalitas dan Jaminan Kepastian Hukum dalam Tabungan Perumahan Rakyat." *Rewang Rencang: Jurnal Hukum Lex Generalis*, Vol. 5, No. 10, 2024.

Arohman, Sukma. "Tinjauan Dampak Penerapan Peraturan Pemerintah tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat." *Ad-Dustur: Jurnal Hukum dan Konstitusi*, Vol. 1, No. 1, 2024.

Ariningdyah, Caessarani dan Lasonda, Denta. "Analisis Yuridis Penerapan Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) dalam Perspektif Asas Keadilan." *Innovative: Journal of Social Science Research*, Vol. 4, No. 3, 2024.

Asril, Ade Arianto. "Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 Ditinjau dari Perspektif Perlindungan Hukum." *Jurnal Magister Ilmu Hukum*, Vol. 7, No. 1, 2022.

Dewi, Sarita. "Reformulasi Pengaturan Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat dalam Pemotongan Upah Pekerja." *Rechtjiva*, Vol. 2, No. 3, 2025.

Elviandari. "Quo Vadis Negara Kesejahteraan: Meneguhkan Ideologi Welfare State Negara Hukum Kesejahteraan Indonesia." *Mimbar Hukum*, Vol. 31, No. 2, 2019.

Febrian, Kharis Kevin. "Tinjauan Hukum Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) dalam Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024." *Jurnal Fakultas Hukum Unsrat*, Vol. 15, No. 2, 2025.

- Hadiyono. "Indonesia dalam Menjawab Konsep Welfare State dan Tantangannya." *Jurnal Hukum Politik dan Kekuasaan*, Vol. 1, No. 1, 2020.
- Hariyanto, Asep. "Strategi Penanganan Kawasan Kumuh sebagai Upaya Menciptakan Lingkungan Perumahan dan Permukiman yang Sehat." *Jurnal PWK Unisba*, 2007.
- Kawulusun, Ekharisti. "Tugas dan Wewenang Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat." *Lex et Societatis*, Vol. 7, No. 6, 2019.
- Kempa, Fandli. "Penerapan Prinsip-Prinsip Good Governance dalam Meningkatkan Kinerja Aparatur Pelayanan Publik (Studi Kasus pada Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Jayapura)." *Jurnal Aktor*, Vol. 1, No. 1, 2021.
- Margaretha, Viona. "Mengurai Dampak Kebijakan Tapera terhadap Masyarakat Indonesia: Sebuah Kajian Hukum dan Sosial." *Milthree Law*, Vol. 1, No. 1, 2024.
- Pasah, Marip dan Yohana, Maria. "Urgensi Penerapan Tapera bagi Pegawai Swasta di Indonesia." *Causa: Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan*, Vol. 5, No. 2, 2024.
- Putra, Marsudi Dedi. "Negara Kesejahteraan (Welfare State) dalam Perspektif Pancasila." *Likhitaprajna: Jurnal Ilmiah*, Vol. 23, No. 2, 2021.
- Wahyudi, Fajar Setiyawan. "Alternatif Sumber Pendapatan Negara: Kritik terhadap Gagasan Program Tapera." *Journal of International Multidisciplinary*, Vol. 3, No. 2, 2025.

Internet

- Ayudiana, Shofi. "BP Tapera: Sifat Wajib Iuran Tapera Sudah Sesuai dengan UU." Antara News, diakses 15 April 2025.
- Febriana, Septian. "Perlindungan Hak Konstitusional Warga Negara dalam Setiap Tugas Pokok dan Fungsi Lembaga Negara." Diakses 10 Desember 2025.
- Izdihar, Adinda Alya. "Alasan Apindo Konsisten Tolak Kebijakan Iuran Tapera." Tempo, diakses 20 Maret 2025.
- Pagestu, Iran Indra. "Tapera: Sejarah Pembentukan dan Tujuannya." Detik.com, diakses 18 November 2025.
- Rangkuti, Maksum. "Apa yang Dimaksud dengan Tapera? Begini Penjelasannya." Diakses 5 Maret 2025.
- Saumi, Annisa Kurniasari. "Perbandingan Skema Iuran Tapera di Malaysia dan Singapura, Lebih Menarik Mana dari Indonesia." Bisnis.com, diakses 12 Januari 2026.

Supriyanto, Benny Eko. “Peran APBN dalam Mendukung Program Tabungan Perumahan.” Direktorat Jenderal Perbendaharaan, diakses 10 Maret 2025.

Triomarsidi, Didik. “Kenapa Harus Ada Tapera? Padahal Gaji Dipotong untuk JHT, BPJS Ketenagakerjaan dan Kesehatan.” Tribunnews, diakses 1 Mei 2025.

Wicaksono, Adhi. “Sejarah Tapera yang Berujung Pemotongan Gaji Buruh Setiap Tanggal 10.” CNN Indonesia, diakses 18 November 2025.

Kementerian PUPR. “Kolaborasi Kunci Atasi Backlog Perumahan.” Diakses 20 November 2025.

Kompas. “Tolak Tapera, Pekerja Singgung Kasus Korupsi Asabri dan Jiwasraya.” Diakses 18 November 2025.

Lab Ilmu Pemerintah. “Sebuah Konsep Negara Kesejahteraan.” Diakses 3 Desember 2025.

JDIH BPK. “PP Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat.” Diakses 12 Desember 2025.

