

**PERLINDUNGAN HUKUM DAN KESESUAIAN  
SYARIAH DALAM PENYELENGGARAAN PROGRAM  
TAPERA**

**SKRIPSI**



**Oleh:**

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
**EMIR DAFFA**  
NIM: 214102020026  
JEMBER

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER  
FAKULTAS SYARIAH  
APRIL 2025**

**PERLINDUNGAN HUKUM DAN KESESUAIAN  
SYARIAH DALAM PENYELENGGARAAN PROGRAM  
TAPERA**

**SKRIPSI**

Diajukan kepada Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember  
Untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh  
Gelar Sarjana Hukum (S.H)  
Fakultas Syariah  
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

Oleh:

**EMIR DAFFA**  
**NIM: 214102020026**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER  
FAKULTAS SYARIAH  
APRIL 2025**

**PERLINDUNGAN HUKUM DAN KESESUAIAN  
SYARIAH DALAM PENYELENGGARAAN PROGRAM  
TAPERA**

**SKRIPSI**

Diajukan kepada Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember  
Untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh  
Gelar Sarjana Hukum (S.H)  
Fakultas Syariah  
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

Oleh:

**EMIR DAFFA**  
NIM: 214102020026

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
JEMBER

Disetujui Pembimbing



**Prof. Dr. H. Miftah Arifin, M.Ag**  
NIP. 197501031999031001



**PERLINDUNGAN HUKUM DAN KESESUAIAN  
SYARIAH DALAM PENYELENGGARAAN PROGRAM  
TAPERA**

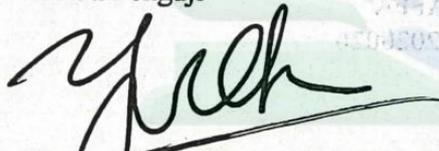
**SKRIPSI**

Telah diuji dan diterima untuk memenuhi salah satu  
Persyaratan memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)  
Fakultas Syariah  
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

Hari: Rabu  
Tanggal: 04 Juni 2025

Tim Penguji:

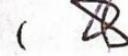
Ketua Penguji

  
**Yudha Bagus Tunggal Putra, M.H.**  
NIP. 19880419 201903 1 002

Sekretaris

  
**Siti Muslifah, S.H.I., M.S.I.**  
NIP. 198809212023212028

Anggota:

1. Dr. Ishak, M.Ag. (  )
2. Prof. Dr. H. Miftah Arifin, M.Ag. (  )

Menyetujui

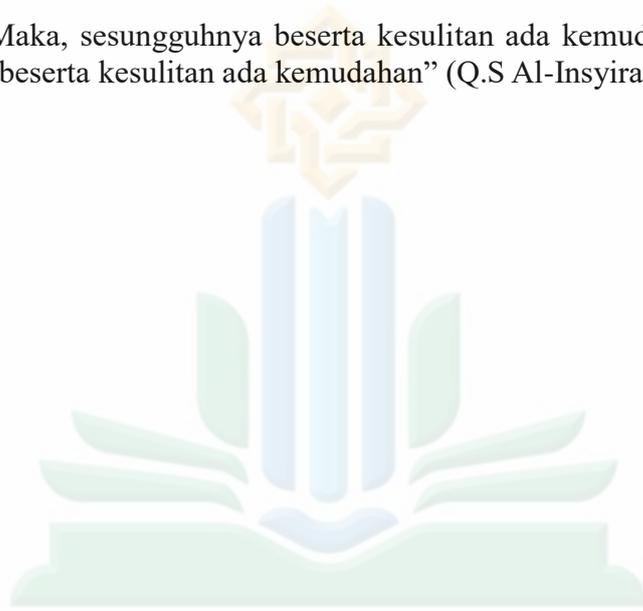
Dekan Fakultas Syariah



## MOTTO

فَإِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا ۝ إِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا ۝ ٦

Artinya: “Maka, sesungguhnya beserta kesulitan ada kemudahan. Sesungguhnya beserta kesulitan ada kemudahan” (Q.S Al-Insyirah: 5-6)



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

## PERSEMBAHAN

Karya tulis ini saya persembahkan kepada:

1. Skripsi ini saya persembahkan untuk kedua orang tua saya yang bernama Paiman dan Rita Yanuar Kristanti yang senantiasa memberikan saya motivasi, doa, serta pengorbanan dan kasih sayang yang tak pernah henti.
2. Skripsi ini saya persembahkan untuk kakak saya yang bernama Muhammad Adam Iwana dan Farel Almer Reyhan yang selalu memberikan saya motivasi serta mendoakan saya selama menempuh pendidikan.
3. Skripsi ini saya persembahkan untuk semua guru dan dosen yang telah memberi dan mengajarkan saya ilmu pengetahuan yang bermanfaat bagi kehidupan saya hingga saat ini.
4. Semua teman-teman saya yang telah memberikan dukungan serta mendoakan saya, membantu saya selama proses pendidikan hingga sampai skripsi ini selesai.

## ABSTRAK

Emir Daffa, Miftah Arifin, 2025: *Perlindungan Hukum Dan Kesesuaian Syariah Dalam Penyelenggaraan Program TAPERA*

Kata Kunci: Tapera, Perumahan, Perlindungan Hukum.

Tapera merupakan sebuah program iuran yang dibuat oleh pemerintah untuk mengurangi backlog akan kebutuhan perumahan di Indonesia. Kebijakan mengenai Tapera telah diatur dalam UU Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat dan PP Nomor 21 Tahun 2024 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat.

Fokus penelitian dalam penelitian ini adalah: 1. Bagaimana perlindungan hukum atas hak-hak peserta dalam Program Tabungan Perumahan Rakyat (TAPERA) berdasarkan ketentuan PP No 21 Tahun 2024 Perubahan Atas PP No 25 Tahun 2020 Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat? 2. Bagaimana kesesuaian ketentuan Program Tabungan Perumahan Rakyat (TAPERA) dengan prinsip-prinsip dalam Hukum Ekonomi Syariah?

Tujuan penelitian dalam penelitian ini adalah: 1. Untuk mendeskripsikan perlindungan hukum atas hak-hak peserta dalam Program Tabungan Perumahan Rakyat (TAPERA) berdasarkan ketentuan PP No 21 Tahun 2024 Perubahan Atas PP No 25 Tahun 2020 Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat. 2. Untuk mendeskripsikan kesesuaian ketentuan Program Tabungan Perumahan Rakyat (TAPERA) dengan prinsip-prinsip dalam Hukum Ekonomi Syariah.

Jenis Penelitian ini adalah penelitian pustaka (*Library Research*) yang bersifat Normatif (*Legal Research*) dengan menganalisis dan mengkaji terkait sumber bahan hukum yang berupa peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, perjanjian, teori-teori hukum, doktrin hukum. Penelitian ini menggunakan pendekatan undang-undang (*Statue Approach*) dan pendekatan konseptual (*Conseptual Approach*).

Hasil dari penelitian ini menjelaskan bahwa: 1. Dalam UU Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat dan PP Nomor 21 Tahun 2024 telah memberikan payung hukum yang jelas bagi para peserta Tapera. Akan tetapi kurangnya Transparansi dan Akuntabilitas dari pihak BP Tapera yang membuat program Tapera tidak di percaya masyarakat. Dalam kedua aturan tersebut juga menjelaskan perihal hak dan kewajiban bagi para Peserta, BP Tapera, Pemberi Kerja, dan Bank Kustodian. 2. Tapera sejalan dengan Hukum Ekonomi Syariah, dikarenakan program Tapera ditujukan untuk mensejahterahkan masyarakat dan memberikan manfaat yang luas bagi masyarakat. serta penggunaan akad akad *Wakalah bil Ujrah*, akad *Wakalah bil Istitsmar*, dan akad *Mudharabah Muqayyadah*

## KATA PENGANTAR

Segala puji syukur penulis sampaikan kepada Allah SWT, karena atas nikmat rahmat dan karunianya, yang telah diberkan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi sebagai salah satu syarat menyelesaikan studi dapat terselesaikan dengan baik dan lancar.

Terselesainya skripsi ini dikarenakan penulis mendapatkan dorongan semangat serta doa dan rasa tanggung jawab. Skripsi ini bukan menjadi sebuah akhir dalam proses pencarian ilmu pengetahuan, melainkan ini akan menjadi langkap awal dari sebuah proses kehidupan untuk menjadi manusia yang lebih baik dan lebih berguna bagi masyarakat. Kesuksesan ini dapat penulis peroleh karena adanya dukungan dari banyak pihak. Oleh karena itu penulis menyadari dan menyampaikan terimakasih yang sedalam-dalamnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Hepni, S.Ag., M.M., CPEM. selaku Rektor Universitas Islam Kiai Haji Achmad Siddiq Jember
2. Bapak Dr. Wildani Hefni, M.A. selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Kiai Haji Achmad Siddiq Jember
3. Ibu Dr. Busriyanti, M.Ag. selaku Wakil Dekan I Fakultas Syariah Universitas Islam Kiai Haji Achmad Siddiq Jember
4. Bapak Dr. Martoyo, S.H.I., M.H. selaku Wakil Dekan II Fakultas Syariah Universitas Islam Kiai Haji Achmad Siddiq Jember
5. Bapak Dr. Ahmadiono, M.E.I selaku Wakil Dekan III Fakultas Syariah Universitas Islam Kiai Haji Achmad Siddiq Jember

6. Bapak Freddy Hidayat, M.H. selaku Kaprodi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Kiai Haji Achmad Siddiq Jember
7. Bapak Prof. Dr. H. Miftah Arifin, M.Ag. selaku dosen pembimbing akademik dan dosen pembimbing skripsi yang telah membimbing dan mengarahkan saya selama menempuh studi dan dalam proses penyelesaian skripsi.
8. Seluruh Dosen dan Staff Akademik fakultas syariah yang telah memberikan ilmu bermanfaat dalam perjalanan studi saya di Universitas Islam Kiai Haji Achmad Siddiq Jember

Akhir kata, semoga segala amal baik yang telah Bapak/Ibu berikan akan mendapatkan balasan yang baik dari Allah SWT.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

Jember, 15 Mei 2025

Penulis

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>iv</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Konteks Penelitian .....	1
B. Fokus Kajian .....	9
C. Tujuan Penelitian.....	10
D. Manfaat Penelitian .....	10
E. Definisi Istilah.....	11
F. Sistematika Pembahasan .....	13
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA .....</b>	<b>15</b>
A. Penelitian Terdahulu.....	15
B. Kajian Konseptual.....	23
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>30</b>

A. Jenis Dan Pendekatan Penelitian.....	30
B. Sumber Hukum .....	31
C. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum .....	32
D. Teknik Analisis Bahan Hukum.....	32
E. Tahap-Tahap Penelitian.....	34
<b>BAB IV PEMBAHASAN.....</b>	<b>35</b>
A. Perlindungan Hukum Terhadap Peserta TAPER A.....	35
B. Pandangan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Program Tabungan Perumahan Rakyat.....	47
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>59</b>
A. Kesimpulan .....	59
B. Saran.....	60
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>61</b>

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
JEMBER

## DAFTAR TABEL

No.	Uraian	Hal
2.1	Perbedaan dan Persamaan Penelitian Terdahulu.....	20



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Konteks Penelitian

Indonesia merupakan salah satu negara berkembang yang saat ini tiada henti tengah melakukan pembangunan nasional, terutama dalam bidang ekonomi yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Tentunya demi memajukan kesejahteraan masyarakat, pemerintah perlu melakukan pembangunan nasional yang menitik beratkan pada kemakmuran lahiriah dan kepuasan batiniah.<sup>1</sup> Salah satu Upaya yang harus pemerintah lakukan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat tentunya dengan cara menaikkan jumlah kepemilikan rumah yang siap dan layak untuk ditempati. Pemenuhan kebutuhan akan perumahan adalah sebuah upaya dari pemerintah untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.<sup>2</sup>

Rumah adalah sebuah tempat atau bangunan yang memiliki fungsi utama sebagai tempat tinggal dan tempat berlindung. Rumah sendiri memiliki pengertian yang dapat dibagi menjadi dua yaitu rumah sebagai kata benda dan rumah sebagai komoditas. Rumah sebagai kata kerja diartikan sebagai rumah tempat tinggal bagi pemiliknya, sementara rumah sebagai komoditas diartikan bahwa bangunan rumah

---

<sup>1</sup> Urip Santoso, *Hukum Perumahan* (Jakarta: Kencana, 2016), 1.

<sup>2</sup> Budi Antonius Simbolon, “Analisis Hukum Tentang Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat (BP TAPERA)” (Universitas Sriwijaya, 2021), 1.

berserta dengan sertifikatnya bisa dijadikan sebuah jaminan atas pinjaman, dan rumah sendiri tidak hanya sebagai tempat berlindung saja melainkan dapat digunakan sebagai investasi jangka panjang bagi pemiliknya yang dapat menghasilkan keuntungan bagi pemiliknya.<sup>3</sup>

Seiring dengan berkembangnya zaman, perumahan menjadi salah satu kebutuhan primer bagi manusia. Pemerintah sendiri telah mengatur kebijakan terkait pemenuhan atas kebutuhan rumah dalam Undang-Undang Dasar Tahun 1945 pasal 28H ayat (1) termaktub bahwa “hak setiap orang untuk hidup sejahterah lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat.”<sup>4</sup> Sementara didalam Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia dalam pasal 40 termaktub bahwa “setiap orang berhak untuk bertempat tinggal serta berkehidupan yang layak.”<sup>5</sup> Peran pemerintah dalam memenuhi kebutuhan akan perumahan sangat besar, dimana pemerintah harus bisa melindungi dan menyediakan akses bagi masyarakat serta memberikan kemudahan dalam perolehan dan pembangunan rumah, yakni dalam bentuk penurunan biaya perizinan, sarana, prasarana, penyediaan lahan, dan bantuan terkait skema pembiayaan.<sup>6</sup>

---

<sup>3</sup> Sunarti, Buku Ajar Perumahan Dan Permukiman, Undip Press Semarang (Semarang: Semarang: Undip Press, 2019), 6.

<sup>4</sup> Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 28H ayat (1).

<sup>5</sup> Undang-Undang No. 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia, Pasal 40.

<sup>6</sup> Neysa Tania, Jason Novienco, and Dixon Sanjaya, “Kajian Teori Hukum Progresif Terhadap Implementasi Produk Tabungan Perumahan Rakyat,” *Jurnal Perspektif* 26, no. 2 (2021): 78, <https://doi.org/10.30742/perspektif.v26i2.800>.

Saat ini pemenuhan akan kebutuhan rumah sedang mengalami permasalahan dalam ketersediaan dana. Tentunya TAPERA ini merupakan sebuah program pemerintah yang berfungsi untuk menghimpun dan menyediakan dana murah yang berjangka panjang untuk digunakan sebagai pembiayaan perumahan. Pemerintah harus bertanggungjawab penuh dalam pelaksanaan tabungan perumahan yang dimana merupakan salah satu alternatif dalam melakukan pembiayaan perumahan.<sup>7</sup>

Jika kebutuhan akan perumahan dapat terpenuhi dengan maksimal, maka hal tersebut dapat memberikan perasaan tenang bagi setiap orang dan juga dapat meningkatkan kekuatan ekonomi seseorang agar segala kebutuhan keluarganya dapat terpenuhi dan mempersiapkan generasi berikutnya agar bisa lebih baik dari sebelumnya. Akan tetapi menurut mayoritas masyarakat mengenai pemenuhan kebutuhan perumahan hanya sebuah wacana saja, bahkan daya beli akan kebutuhan perumahan masih tergolong rendah khususnya bagi masyarakat yang berpenghasilan menengah dan rendah. Hal tersebut dikarenakan keterbatasan akses dalam sistem pembiayaan perumahan.<sup>8</sup>

Pada 20 Mei 2020 Pemerintah kepemimpinan bapak Jokowi telah mengeluarkan kebijakan terkait pelaksanaan Undang-Undang Nomor 4 Tahun

---

<sup>7</sup> Rasendryo Wahyu Ramadhianto, "Analisis Yuridis Penerapan Besaran Simpanan Peserta TAPERA Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024 Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat," (Skripsi, Universitas Muhammadiyah Jember, 2024), 2.

<sup>8</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 Magister Ilmu Hukum* 7, no. 1 (2022): 2, <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.36722/jmih.v7i1.1185>.

2016 Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat. Dalam pengesahan Undang-Undang Tapera tersebut perlu juga menyelesaikan pembuatan peraturan yang mengatur terkait teknis pelaksanaannya berupa Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024 Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat.<sup>9</sup> Penyelenggaraan PP Tapera sendiri memuat terkait dengan tata-tata cara dan pengelolaan terhadap pungutan iuran biaya Tapera yang nanti dikelola oleh Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat.<sup>10</sup>

Penyelenggaraan PP Tapera menetapkan para pekerja untuk melakukan pengelolaan dana guna mempersiapkan terkait pemberlakuan tabungan perumahan rakyat tersebut. Pekerja yang dimaksud yaitu calon Pegawai Negeri Sipil (PNS) pegawai Aparatur Sipil Negara (ASN), prajurit Tentara Nasional Indonesia (TNI), prajurit siswa Tentara Nasional Indonesia, anggota Kepolisian Negara Republik Indonesia, pejabat negara, Pekerja/buruh badan usaha milik negara/daerah, pekerja/buruh badan usaha milik desa, pekerja/buruh badan usaha milik swasta, dan pekerja yang tidak termasuk pekerja seperti diatas yang menerima gaji atau upah.<sup>11</sup> Pemerintah telah menetapkan jumlah besaran iuran sebanyak 3% dari gaji para peserta. terdapat dua golongan peserta TAPERA yakni peserta pekerja dan peserta mandiri. Untuk peserta pekerja menanggung

---

<sup>9</sup> Tazkiya Amalia Nasution, "Analisis Yuridis Undang-Undang Tabungan Perumahan Rakyat Ditinjau Dari Perspektif Good Governance," *Jurnal Lex Renaissance* 6, no. 4 (2021): 834, <https://doi.org/https://doi.org/10.20885/JLR.vol6.iss4.art13>.

<sup>10</sup> Nasution, 835.

<sup>11</sup> Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2024 Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat, Pasal 7.

2,5% dari gaji dan 0,5% ditanggung oleh pemberi kerja, sementara untuk peserta mandiri membayar iuran TAPERA secara mandiri atau sukarela sebesar 3% dari gaji.<sup>12</sup>

Pemerintah mengadakan program Tapera bertujuan untuk menyediakan perumahan layak huni bagi Masyarakat dan melakukan pengelolaan dana milik masyarakat. Tentunya Tapera ini diharapkan akan menjadi salah satu opsi pendanaan yang berjangka Panjang dalam kegiatan pembiayaan perumahan.<sup>13</sup> Akan tetapi banyak sekali pro dan kontra dikalangan masyarakat terkait penyelenggaraan Tapera tersebut. Pemerintah sendiri memiliki alasan yang kuat terkait penyelenggaraan tapera. penyelenggaraan Program tapera sendiri bertujuan untuk menekan angka ketimpangan akan kepemilikan rumah yang diklaim mencapai 9,95 juta anggota keluarga yang tidak memiliki rumah. Dikarenakan klaimnya yang sangat terbatas, pemerintah sendiri kurang mampu untuk menyediakan rumah bagi masyarakat. Maka dari itu tapera ini diharapkan menjadi salah satu Solusi dalam menangani persoalan tersebut.<sup>14</sup>

Dalam data Survei Sosial Ekonomi Nasional (Susenas) pada tahun 2023 lalu, dimana di Indonesia masih terdapat kesenjangan perumahan yang telah

---

<sup>12</sup> Natasha Khairunisa Amani, "Tapera Adalah Tabungan Perumahan Rakyat: Kenali Manfaat, Peserta, Besaran Iuran Hingga Cara Melihat Saldo," *Liputan6*, 2024, <https://www.liputan6.com/bisnis/read/5616183/tapera-adalah-tabungan-perumahan-rakyat-kenali-manfaat-peserta-besaran-iuran-hingga-cara-melihat-saldo?page=6>.

<sup>13</sup> Ramadhanianto, "Analisis Yuridis Penerapan Besaran Simpanan Peserta TAPERA Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024 Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat," 3.

<sup>14</sup> "Mengapa Tapera Disebut 'Tidak Masuk Akal' Menyediakan Hunian Rakyat Yang Terjangkau?," *BBC News Indonesia*, 2024, <https://www.bbc.com/indonesia/articles/cyxxjdwk5z8o>.

dibangun dengan total kebutuhan perumahan oleh masyarakat cenderung masih tinggi. Tahun 2023 silam kepemilikan akan perumahan masih berada diangka 9,9 juta unit berbanding terbalik dengan kepemilikan perumahan pada tahun 2020 yang menyentuh 12,75 juta unit. Sementara presentase dan jumlah rumah tangga yang tidak memiliki akses terhadap tempat tinggal yang layak juga mengalami penurunan sejak tahun 2020 yang berada diangka 29,4 juta turun menjadi 26,9 juta rumah tangga di tahun 2023.<sup>15</sup> Dengan permasalahan semakin melemahnya daya beli dan konsumsi masyarakat akan perumahan, maka dari itu pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024 Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat.

Tapera sendiri merupakan program yang berhubungan dengan pengelolaan dana, tentunya hal tersebut harus ada pengawasan yang supert ketat dalam setiap prosesnya. Pada tahun 2024 ini Badan Pemeriksa Keuangan telah menemukan terdapat 124.960 dana pensiunan senilai Rp. 567,5 miliar belum dikembalikan sejak tahun 2021.<sup>16</sup> Setelah diselidiki, diketahui sebanyak 124.960 peserta yang telah pensiun tersebut merupakan peserta pensiunan yang masa kepesertaannya habis dikarenakan meninggal dunia dan pensiun hingga 3 bulan berturut-turut pada tahun 2021 namun masih tercatat sebagai peserta aktif. Jika mengacu pada

---

<sup>15</sup> I Gusti Ngurah Aristiawan, "Analisis Hukum Terhadap Kebijakan Kepesertaan Tabungan Perumahan Rakyat Bagi Pekerja Di Indonesia," *Jurnal Ilmiah Raad Kertha* vol. 7, no. 2 (2024): 5, <https://doi.org/https://doi.org/10.47532/jirk.v7i2.1166>.

<sup>16</sup> Almadinah Putri Brilian, "Heboh Temuan BPK Dana Pensiunan Rp 567 M Belum Cair, BP Tapera Buka Suara," *detik.com*, 2024, <https://www.detik.com/properti/berita/d-7373130/heboh-temuan-bpk-dana-pensiunan-rp-567-m-belum-cair-bp-tapera-buka-suara>.

Pasal 24 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024 Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat, bahwa BP Tapera wajib memberikan simpanan dan hasil pemupukan peserta TAPERA paling lama 3 (tiga) bulan setelah masa kepesertaannya dinyatakan berakhir.<sup>17</sup> Sementara pengembalian dana hasil simpanan tersebut belum dikembalikan sejak tahun 2021, tentunya ini melewati batas yang telah diatur dalam undang-undang.

Ketika BP Tapera telah melanggar ketentuan yang telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024 Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat, maka seharusnya BP Tapera mendapatkan sanksi administratif berupa peringatan tertulis atau pengenaan bunga simpanan akibat keterlambatan pengembalian.<sup>18</sup>

Pengenaan sanksi administratif dikenakan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK)<sup>19</sup> berupa:

1. BP Tapera dikenai peringatan tertulis pertama untuk jangka waktu paling lama 10 hari kerja;
2. Apabila sampai dengan berakhirnya jangka waktu 10 hari kerja BP Tapera tidak melaksanakan kewajibannya, Otoritas Jasa Keuangan (OJK) mengenakan sanksi peringatan tertulis kedua untuk jangka waktu 10 hari kerja;
3. Apabila sampai dengan berakhirnya jangka waktu 10 hari kerja BP Tapera tidak melaksanakan kewajibannya, maka BP Tapera akan dikenai sanksi pengenaan bunga simpanan akibat keterlambatan pengembalian;

---

<sup>17</sup> Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2024 Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat, Pasal 24 Ayat (1).

<sup>18</sup> Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2024 Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat, Pasal 58 Ayat (1).

<sup>19</sup> Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2024 Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat, Pasal 58 Ayat (3).

4. Pengenaan bunga simpanan akibat keterlambatan yang telah dimaksud akan diberikan kepada peserta yang pengembalian simpanannya terlambat beserta pokok simpanan dan hasil pemupukan.<sup>20</sup>

Dengan adanya permasalahan tersebut membuat peneliti tertarik terhadap isu hukum yang tengah terjadi. Tentunya agar program TAPERA dapat berjalan dengan lancar, pemerintah jangan terpaku terhadap proses penyelenggaraannya saja akan tetapi pemerintah harus berfokus juga dalam upaya perlindungan hukumnya agar mengembalikan kepercayaan masyarakat yang mulai menurun terhadap TAPERA ini. Dengan permasalahan-permasalahan yang telah terjadi, pemerintah perlu menjamin bahwasannya dalam pelaksanaan sistem pembayarannya berjalan dengan teratur dengan program perencanaan pembangunan perumahan yang terus berkelanjutan, dan mendongkrak pemberdayaan lembaga keuangan non bank di Indonesia yang ditunjuk untuk menjadi tempat untuk pengelolaan dana tabungan perumahan rakyat.<sup>21</sup>

Tentunya program yang seharusnya memberikan kemanfaatan kepada masyarakat, malah memberikan kesengsaraan pada masyarakat. realitanya sekarang banyak masyarakat yang tidak lagi percaya terhadap program pemerintah apalagi masyarakat sudah resah terhadap pemotongan gaji yang dikenakan kepada pekerja yang terlalu banyak seperti, pemotongan gaji 1% untuk BPJS Kesehatan, pemotongan gaji 2% untuk jaminan hari tua, pajak penghasilan

---

<sup>20</sup> Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2024 Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat, Pasal 58 Ayat (4).

<sup>21</sup> Ramadhanianto, "Analisis Yuridis Penerapan Besaran Simpanan Peserta TAPERA Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024 Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat," 2.

(PPH) yang memotong hingga 5-35% sesuai dengan penghasilan para pekerja.<sup>22</sup> Tentunya ini yang menjadi masyarakat resah, dan ditambah lagi dengan adanya kasus tersebut semakin membuat kepercayaan masyarakat kian menurun.

Agar berjalannya program TAPERA ini pemerintah perlu memberikan payung hukum yang jelas. Dengan adanya payung hukum yang jelas masyarakat yang ikut turut serta dalam program tersebut akan merasa tenang dan tidak khawatir dana tabungannya akan lenyap. Dengan isu hukum yang tengah terjadi, menarik minat peneliti untuk melakukan penelitian lebih lanjut dan maka dari dengan latar belakang berikut dapat diambil sebuah judul yang akan digunakan oleh peneliti yaitu **“PERLINDUNGAN HUKUM DAN KESESUAIAN SYARIAH DALAM PENYELENGGARAAN PROGRAM TAPERA”**

## **B. Fokus Kajian**

1. Bagaimana perlindungan hukum atas hak-hak peserta dalam Program Tabungan Perumahan Rakyat (TAPERA) berdasarkan ketentuan PP No 21 Tahun 2024 Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat?
2. Bagaimana kesesuaian ketentuan Program Tabungan Perumahan Rakyat (TAPERA) dengan prinsip-prinsip dalam Hukum Ekonomi Syariah?

---

<sup>22</sup> Muhammad, “Masifnya Penolakan Tapera, Mulai Dari Ketidakpercayaan Hingga Beban Pemotongan Gaji,” GATRA.com, accessed January 8, 2025, [https://www.gatra.com/news-599918-ekonomi-masifnya-penolakan-tapera-mulai-dari-ketidakpercayaan-hingga-beban-pemotongan-gaji.html#google\\_vignette](https://www.gatra.com/news-599918-ekonomi-masifnya-penolakan-tapera-mulai-dari-ketidakpercayaan-hingga-beban-pemotongan-gaji.html#google_vignette).

### **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mendeskripsikan perlindungan hukum atas hak-hak peserta dalam Program Tabungan Perumahan Rakyat (TAPERA) berdasarkan ketentuan PP No. 21 Tahun 2024 Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat
2. Untuk mendeskripsikan kesesuaian ketentuan Program Tabungan Perumahan Rakyat (TAPERA) dengan prinsip-prinsip dalam Hukum Ekonomi Syariah

### **D. Manfaat Penelitian**

Dalam penelitian ini peneliti berharap agar penelitian ini dapat bermanfaat bagi masyarakat terutama kepada pihak-pihak yang memerlukan informasi mengenai penelitian terkait.

Adapun kegunaan penelitian ini:

#### **1. Secara Teoritis**

Penelitian ini sangat diharapkan sekali dapat memperkaya ilmu pengetahuan dan bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan wawasan peneliti di bidang hukum khususnya mengenai perlindungan hukum terhadap peserta dalam program TAPERA (Tabungan Perumahan Rakyat).

#### **2. Secara Praktis**

Penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi masukan bagi para praktisi hukum, masyarakat, pemerintah, dan instansi terkait dalam menyikapi masalah mengenai perlindungan hukum terhadap peserta dalam program TAPERA (Tabungan Perumahan Rakyat) dan akibat hukum bagi yang melanggar peraturannya.

## E. Definisi Istilah

Definisi istilah berisi terkait dengan pengertian istilah-istilah penting yang menjadi pusat perhatian peneliti di dalam judul penelitian.<sup>23</sup> Penelitian ini berjudul **“PERLINDUNGAN HUKUM DAN KESESUAIAN SYARIAH DALAM PENYELENGGARAAN PROGRAM TAPERA”** Definisi istilah ini bertujuan agar tidak timbul kesalahpahaman mengenai makna istilah yang sebagaimana telah dimaksud oleh peneliti

### 1. Perlindungan Hukum

Satjipto Rahardjo mengemukakan, bahwa perlindungan hukum adalah upaya untuk memberikan perlindungan terhadap hak asasi manusia yang telah dilanggar oleh orang lain dan perlindungan tersebut ditujukan untuk masyarakat agar dapat menikmati segala hak-hak yang telah diberikan oleh hukum kepada masyarakat.<sup>24</sup>

Perlindungan Hukum terbagi menjadi dua bentuk, yaitu perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif. Dimana pencegahan hukum preventif dapat diartikan sebagai pencegahan. Bentuk dari perlindungan hukum preventif yaitu berupa peraturan perundang-undangan, dengan adanya peraturan perundang-undangan tentunya dapat mencegah terjadinya suatu pelanggaran. Sementara perlindungan hukum represif berguna untuk menyelesaikan permasalahan yang timbul karena adanya

---

<sup>23</sup> UIN KHAS Jember, Pedoman Penulisan Karya Ilmiah (Jember: UIN KHAS Jember Press, 2021), 52.

<sup>24</sup> Satjipto Rahardjo, Ilmu Hukum (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000), 54.

pelanggaran. Dimana perlindungan ini adalah perlindungan terakhir yakni dengan memberikan sanksi terhadap siapapun yang melanggar peraturan perundang-undangan.

## 2. TAPERA

TAPERA atau Tabungan Perumahan Rakyat adalah program yang dirancang oleh pemerintah Indonesia dalam menangani permasalahan penurunan akan kepemilikan rumah bagi masyarakat yang memiliki pendapatan menengah ke bawah.<sup>25</sup>

TAPERA bertujuan untuk menjamin akses terkait kepemilikan rumah yang layak untuk dihuni dan memiliki harga terjangkau melalui program simpan pinjam yang kompleks. Program ini bertugas untuk menghimpun dan mengelola dana tabungan dari peserta dan menggunakannya untuk membeli, membangun, dan merenovasi rumah baru.

## 3. Peraturan Pemerintah

Peraturan pemerintah adalah peraturan perundang-undangan yang ditetapkan oleh presiden untuk menjalankan undang-undang sebagaimana mestinya.<sup>26</sup>

---

<sup>25</sup> Yohanes Makias De, “Analisis Kritis Program TAPERA ‘Tabungan Perumahan Rakyat’ Bagi Kehidupan Umat Di Paroki Riam Batang Kalimantan Tengah,” *Jurnal Pendidikan Agama Dan Teologi* 2, no. 3 (2024): 59, <https://doi.org/https://doi.org/10.59581/jpat.widyakarya.v2i3.3354>.

<sup>26</sup> “Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan”, Pasal 1 Ayat (5).

#### 4. Hukum Ekonomi Syariah

Syariat merupakan segala aturan-aturan dan ketentuan yang ditetapkan oleh Allah SWT bagi para hambanya untuk kemaslahatan di dunia dan di akhirat.<sup>27</sup> Syariat juga diartikan sebagai hukum islam, salah satunya yaitu hukum ekonomi syariah.

Hukum ekonomi syariah adalah segala aturan-aturan atau ketetapan terkait kegiatan ekonomi (muamalah) yang didasarkan pada al-quran, hadits, dan ijihad para ulama.<sup>28</sup> Tentunya dalam hukum ekonomi syariah melarang segala kegiatan ekonomi yang berkaitan dengan MAGHRIB (Maysir, Gharar, dan Riba).

#### F. Sistematika Pembahasan

Sistematika Pembahasan meliputi penjabaran atas sesuatu hal yang telah ditulis oleh peneliti yang terdiri dari bagian awal, isi, dan akhir. Untuk mempermudah dalam memahami tentang skripsi ini, maka berikut beberapa bagian yang dimaksud:

BAB I: Berisi tentang hal dasar dari penelitian yaitu terdiri dari konteks penelitian, fokus penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, definisi istilah, serta sistematika pembahasan.

BAB II: Berisi tentang 5 penelitian terdahulu berserta dengan kajian teori tentang program TAPERA

<sup>27</sup> Muchammad Ichsan, Pengantar Hukum Islam (Yogyakarta: Gramasurya, 2015), 4.

<sup>28</sup> Rahmadi Indra Tektora et al., Hukum Ekonomi Syariah (Banten: PT Sada Kurnia Pustaka, 2023), 17.



## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA

#### A. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu adalah salah satu usaha dari peneliti untuk membandingkan penelitian ini dengan penelitian-penelitian yang telah ada sebelumnya dan selanjutnya untuk menjadi sumber rujukan bagi peneliti dalam mengerjakan penelitian. Dengan adanya penelitian terdahulu, peneliti menjadi terbantu dalam mengerjakan penelitian ini. Berikut merupakan penelitian terdahulu yang relevan dengan penelitian kali ini:

1. Ade Arianto Asril, Anis Rifai, dan Arina Novizas Shebubakar dalam artikelnya yang berjudul “Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 Ditinjau Dari Perspektif Perlindungan Hukum”. Penelitian ini berfokus untuk menganalisis bagaimana penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat (TAPERA) dan pengaturan perlindungan hukum kepada peserta TAPERA menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat dan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat dan untuk menganalisis bagaimana penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat di masa yang akan datang. Manfaat penelitian ini bagi penulis yaitu dapat menambah wawasan serta ilmu pengetahuan mengenai kebijakan hukum Tabungan Perumahan Rakyat dan memberikan

masuk ke pihak-pihak yang merumuskan undang-undang di Indonesia khususnya yang berkaitan dengan Tabungan Perumahan Rakyat agar dapat memberikan jaminan perlindungan hukum terhadap para peserta. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu penelitian deskriptif, yang dimana merupakan metode pemecahan suatu masalah yang diteliti dengan menggambarkan keadaan subjek atau objek dalam penelitian, berupa orang, lembaga, masyarakat dan/atau lainnya yang ada pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang tampak atau apa adanya. Jenis dari penelitian ini adalah yuridis normatif dengan menggunakan pendekatan undang-undang (*Statute Approach*). Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu menggunakan pendekatan normatif. Metode pengumpulan data yang digunakan yaitu dengan penelitian studi kepustakaan, undang-undang, peraturan pemerintah, serta peraturan-peraturan yang berada dibawah undang-undang, pendapat para ahli, jurnal-jurnal dan kasus-kasus hukum yang digunakan penulis ini.

2. Rasendryo Wahyu Ramadhanianto dalam skripsinya yang berjudul “Analisis Yuridis Penerapan Besaran Simpanan Peserta TAPERA Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024 Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat”. Penelitian ini berfokus mengenai bagaimana besaran simpanan TAPERA yang didasarkan atas asas kemanfaatan. Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengkaji besaran simpaan TAPERA berdasarkan asas kemanfaatan. Manfaat dari penelitian ini yaitu dapat

memperluas wawasan dan pandangan penulis terhadap besaran simpanan peserta TAPERA berdasarkan asas kemanfaatan. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*) dan pendekatan konsep (*Conceptual Approach*), dimana pendekatan perundang-undangan adalah pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani, sementara pendekatan konsep merupakan pendekatan yang dilandasi dari pandangan dan doktrin yang terus berkembang didalam ilmu hukum. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu dengan menggunakan jenis penelitian normatif yang didasarkan atas aturan perundang-undangan yang ditinjau dari hierarki. Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini merupakan bahan hukum sekunder yang berupa dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil-hasil penelitian yang berbentuk laporan, dan sebagainya. Teknik pengambilan bahan hukum yaitu dengan studi kepustakaan yang didapatkan dengan membaca dan mempelajari peraturan perundang-undangan, teori-teori, atau tulisan-tulisan yang termaktub dalam buku-buku literatur, catatan kuliah, surat kabar, dan bahan-bahan bacaan ilmiah yang memiliki hubungan dengan permasalahan yang diangkat.

3. Budi Antonius Simbolon dalam skripsinya yang berjudul “Analisis Hukum Tentang Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat (BP TAPERA)”.

Dimana penelitian ini berfokus terkait bagaimana status hukum Badan

Pengelola Tabungan Rakyat (BP TAPERA) di Indonesia dan juga bagaimana perlindungan hukumnya terhadap para nasabah BP TAPERA menurut Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 Tentang Penyelenggara Tabungan Perumahan Rakyat. Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui status badan hukum dari BP TAPERA dan untuk mengetahui perlindungan hukum bagi nasabah dari BP TAPERA menurut Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 Tentang Penyelenggara Tabungan Perumahan Rakyat. Manfaat dari penelitian ini yaitu dapat menjadi bahan kajian dibidang akademik dan menjadi acuan bagi para pihak yang ingin membuat hubungan hukum dengan BP TAPERA dan dapat menjadikan tiap-tiap individu menjadi sadar akan hukum, serta memberikan pemahaman yang lebih mendalam mengenai BP TAPERA. Jenis penelitian ini yang digunakan dalam penelitian ini yaitu dengan menggunakan yuridis normatif, yang dimana jenis penelitian ini dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan undang-undang (*Statute Approach*) yakni dengan memahami semua undang-undang dan aturan yang berkesinambungan dengan isu hukum yang sedang diteliti. Serta menggunakan pendekatan konseptual (*Conseptual Approach*), dimana pendekatan ini beranjak dari pandangan-pandangan atau doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum yang dapat dijadikan acuan untuk membangun argumentasi hukum. Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan

hukum tersier. Teknik pengumpulan bahan hukum pada penelitian ini yaitu dengan studi kepustakaan, yakni dengan membaca literatur-literatur hukum yang berupa buku, jurnal, undang-undang, dan lain sebagainya.

4. Caesarrani Ariningdyah, Denta Lasonda, Fajar Rachmad Dwi Miarsa dalam jurnalnya yang berjudul “Analisis Yuridis Penerapan Tabungan Perumahan Rakyat (TAPERA) Dalam Perspektif Asas Keadilan.” Penelitian ini berfokus mengenai bagaimana penerapan Tabungan Perumahan Rakyat (TAPERA) jika ditinjau melalui asas keadilan. Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui apakah penerapan Tabungan Perumahan Rakyat (TAPERA) telah sesuai dengan asas keadilan. Manfaat dari penelitian ini untuk memperluas wawasan dan pandangan penulis terkait penerapan Tabungan Perumahan Rakyat (TAPERA) perspektif asas keadilan. Jenis metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu yuridis normatif dengan menggunakan pendekatan empiris. Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu dengan metode studi kepustakaan dengan menggunakan undang-undang nomor 4 tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat, Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat sebagai bahan analisis hukum.
5. Tazkiya Amalia Nasution dalam jurnalnya yang berjudul “Analisis Yuridis Undang-Undang Tabungan Perumahan Rakyat Ditinjau Dari Perspektif *Good Governance*.” Penelitian ini memiliki fokus masalah yaitu bagaimana pengelolaan dana TAPERA dan manfaatnya menurut Undang-Undang Nomor

4 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat (UU Taper), dan bagaimana analisis yuridis UU TAPERa tersebut ditinjau dari perspektif *Good Governance*. Penelitian ini memiliki tujuan untuk mengetahui pengelolaan dana dan manfaatnya menurut UU TAPERa dan untuk mengetahui analisis yuridis UU TAPERa ditinjau dari perspektif *Good Governance*. Jenis metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu jenis penelitian normatif yang menggunakan metode deskriptif kualitatif untuk mengkaji pemberlakuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Tabungan Perumahan Rakyat. Penelitian menggunakan pendekatan konseptual (*conseptual approach*). Bahan hukum yang digunakan yaitu bahan hukum tersier, sekunder, dan tersier. Metode pengumpulan bahan hukum pada penelitian ini menggunakan studi dokumen dan studi literatur yang nantinya diolah dan dianalisis secara deskriptif kualitatif.

**Tabel 2.1 Perbedaan dan Persamaan Penelitian Terdahulu**

No	Nama	Judul	Persamaan	Perbedaan
1.	Ade Arianto Asril, Anis Rifai, Arina Novizas Shebubakar	Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Menurut Undang- Undang Nomor 4 Tahun 2016 Ditinjau Dari Perspektif Perlindungan Hukum, (Artikel)	Kedua penelitian ini memiliki persamaan terkait objek penelitiannya, yaitu sama-sama membahas mengenai perlindungan hukum	Kedua penelitian ini memiliki perbedaan terkait metode penelitiannya, dimana penelitian terdahulu menggunakan metode penelitian empiris,

				sementara penelitian ini menggunakan metode penelitian normatif
2.	Rasendryo Wahyu Ramadhanianto	Analisis Yuridis Penerapan Besaran Simpanan Peserta TAPERAN Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024 Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat (Skripsi)	Kedua penelitian memiliki persamaan terkait perspektifnya, yaitu sama-sama menggunakan PP No 21 Tahun 2024 Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat	Kedua penelitian ini memiliki perbedaan terkait pembahasannya, dimana penelitian terdahulu membahas mengenai penerapan besaran simpanan peserta TAPERAN, sementara penelitian ini membahas perlindungan hukum bagi peserta dalam program TAPERAN
3.	Budi Antonius Simbolon	Analisis Hukum Tentang Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat (BP TAPERAN) (Skripsi)	Kedua penelitian ini memiliki persamaan dalam teknik pengumpulan bahan hukum dan sama-sama menggunakan pendekatan undang-undang	Kedua penelitian ini memiliki perbedaan terkait subjeknya, dimana penelitian terdahulu membahas tentang BP TAPERAN sementara penelitian ini membahas mengenai

				program TAPERA
4.	Caesarrani Ariningdyah, Denta Lasonda, Fajar Rachmad Dwi Miarsa	Analisis Yuridis Penerapan Tabungan Perumahan Rakyat (TAPERA) Dalam Perspektif Asas Keadilan (jurnal)	Kedua penelitian tersebut sama-sama menggunakan jenis metode penelitian normatif	Kedua penelitian tersebut memiliki perbedaan terkait perpektif yang digunakan, yang satu menggunakan perspektif Peraturan Pemerintah No 21 Tahun 2024 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat, sementara yang lainnya menggunakan perspektif asas keadilan
5.	Tazkiya Amalia Nasution	Analisis Yuridis Undang-Undang Tabungan Perumahan Rakyat Ditinjau Dari Perspektif <i>Good Governance</i> (jurnal)	Kedua penelitian tersebut sama-sama menggunakan jenis metode penelitian normatif	Kedua penelitian tersebut memiliki perbedaan terkait perpektif yang digunakan, yang satu menggunakan perspektif Peraturan Pemerintah No 21 Tahun 2024 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat, sementara yang

				lainnya menggunakan perspektif <i>Good Governance</i>
--	--	--	--	---

## B. Kajian Konseptual

### A. Teori Perlindungan Hukum

#### a. Pengertian Perlindungan Hukum

Teori perlindungan hukum menurut Fitzgerald yang dikutip dari Salmond yaitu hukum memiliki tujuan untuk memadukan dan mengatur berbagai kepentingan dalam masyarakat karena dalam suatu lalu lintas kepentingan, perlindungan hukum dapat dilakukan dengan cara membatasi kepentingan yang lain dan berfokus terhadap kepentingan yang diprioritaskan, sehingga hukum memiliki kedudukan yang tinggi dalam menentukan kepentingan manusia yang perlu diatur dan dilindungi.<sup>29</sup>

Sajipto Rahardjo mengemukakan mengenai pengertian perlindungan hukum yaitu memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia (HAM) yang telah dilanggar dan memberikan perlindungan tersebut kepada masyarakat yang dirugikan, agar masyarakat tersebut dapat menikmati semua hak-hak yang telah diberikan hukum olehnya.<sup>30</sup>

Philipus M. Hadjon juga mengemukakan mengenai pengertian dari perlindungan hukum yaitu sebuah perlindungan dari pemerintah untuk

<sup>29</sup> Satjipto Raharjo, Ilmu Hukum, 53

<sup>30</sup> Satjipto Raharjo, Ilmu Hukum, 69

rakyat yang bersifat preventif dan represif. Dimana perlindungan hukum preventif merupakan upaya untuk mencegah sebelum terjadi adanya sengketa, sementara perlindungan hukum represif adalah upaya pencegahan setelah adanya sengketa.<sup>31</sup>

Jadi berdasarkan uraian diatas telah memberikan sebuah pemahaman bahwa perlindungan hukum itu adalah sebuah upaya untuk mewujudkan keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum kepada masyarakat.

#### **b. Bentuk Perlindungan Hukum**

Philipus M. Hadjon sendiri mengemukakan bahwa terdapat dua macam cara dalam melakukan perlindungan hukum yakni sebagai berikut:

##### **1. Perlindungan Hukum Preventif**

Perlindungan hukum preventif ini memberikan kesempatan kepada subjek hukum untuk mengajukan pendapat sebelum adanya keputusan dari pemerintah, hal ini bertujuan untuk mencegah terjadinya sebuah sengketa.<sup>32</sup> Perlindungan hukum preventif ini memiliki arti yang sangat besar bagi tindakan pemerintah yang didasarkan atas kebebasan berpendapat, dengan adanya perlindungan ini pemerintah menjadi semakin berhati-hati dalam mengambil

---

<sup>31</sup> Satjipto Raharjo, Ilmu Hukum, 54

<sup>32</sup> Moh Bagas Fadhli Dzil Ikrom and Badrut Tamam, "Perlindungan Hukum Hak Privasi Warga Negara Terhadap Kebocoran Data Pribadi Di Indonesia," *Constitution Journal* 3, no. 2 (2024): 144, <https://doi.org/https://10.35719/constitution.v3i2.105>.

keputusan yang didasarkan atas diskresi. Perlindungan hukum preventif ini adalah upaya awal sebelum terjadi sebuah sengketa yakni contohnya pemerintah membuat peraturan mengenai lalu lintas agar masyarakat tidak melanggarnya.

## 2. Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan hukum represif ini merupakan upaya untuk menyelesaikan sebuah sengketa. Penanganan perlindungan hukum oleh aparat penegak hukum seperti polisi, jaksa, dan hakim termasuk dalam kategori perlindungan hukum ini. Perlindungan hukum represif ini merupakan sebuah upaya terakhir dengan memberikan sanksi, denda, penjara, hukuman yang lainnya.<sup>33</sup>

## B. Teori Hukum Ekonomi Syariah

### a. Pengertian Hukum Ekonomi Syariah

Hukum memiliki sebuah arti yakni keputusan (*Judgement*) atau ketetapan (*provision*). Dalam pengertian lain, hukum merupakan segala aturan-aturan dan ketentuan yang mengikat bagi para subjek hukumnya. sementara menurut ilmu ekonomi, hukum merupakan istilah yang berkesinambungan dengan ketentuan halal dan haram, yang dimana persoalan ketentuan halal dan haram termasuk kedalam ranah hukum.

---

<sup>33</sup> Ali Hakim Islamidina, “Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Binomo Dikaitkan Dengan undang-Undang No 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen” (Skripsi, Universitas Pasundan, 2022), 37-38.

Ekonomi syariah sebuah istilah yang dapat dikenali di Indonesia. Sedangkan negara-negara luar menyebutnya dengan istilah *Islamic Economy*, *al-iqtishad al-islami* sedangkan dalam bidang keilmuan disebut dengan *Islamic economic ilm al-iqtishad al-islami*<sup>34</sup>

Jadi dapat ditarik garis kesimpulan bahwa Hukum ekonomi syariah merupakan sebuah aturan hukum yang berkaitan erat dengan kegiatan ekonomi (muamalah) yang didasarkan dari al-quran, hadits, dan ijtihad para ulama.

#### **b. Karakteristik Hukum Ekonomi Syariah**

Hukum ekonomi syariah memiliki sebuah karakteristik yang dapat menunjukkan identitasnya. Berikut adalah karakteristik hukum ekonomi syariah:

##### **1. Hukum asal muamalah adalah mubah**

Dalam muamalah tidak ada batasan dan seseorang dapat melakukan segala aktivitas ekonomi selama tidak ada dalil yang melarangnya. Berbanding terbalik dengan hukum asal ibadah yang melarang sampai ada dalil yang memerintahkan. Maka dari itu dalam aktivitas ekonomi masyarakat dituntut untuk selalu kreatif, dinamis, modern, digitalisasi, dan fleksibel.<sup>35</sup>

<sup>34</sup> Rahmadai Indra Tektana, dkk, Hukum Ekonomi Syariah, 17.

<sup>35</sup> Rahmat Hidayat, Fikih Muamalah (Medan: CV. Tungga Esti, 2022), 19-21

## 2. Rasionalitas dan kemaslahatan adalah metode bermuamalah

Tentunya dalam bermuamalah harus memberi ruang untuk rasional kita, karena pada dasarnya bermuamalah perlu rasionalitas. Berbeda dengan hukum ibadah yang sebab hukumnya tidak dapat dirasionalkan atau dilogikakan, seperti kenapa puasa harus dibulan ramadhan, kenapa sholat harus 5 kali, kenapa gerakan sholat seperti yang kita kenal saat ini. Semua hal tersebut tidak dapat dilogikan sehingga ibadah tersebut murni atas perintah allah berbeda dengan muamalah.

Kemaslahatan dalam bermuamalah perlu diperhatikan, bahwa segala kegiatan muamalah harus mendatangkan kemanfaatan dan kebaikan bagi masyarakat.<sup>36</sup>

### c. Asas-Asas Dalam Hukum Ekonomi Syariah

Asas-asas dalam hukum ekonomi syariah meliputi:

#### 1. Asas Tauhid

Asas tauhid merupakan hal yang paling dasar dari segala bentuk aktivitas kehidupan manusia. Tauhid dapat membawa manusia untuk meyakini dalam segala kegiatan ekonomi bahwa kekayaan manyalah milik Allah SWT.<sup>37</sup> Dengan memiliki keyakinan tersebut nantinya akan menciptakan kegiatan ekonomi yang berakuntabilitas

<sup>36</sup> Rahmat Hidayat, Fikih Muamalah, 19-21

<sup>37</sup> M. Quraish shihab, Wawasan Al- Fikih Muamalah, qur'an (Bandung: Mizan, 2013), 410.

dan berketuhanan yang menjadikan syariah sebagai pedoman dalam melakukan aktivitas perekonomian.

## 2. Asas Keadilan (Adl)

Asas ini mengharuskan berlaku adil kepada siapapun, adil sendiri berarti tidak berat sebelah dan tidak memihak siapapun. Seseorang dapat dikatakan berlaku adil ketika orang tersebut tidak memihak siapapun.

## 3. Asas Kemaslahatan

Tentunya dalam segala kegiatan ekonomi harus ada kemanfaatan didalamnya atau sesuatu hal yang dapat mendatangkan kebaikan, faedah, dan keselamatan. Dalam aktivitas ekonomi harus memenuhi dua unsur yaitu ketaatan (*halal*) dan membawa kebaikan (*Thayyib*)<sup>38</sup>

## 4. Asas Keseimbangan (Tawazun)

Asas keseimbangan ini adalah sebuah nilai dasar yang dapat mempengaruhi aktivitas ekonomi seseorang, maka dari itu asas keseimbangan disini dapat tercipta dalam hemat, kesederhanaan, dan tidak boros.<sup>39</sup> Asas keseimbangan (tawazun) menekankan terhadap pentingnya keseimbangan antara hak dan kewajiban. Sebagai contoh,

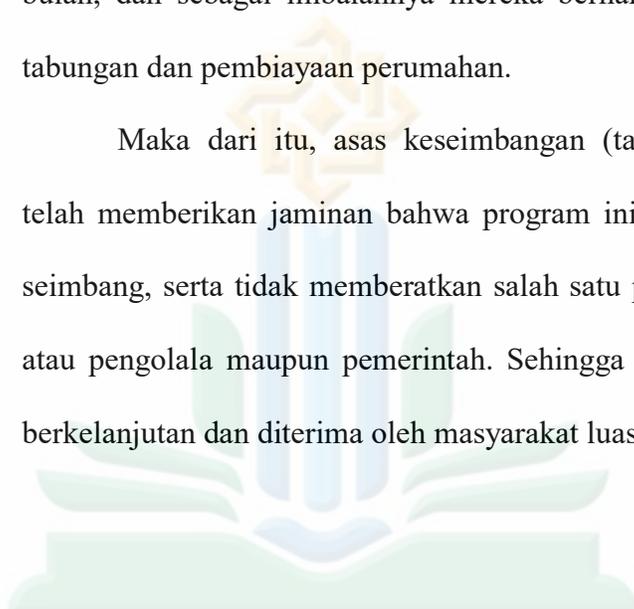
---

<sup>38</sup> Yogi, Fauziah, Armasito, "Implementasi Asas-Asas Hukum Ekonomi Syariah Dalam Pengembangan Mart 212 Pada 212 Mart Muhajirin Palembang," Jurnal Muamalah, Vol. 6, No. 2, (Desember 2020): 166-167, <https://doi.org/10.19109/muamalah.v6i2.7985>

<sup>39</sup> Yogi, Fauziah, Armasito, "Implementasi Asas-Asas Hukum Ekonomi Syariah Dalam Pengembangan Mart 212 Pada 212 Mart Muhajirin Palembang," 166-167.

peserta Tapera memiliki kewajiban untuk membayar iuran setiap bulan, dan sebagai imbalannya mereka berhak atas manfaat berupa tabungan dan pembiayaan perumahan.

Maka dari itu, asas keseimbangan (tawazun) dalam Tapera telah memberikan jaminan bahwa program ini berjalan dengan adil, seimbang, serta tidak memberatkan salah satu pihak. Baik itu peserta atau pengelola maupun pemerintah. Sehingga program Tapera dapat berkelanjutan dan diterima oleh masyarakat luas.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

## BAB III

### METODE PENELITIAN

Metode penelitian adalah sebuah runtutan kegiatan dalam mencari suatu kebenaran, dimulai dengan suatu pemikiran yang selanjutnya menciptakan rumusan masalah sehingga melahirkan suatu hipotesis awal yang dibantu dengan penelitian-penelitian terdahulu, sehingga penelitian dapat dianalisis dan diolah yang hasil akhirnya akan membentuk suatu kesimpulan.<sup>40</sup>

#### A. Jenis Dan Pendekatan Penelitian

Jenis Penelitian ini adalah penelitian pustaka (*Library Research*) yang bersifat Normatif (*Legal Research*) dengan menganalisis dan mengkaji terkait sumber bahan hukum yang berupa peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, perjanjian, teori-teori hukum, doktrin hukum.<sup>41</sup> Jenis penelitian normatif juga dapat disebut dengan penelitian hukum doktrinal, disebut dengan penelitian hukum doktrinal dikarenakan penelitian didasarkan pada peraturan tertulis atau bahan-bahan hukum. Jenis penelitian normatif juga dapat disebut dengan penelitian kepustakaan karena penelitian ini menganalisis data yang bersifat sekunder.<sup>42</sup> Penelitian ini menggunakan pendekatan undang-undang (*Statue Approach*) dan pendekatan konseptual (*Conseptual Approach*).

---

<sup>40</sup> Syafrida Hafni Sahir, *Metodologi Penelitian* (Jogjakarta: Penerbit KBM Indonesia, 2021) 1.

<sup>41</sup> Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum* (Mataram: Universitas Mataram Press, 2020), 45.

<sup>42</sup> Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, 46.

## B. Sumber Hukum

Dalam penelitian yang berjenis normatif ini, peneliti menggunakan dua sumber hukum yaitu sumber hukum primer dan sumber hukum sekunder.

### a. Sumber Bahan Hukum Primer, terdiri dari:

1. Undang-Undang Dasar NKRI Tahun 1945;
2. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
3. Kompilasi Hukum Islam
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
5. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Tabungan Perumahan Rakyat;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024 Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat;

### b. Sumber Bahan Hukum Sekunder

Sumber Bahan Hukum ini bukan merupakan dokumen resmi atau undang-undang. Sumber bahan hukum sekunder ini dapat diperoleh melalui pendapat para ahli hukum dalam karya-karya ilmiahnya yang berupa buku, jurnal, serta tulisan-tulisan lainnya yang berhubungan dengan isu hukum yang sedang diteliti.<sup>43</sup>

---

<sup>43</sup> Muhaimin, Metode Penelitian Hukum, 63

c. Sumber Bahan Hukum Tersier

Merupakan sebuah sumber bahan hukum penjelas dari kedua sumber bahan hukum diatas yang berupa kamus hukum, kamus besar bahasa indonesia, ensiklopedia, dan ensiklopedia hukum.

**C. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum**

Data merupakan komponen utama dan yang paling penting dalam melakukan penelitian, hal tersebut dikarenakan semua penelitian pasti mengandung data. Penelitian yang tidak mengandung data tidak dapat disebut sebuah penelitian dan penelitian tersebut akan mati.<sup>44</sup> Maka dari itu peneliti dalam penelitian kali ini menggunakan metode studi kepustakaan (*Library Research*) dalam mengumpulkan datanya.

Studi Kepustakaan (*Library Research*) merupakan sebuah metode pengumpulan data dengan menganalisis serta mengkaji data yang berpedoman pada media tulis seperti buku, peraturan perundang-undangan, artikel, jurnal, doktrin, putusan hakim, dan literatur-literatur lainnya yang berkaitan dengan Tabungan Perumahan Rakyat (TAPERA).

**D. Teknik Analisis Bahan Hukum**

Analisis data sebuah tahap yang penting dalam melakukan sebuah penelitian, karena analisis data adalah sebuah teknik mentransformasikan data

---

<sup>44</sup> Nur Solikin, Pengantar Metodologi Penelitian Hukum (Pasuruan: CV. Penertbit Qiara Media, 2019), 116.

menjadi sebuah informasi.<sup>45</sup> Semua bahan hukum yang telah terkumpul kemudian digabungkan dan dikaji menggunakan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan-pendekatan lainnya yang nantinya akan memberikan gambaran pada peneliti terhadap permasalahan yang sedang dibahas.<sup>46</sup>

Dalam melakukan analisis penelitian hukum normatif terdapat beberapa tahapan-tahapan yang perlu diketahui yakni sebagai berikut:

- a. Menjelaskan asas-asas hukum
  - b. Menjelaskan pengertian-pengertian hukum
  - c. Pembentukan standar-standar hukum
  - d. Menjelaskan kaidah-kaidah hukum.
2. Keabsahan Bahan Hukum

Dalam tahapan ini merupakan tahapan akhir, yaitu dengan melakukan validasi data yang digunakan peneliti agar data terbukti kebenarannya dan sah. Tentunya juga untuk mempermudah peneliti untuk menyusun data dengan baik, sistematis, dan rapi.

---

<sup>45</sup> Nur Solikin, Pengantar Metodologi Penelitian Hukum, 129.

<sup>46</sup> Muhaimin, Metode Penelitian Hukum, 67.

## E. Tahap-Tahap Penelitian

Dalam bagian ini menjelaskan terkait tahapan-tahapan dalam melakukan sebuah penelitian. Berikut adalah tahapan-tahapan dalam melakukan penelitian ini:

### a. Tahap Pra Penelitian

Pada tahap ini peneliti mulai merencanakan penelitiannya dimulai dari pengajuan judul skripsi ke fakultas syariah hingga membuat sebuah proposal

### b. Tahap Penelitian

Tahap ini merupakan tahap inti dari sebuah penelitian, peneliti mulai mengumpulkan data-data yang berkaitan dengan topik pembahasan, kemudian peneliti mengolah data-data yang telah dikumpul dan tahap yang terakhir yaitu melakukan penyajian data.

### c. Tahap Penyelesaian

Tahapan ini adalah sebuah tahapan terakhir dalam melaksanakan penelitian. Dimana peneliti telah tuntas dalam melakukan penelitian dan melakukan tahapan terakhir yaitu menuangkan hasil penelitian kedalam laporan penelitian.

## BAB IV

### PEMBAHASAN

#### A. Perlindungan Hukum Terhadap Peserta TAPERA

Hukum merupakan sebuah tameng untuk melindungi segala kepentingan manusia. Guna untuk melindungi kepentingan manusia maka hukum perlu ditegakkan dan dilaksanakan. Pelaksanaan hukum bisa terjadi secara normal, damai, akan tetapi pelaksanaan hukum dapat terjadi karena terdapat pelanggaran hukum. dalam perkara ini hukum yang telah dilanggar harus ditegakkan. Maka dari itu hukum dapat menjadi kenyataan melalui adanya penegakan hukum.<sup>47</sup> Terdapat tiga unsur dalam upaya penegakan hukum yang harus diperhatikan, yaitu kepastian hukum (*rechtssicherheit*), kemanfaatan (*zweckmassigkeit*), dan keadilan (*grechtkeit*).<sup>48</sup>

Perlindungan hukum menurut Satjipto Rahardjo adalah upaya untuk memberikan pengayoman terhadap Hak Asasi Manusia (HAM) yang telah dilanggar oleh orang lain dan masyarakat diberikan perlindungan hukum tersebut agar masyarakat dapat menikmati segala hak-haknya.<sup>49</sup>

---

<sup>47</sup> Edy Purwito, "Konsep Perlindungan Hukum Konsumen Dan Tanggung Jawab Hukum Pelaku Usaha Terhadap Produk Gula Pasir Kadalua Di Kota Surabaya," *Jurnal Magister Ilmu Hukum* 13, no. 1 (2023): 113, <https://doi.org/10.56943/dekrit.v13n1.152>.

<sup>48</sup> Purwito, 114.

<sup>49</sup> Daffa Arya Prayoga, Jadmiko Anom Husodo, and Andina Elok Puri Maharani, "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, no. 2 (2023): 191, <https://journal.uns.ac.id/Sovereignty/article/view/865>.

Sementara menurut Philipus M. Hadjon perlindungan hukum merupakan sebuah perlindungan terkait harkat dan martabat, serta upaya untuk memberikan pengakuan terkait hak asasi manusia (HAM) yang melekat kepada para subjek hukum yang didasarkan atas ketentuan hukum yang berlaku.<sup>50</sup> perlindungan hukum menurut Philipus M. Hadjon dibagi menjadi dua bentuk yaitu perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif:

1. Bentuk perlindungan hukum preventif

Perlindungan hukum preventif merupakan upaya perlindungan hukum yang memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk melakukan kritikan atau memberikan pendapatnya sebelum pemerintah menerbitkan suatu kebijakan yang sah sehingga permasalahan dapat dicegah.

2. Bentuk perlindungan hukum represif

Dimana perlindungan represif ini merupakan perlindungan hukum yang ditujukan untuk menyelesaikan ketika ada sengketa. Dengan memberikan tindakan langsung terhadap suatu masalah, seperti penanganan tawuran oleh polisi.<sup>51</sup>

Berbicara terkait perlindungan hukum tentunya memiliki korelasi terhadap kepastian hukum. Kepastian hukum adalah sebuah perlindungan yustisiabel terhadap individu atau masyarakat sehingga individu tersebut memiliki sebuah harapan terkait keadaan tertentu atas pelanggaran yang merugikannya. Tentunya

---

<sup>50</sup> Prayoga, Husodo, and Maharani, 191.

<sup>51</sup> Prayoga, Husodo, and Maharani, 191–92.

dalam proses penegakan hukum perlu adanya kemanfaatan sehingga tidak menimbulkan keresahan dikalangan masyarakat. Selain kemanfaatan, keadilan juga hal yang penting dalam proses perlindungan hukum, hal tersebut dikarenakan keadilan merupakan unsur berkaitan erat dengan hukum.<sup>52</sup> jadi ketiga unsur tersebut merupakan unsur yang fundamental terhadap perlindungan hukum

Kepastian hukum dalam TAPERA yaitu pemerintah telah mengesahkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Tabungan Perumahan Rakyat dan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024 Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat yang menjadi sebuah hukum yang sah untuk mengatur peserta TAPERA dalam pengaturan pembayaran iuran TAPERA.<sup>53</sup> Sehingga dengan adanya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Tabungan Perumahan Rakyat ini akan menimbulkan manfaat bagi masyarakat yang dimana hal ini sejalan dengan tujuan Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi “Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan.”<sup>54</sup>

Demi tujuan untuk mensejahterakan dan mewujudkan kepentingan masyarakat, pemerintah tidak boleh berlaku sewenang-wenang terhadap masyarakat. Dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Tabungan

---

<sup>52</sup> Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar* (Yogyakarta: Universitas Atma jaya, 2010), 160–61.

<sup>53</sup> Nasution, “Analisis Yuridis Undang-Undang Tabungan Perumahan Rakyat Ditinjau Dari Perspektif Good Governance,” 841.

<sup>54</sup> Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 28H ayat (1).

Perumahan Rakyat dan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024 Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat terdapat beberapa asas-asas yang menjadi pilar utama dalam penyelenggaraan Program Tabungan Perumahan Rakyat, yaitu:<sup>55</sup>

a. Asas Kegotongroyongan

Dimana sejatinya program ini diciptakan untuk membantu mensejahterahkan masyarakat yang belum memiliki tempat tinggal. Jadi pada akhirnya program ini merupakan bentuk pertolongan dari pemerintah guna mengatasi masalah *backlog* akan kebutuhan perumahan

b. Asas Kemanfaatan

Tentunya dengan diciptakan program Tapera ini, diharapkan dapat memberikan manfaat bagi masyarakat, khususnya masyarakat yang belum memiliki tempat tinggal. Jadi masyarakat memiliki sebuah harapan untuk mendapatkan tempat tinggal.

c. Asas Nirlaba

Asas ini sejalan dengan asas kegotongroyongan, dimana keduanya didasarkan atas rasa saling ingin tolong menolong. Dimana program Tapera ini tidak diciptakan untuk mencari keuntungan dari masyarakat, prioritas dari program Tapera ini yaitu meningkatkan kesejahteraan masyarakat dengan menyediakan sistem pembiayaan untuk mendapatkan sebuah tempat tinggal.

---

<sup>55</sup> “Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Tabungan Perumahan Rakyat” (2016), Pasal 2.

d. Asas Kehati-hatian

Tentunya program Tapera perlu menerapkan asas kehati-hatian guna mencegah segala dampak buruk yang akan terjadi kedepannya. Sehingga nantinya tidak mengganggu pelaksanaan program Tapera ini.

e. Asas Keterjangkauan dan Kemudahan

Dimana diterapkannya asas ini guna untuk mencakup semua elemen masyarakat khususnya masyarakat yang belum memiliki tempat tinggal dan memberikan semua kemudahan bagi masyarakat yang mengikuti program ini untuk memperoleh tempat tinggal

f. Asas Kemandirian

Dimana asas ini ditujukan agar para peserta program Tapera bertanggung jawab untuk melakukan pembayaran iuran secara mandiri yang berguna untuk memenuhi kebutuhan akan kepemilikan rumah.

g. Asas Keadilan

Penerapan asas ini sangat penting sekali, dimana dalam menjalankan program Tapera ini harus dilakukan dengan seadil-adilnya, semibang dan tidak merugikan hak-hak masyarakat. dengan mewujudkan asas ini diharapkan masyarakat mendapatkan perlakuan yang adil dan tidak memandang status.

h. Asas Keberlanjutan

Tentunya dengan diciptakan program Tapera ini tidak hanya dijalankan saja, akan tetapi diusahakan bagaimana program ini akan tetap berlanjut dan

dengan tuntas menyelesaikan permasalahan terkait *backlog* akan kebutuhan perumahan.

i. Asas Akuntabilitas

Dimana penyelenggaraan program Tapera ini harus memiliki pertanggungjawaban yang sangat besar kepada masyarakat. karena pada dasarnya program ini melibatkan langsung masyarakat jadi BP Tapera harus bertanggungjawab penuh atas operasional program Tapera

j. Asas Keterbukaan

BP Tapera harus bersikap terbuka terkait pelaksanaan program Tapera ini, jadi BP Tapera perlu memberikan informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif.

k. Asas Portabilitas

Dimana asas ini menjamin masyarakat dapat melakukan pengaksesan terkait layanan program Tapera kapan pun dan dimanapun mereka berada.

l. Asas Dana Amanat

Asas ini menjelaskan bahwa uang yang dibayarkan atau iuran yang dibiarkan adalah sebuah titipan dari peserta program Tapera, yang dimana dan tersebut digunakan untuk membeli sebuah tempat tinggal yang layak.

Dengan mengimplementasikan beberapa asas tersebut dengan benar, maka penyelenggaraan program TAPERA akan memberikan beberapa kemanfaatan kepada masyarakat dan tentunya pemerintah akan memberikan jaminan

perlindungan hukum kepada semua peserta TAPERA yang telah dirugikan, sehingga program ini akan mendapatkan kepercayaan kembali dari masyarakat.

Dikarenakan Tapera merupakan program yang berkaitan erat sekali dengan uang masyarakat, maka dari itu BP Tapera perlu menerapkan asas keterbukaan, sehingga masyarakat dapat menaruh kepercayaan terhadap program ini. Namun Komisi Informasi Pusat menilai bahwa program Tapera kurang terbuka perihal manfaat, persyaratan, dan kinerja programnya jadi hal tersebutlah yang menyulitkan pemahaman masyarakat terkait program dikhawatirkan kepercayaan masyarakat terhadap program Tapera ini semakin menurun mengingat lagi terkait kasus-kasus mega korupsi yang telah terjadi di Indonesia dan merugikan masyarakat Indonesia, dan BP Tapera harus melaksanakannya dengan transparan dan menjamin masyarakat bahwa program ini aman.<sup>56</sup>

Dalam melaksanakan tugasnya, BP Tapera berhak menggunakan sebagian dari hasil pemupukan Dana Tapera untuk menutup kekurangan hasil pengelolaan modal awal guna memenuhi biaya operasional BP Tapera.<sup>57</sup> Dengan demikian BP Tapera tidak melanggar asas nirlaba yang bermaksud mencari keuntungan dari para peserta Tapera, melainkan Tapera menggunakan uang hasil pemupukan untuk memenuhi biaya operasional BP Tapera, bukan untuk mencari sebuah keuntungan.

---

<sup>56</sup> Karel Martel, "KI Pusat Mendorong Pemerintah Terbuka Soal Pengelolaan Tapera," accessed February 21, 2025, <https://komisiinformasi.go.id/read/20/06/2024/KI-Pusat-Mendorong-Pemerintah-Terbuka-Soal-Pengelolaan-Tapera>.

<sup>57</sup> Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Tabungan Perumahan Rakyat, Pasal 40.

BP Tapera dalam melaksanakan tugas-tugasnya sebagaimana yang telah diamanatkan oleh undang-undang, maka BP Tapera berkewajiban untuk:<sup>58</sup>

- a. Menetapkan tata cara pemberian nomor identitas kepesertaan dan pembukaan rekening peserta
- b. Menetapkan kebijakan operasional sesuai dengan kebijakan umum yang ditetapkan Komite Tapera
- c. Menyampaikan laporan pengelolaan program Tabungan Perumahan secara berkala 6 (enam) bulan sekali kepada Komite Tapera
- d. Menetapkan tata cara pemberian informasi kepada Peserta mengenai hak, termasuk informasi mengenai saldo Simpanan dan hasil pemupukannya
- e. Memublikasikan kinerja BP Tapera dan pengelolaan Dana Tapera melalui media massa cetak dan elektronik
- f. Menetapkan standar kinerja dan target kinerja bagi Manajer Investasi, Bank Kustodian, dan Bank atau Perusahaan Pembiayaan
- g. Melakukan pengawasan terhadap pengelolaan Dana Tapera
- h. Melakukan pembukuan sesuai dengan standar akuntansi keuangan yang berlaku
- i. Memberikan pelayanan konsultasi serta pengaduan dari peserta, pemberi kerja, dan masyarakat

Selain BP Tapera, pemberi kerja juga memiliki hak dan kewajiban yang harus dipenuhi, pemberi kerja berhak mendapatkan informasi dari BP Tapera mengenai kondisi dan kinerja Dana Tapera.

Pemberi kerja berkewajiban untuk:<sup>59</sup>

- a. Mendaftarkan pekerja sebagai peserta
- b. Melakukan pemungutan simpanan yang menjadi tanggung jawab pekerja sebagai peserta melalui pemotongan gaji atau upah
- c. Menyetor simpanan yang menjadi tanggung jawabnya dan menyetorkan hasil pemungutan simpanan yang menjadi tanggung jawab pekerja sebagai peserta disertai dengan daftar perincian pembayaran simpanan sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan

<sup>58</sup> Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Tabungan Perumahan Rakyat, Pasal 41.

<sup>59</sup> Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2024 Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat, Pasal 47 ayat (1).

- d. Melakukan pemutakhiran data pekerja yang terkait dengan kepesertaan Tapera
- e. Menyimpan seluruh laporan daftar perincian pembayaran simpanan yang menjadi tanggung jawabnya dan pekerja

Sementara untuk hak dan kewajiban peserta, peserta wajib untuk membayar simpanan setiap bulan sesuai dengan waktu yang ditetapkan BP Tapera.<sup>60</sup> Sementara itu,

Peserta berhak untuk:<sup>61</sup>

- a. Mendapatkan pemanfaatan Dana Tapera
- b. Memperoleh nomor identitas kepesertaan dan nomor rekening individu
- c. Menerima pengembalian simpanan beserta hasil pemupukannya pada akhir masa kepesertaannya
- d. Mendapatkan informasi dari BP Tapera mengenai kondisi dan kinerja Dana Tapera
- e. Mendapatkan informasi atas penempatan Dana Tapera dari manajer investasi dan/atau Bank kustodian
- f. Mendapatkan informasi dari manajer investasi dan/atau bank kustodian mengenai posisi nilai kekayaan atas simpanan dan hasil pemupukannya.

Peserta juga berhak memanfaatkan dana tapera dengan membeli rumah, pembangunan rumah, atau perbaikan rumah.<sup>62</sup>

Peserta yang mendapatkan pembiayaan perumahan harus memenuhi persyaratan seperti:<sup>63</sup>

- a. Mempunyai masa kepesertaan paling singkat 12 bulan

---

<sup>60</sup> Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2024 Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat, pasal 50 ayat (1).

<sup>61</sup> Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2024 Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat, pasal 49 ayat (1).

<sup>62</sup> Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2024 Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat, pasal 37 ayat (2).

<sup>63</sup> Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2024 Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat, pasal 38.

- b. Termasuk golongan masyarakat berpenghasilan rendah
- c. Belum memiliki rumah
- d. Menggunakannya untuk pembiayaan pemilikan rumah pertama, pembangunan rumah pertama, atau perbaikan rumah pertama

Namun bagi peserta yang tidak memanfaatkan dana tapera tersebut dan telah pensiun, mencapai usia 58 tahun, meninggal dunia, dan tidak memenuhi lagi kriteria sebagai peserta selama 5 tahun berturut-turut.<sup>64</sup> Maka peserta berhak mendapatkan pencairan tabungan perumahan beserta dengan hasil pemupukannya.<sup>65</sup>

Program Tapera ini sebenarnya sudah berjalan sejak 2016 lalu bagi PNS saja. Dimana pada tahun 2021 kemarin ditemukan laporan dari Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) bahwa terdapat 124.960 peserta yang belum menerima pengembalian uang dari BP Tapera. Total dana yang belum dikembalikan senilai Rp. 567,5 miliar.<sup>66</sup> Setelah melakukan penyidikan, telah diketahui bahwa 124,960 peserta yang belum menerima pengembalian dana pensiunan tersebut sudah memenuhi syarat untuk pengembalian dana pensiunan. Dimana banyak yang sudah pensiun dan tidak sedikit juga ada yang sudah meninggal dunia. Jika mengacu pada pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024 Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat, bahwasannya BP Tapera berkewajiban untuk memberikan simpanan dan hasil pemupukan dan peserta

---

<sup>64</sup> Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2024 Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat, pasal 23.

<sup>65</sup> Rujalinor, "BP Tapera Mati Suri," 2020, <https://ombudsman.go.id/artikel/r/artikel--bp-tapera--mati-suri>.

<sup>66</sup> Brilian, "Heboh Temuan BPK Dana Pensiunan Rp 567 M Belum Cair, BP Tapera Buka Suara."

Tapera paling lama 3 (tiga) bulan setelah masa kepesertaannya dinyatakan berakhir.<sup>67</sup> Dengan begitu dapat dikatakan BP Tapera tidak menerapkan asas Akuntabilitas, dimana BP Tapera tidak bertanggung jawab terkait pelaksanaannya.

Selain itu, ditemui juga keluhan dari para peserta Tapera yang bernama Annisa yang menjadi korban terkait dana yang tidak cair. Pada Rabu 5 Juni 2024 Annisa menceritakan perihal kesulitan ibunya dalam mencairkan dana Tapera. Diketahui bahwa ibu Annisa sudah pensiun dari Badan Pendapatan Daerah semenjak 2 tahun yang lalu, masih belum ada kejelasan terkait pencairan dana Taperanya. Mengingat kembali bahwa Ibu dari Annisa sudah memenuhi kriteria untuk mendapatkan pengembalian dari dana Taperanya. Annisa telah berupaya juga menanyakan hal tersebut kepada Bank BRI selaku Bank Kustodian Tapera, akan tetapi tetap tidak ada kejelasan terkait pengembalian dana tersebut.<sup>68</sup> Tentunya ini harus menjadi perhatian utama Tapera, mengingat bahwa dalam UU Tapera pasal 14 ayat (4) simpanan dana hasil dari pemupukan harus dikembalikan paling lama 3 (tiga) bulan setelah masa kepesertaan dinyatakan berakhir.<sup>69</sup>

Bukan hanya Annisa saja, ada seorang warga Aceh berinisial LS juga mendapatkan pengalaman yang jauh tak berbeda disaat dia ingin mencairkan dana Tapera mendiang ayahnya. Menurutnya prosedur yang dia urus mulai dari awal

---

<sup>67</sup> Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2024 Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat, Pasal 24 ayat (1).

<sup>68</sup> Kompas.com, "Cerita Para Pemilik Tapera: Pencairan Sulit, Diminta Menunggu, Perhitungannya Pun Tak Jelas," 2024, <https://www.youtube.com/watch?v=CkIDBHHkB7Q>.

<sup>69</sup> Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Tabungan Perumahan Rakyat, Pasal 14 ayat (4).

tahun 2023 kurang jelas serta kapan dana Taperanya akan cair dan jumlah dana Taperanya masih kurang jelas meski dia telah mengirimkan berkas-berkas yang disyaratkan. Warga tersebut hanya diminta untuk menunggu oleh BP Tapera tanpa adanya kejelasan lebih lanjut.<sup>70</sup> Dan dapat ditarik kesimpulan bahwasannya Tapera tidak mengimplementasikan asas Keterjangkauan dan Kemudahan. Dimana masyarakat malah makin dibingungkan terkait prosedur pencairan yang rumit, serta tidak adanya kejelasan tersebut yang membuat masyarakat semakin bingung terkait pencairan dana tersebut.

Masyarakat juga banyak menilai bahwa program TAPERA ini tidak masuk akal, karena untuk mengajukan rumah KPR rata-rata angsuran rumah untuk MBR (Masyarakat Berpenghasilan Rendah) yang kisaran Rp. 3.000.000. dimana 3% dari Rp. 3.000.000 yaitu Rp. 90.000. dimana sebulan Rp.90.000 dikali 240 bulan (20 tahun) yakni Rp. 21.600.000 yang dimana range rumah KPR pada saat ini mencapai Rp. 180.000.000 - Rp. 200.000.000. Maka dari itu Tapera dinilai program yang tidak masuk akal oleh masyarakat.<sup>71</sup>

Belum lagi masyarakat juga mengeluhkan perihal pendapat yang dipotong hal-hal lain seperti PPh 21 sebesar 2%, BPJS Kesehatan 1%, BPJS Ketenagakerjaan 2%, Jaminan hari tua 1%, Tapera 3%. Gaji yang masyarakat terima belum apa-apa terkena potongan 9%, yang bisa kita kalkulasikan untuk

---

<sup>70</sup> Kompas.com, "Cerita Para Pemilik Tapera: Pencairan Sulit, Diminta Menunggu, Perhitungannya Pun Tak Jelas."

<sup>71</sup> Edi Wahyono, "Nelangsa Karena Program Tapera," DetikX, accessed June 12, 2025, <https://news.detik.com/x/detail/spotlight/20240605/Nelangsa-karena-Program-Tapera/>.

pekerja yang bergaji Rp. 3.000.000 akan dipotong 9% atau senilai Rp. 270.000 yang dimana masyarakat yang menerima Rp. 2.730.000 setiap bulan. Tentunya masyarakat sangat mengeluhkan sekali terkait pemotongan yang sudah terlalu banyak ini.<sup>72</sup>

Maka dari itu, perlunya payung hukum yang jelas untuk menghindari dari hal-hal tersebut.

Dalam Pasal 72 ayat (1) Undang-undang Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Tabungan Perumahan Rakyat bahwasannya baik itu peserta, pemberi kerja, BP Tapera, Bank/Perusahaan Pembiayaan, Bank Kustodian, dan Manajer Investasi yang telah melanggar ketentuan-ketentuan dalam pasal 7 ayat (1), pasal 9 ayat (1), pasal 12, pasal 14 ayat (4), pasal 18 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3), pasal 19, pasal 30, pasal 64, pasal 66, pasal 67 ayat (1), dan pasal 68 akan dikenai sanksi administratif berupa:<sup>73</sup>

1. Peringatan tertulis
2. Denda administratif
3. Memublikasikan ketidapatuhan pemberi kerja
4. Pengenaan bunga simpanan akibat keterlambatan pengembalian
5. Pembekuan izin usaha
6. Pencabutan izin usaha.

## **B. Pandangan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Program Tabungan**

### **Perumahan Rakyat**

Secara bahasa syariah berarti tempat berkumpulnya air. Dijelaskan oleh Ar-Raghib syariah merupakan ketentuan-ketentuan Allah SWT yang kemudian diserupakan dengan jalan menuju pertemuan air dan orang-orang yang meminum air tersebut akan kenyang dan tersucikan. Dalam bahasa arab syariah atau syara'a

<sup>72</sup> “Mengapa Tapera Disebut ‘Tidak Masuk Akal’ Menyediakan Hunian Rakyat Yang Terjangkau?”

<sup>73</sup> Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Tabungan Perumahan Rakyat, Pasal 72 ayat (1).

berarti seperti Asyra'a Naqatahu yang berarti memasukkannya ke sumber air. Begitu juga halnya berkomitmen menjalankan syariat islam yang berarti masuk dan memeluk agama islam.<sup>74</sup>

Definisi syariah menurut Imam Qurtubi dalam tafsirannya *al-jami' li Ahkam Alquran* menjelaskan mengenai defenisi syariah sebagai berikut:<sup>75</sup>

الشَّرِيْعَةُ الطَّرِيقَةُ الظَّاهِرَةُ الَّتِي يُتَوَصَّلُ بِهَا إِلَى النَّجَاةِ، وَالشَّرِيْعَةُ فِي اللُّغَةِ: الطَّرِيقُ الَّذِي يُتَوَكَّلُ مِنْهُ إِلَى الْمَاءِ. وَالشَّرِيْعَةُ مَا شَرَعَ اللَّهُ لِعِبَادِهِ مِنَ الدِّينِ

Artinya: Syariah adalah jalan komprehensif untuk mencapai keselamatan. Syariah secara bahasa adalah jalan menuju mata air, syariah adalah apa yang allah turunkan kepada manusia terkait (aturan) agama

Ditinjau secara terminologi syariah merupakan sebuah hukum agama yang ditetapkan langsung oleh Allah SWT lalu disebarkan oleh nabi dan rasul untuk mengatur segala kegiatan dalam hidup yang berkaitan dengan hubungan manusia dengan Allah SWT dan hubungan manusia dengan manusia. Contoh hubungan manusia dengan manusia yaitu berekonomi atau bermuamalah. Dimana dalam bermuamalah tentunya terdapat aturan yang mengaturnya yakni hukum ekonomi syariah.

Yusuf Qardhawi menjelaskan terkait pengertian ekonomi syariah yaitu sebuah kegiatan ekonomi yang didasarkan pada ketuhanan. Hakikat dari sistem ekonomi ini berasal dari Allah SWT. Tujuan dari sistem ekonomi ini yaitu untuk

<sup>74</sup> Muhibbuthabry, *Syariat Islam Dalam Konteks Keindonesiaan*, Banjarbaru: Grafika Wangi Kalimantan, vol. 2 (Banda Aceh: Arraniry Press, 2019), 2–4.

<sup>75</sup> Muhammad Abdul Ghoni, *Fikih Perumahan Dan Implementasinya Dalam Pembiayaan Tapera* (Jakarta Selatan: BP Tapera, 2023), 3.

mendapatkan ridho dari Allah dan memanfaatkan sarana yang tidak luput dari syariah.<sup>76</sup>

Menurut Abdul manan bahwa syariah itu merupakan sebuah ilmu pengetahuan sosial yang mempelajari terkait permasalahan-permasalahan ekonomi didalam masyarakat yang didasarkan atas nilai-nilai islam. Abdul Manan mengemukakan bahwa ilmu ekonomi syariah tidak sekedar mempelajari terkait hubungan individu saja, melainkan juga manusia dengan keimanan manusia itu sendiri, hal ini disebabkan karena banyaknya kebutuhan tapi kekurangan sarana. Maka dari itu munculah beberapa masalah ekonomi, baik itu ekonomi moodern maupun ekonomi islam.<sup>77</sup>

Menurut M. Umer Hapra ekonomi syariah diartikan sebagai ilmu pengetahuan yang membantu upaya pemenuhan kebahagiaan manusia melalui alokasi dan distribusi sumber daya yang terbatas dan berada dalam suatu garis yang sama pada pengajaran islam tanpa memberikan kebebasan individu atau perilaku makro ekoni yang sejalan dan tanpa ketidak seimbangan lingkungan.<sup>78</sup>

Jadi kesimpulannya bahwa ekonomi syariah itu merupakan ilmu yang mempelajari aktifitas manusia dengan manusia dalam bermuamalah yang didasarkan atas syariat islam dan al hadits. Ekonomi syariah merupakan kegiatan

---

<sup>76</sup> Yusuf Al-Qardhawi, Norma Dan Etika Ekonomi Syariah (Jakarta: Gema Insani, 1997), 31.

<sup>77</sup> Abdul Manan, Hukum Ekonomi Syariah Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama (Jakarta: Kencana, 2012), 31.

<sup>78</sup> Umar Hapra, Islam Dan Tantangan Ekonomi Syariah (Jakarta: Gema Insani Press, 2022), 10.

ekonomi yang didasarkan untuk mencari ridho allah dan melakukan kegiatan muamalah yang terhindar dari MAGHRIB (Maysir, Gharar, Riba).<sup>79</sup>

TAPERA sendiri merupakan program pemerintah yang sejalan dengan ketentuan hukum ekonomi syariah. Dalam menjalankan pelayanannya, tentunya TAPERA menggunakan beberapa akad sebagai landasannya, yakni sebagai berikut:

#### A. Akad *Wakalah bil Ujrah*

Secara bahasa wakalah dapat diartikan sebagai “penyerahan”, atau “pelimpahan” kekuasaan oleh seseorang kepada orang lain, hal tersebut bisa terjadi dikarenakan manusia memiliki keterbatasan yang ada pada dirinya.<sup>80</sup>

Akad Wakalah merupakan akad yang memberikan atau melimpahkan kekuasaan kepada orang lain. Dalam ranah jual beli, akad *wakalah bil ujrah* merupakan sebuah kegiatan transaksi yang dimana pihak pemilik barang sebagai orang yang mewakilkan, sedangkan penjual sebagai wakilnya, yang selanjutnya mereka akan mendapat upah sesuai dengan kesepakatan di awal.<sup>81</sup>

Dasar hukum dari akad ini terdapat pada Q.S. Al-Maidah ayat 2:

---

<sup>79</sup> Kholidah dkk, Hukum Ekonomi Syariah, Journal GEEJ, vol. 7 (Yogyakarta: Semesta Aksara, 2020), 3.

<sup>80</sup> Zendy Sellyfio Ardiana, “Akad Wakalah Bil Ujrah Dan Akad Qard Dalam Penerapan Akad Pembelian Barang,” Jurnal Fakultas Hukum Universitas Indonesia 2, no. December (2022): 737, <https://scholarhub.ui.ac.id/dharmasisya/vol2/iss2/15>.

<sup>81</sup> Dela Indah Widari, “Pelaksanaan Sistem Jual Beli Konsinyasi Berdasarkan Akad Ijarah Dan Wakalah Bil Ujrah Di Pasar Wringin Kabupaten Bondowoso” (Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, 2023), 14–15.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تُلْجُوا شَعَائِرَ اللَّهِ وَلَا الشَّهْرَ الْحَرَامَ وَلَا الْهَدْيَ وَلَا الْقَلَائِدَ وَلَا آمِينَ  
 الْبَيْتِ الْحَرَامِ يَبْتَغُونَ فَضْلًا مِّن رَّبِّهِمْ وَرِضْوَانًا وَإِذَا حَلَلْتُمْ فَاصْطَادُوا وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ  
 شَنَاةُ قَوْمٍ أَن صَدُّوكُمْ عَنِ الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ أَن تَعْتَدُوا وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا  
 تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

Artinya:

Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu melanggar syiar-syiar (kesucian) Allah, jangan (melanggar kehormatan) bulan-bulan haram, jangan (menggangu) hadyu (hewan-hewan kurban) dan qalā'id (hewan-hewan kurban yang diberi tanda), dan jangan (pula mengganggu) para pengunjung Baitulharam sedangkan mereka mencari karunia dan rida Tuhannya! Apabila kamu telah bertahalul (menyelesaikan ihram), berburulah (jika mau). Janganlah sekali-kali kebencian(-mu) kepada suatu kaum, karena mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidilharam, mendorongmu berbuat melampaui batas (kepada mereka). Tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan. Bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah sangat berat siksaan-Nya.

Hadits Riwayat Muslim:

حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ بَشَّارٍ بْنُ عُثْمَانَ الْعَبْدِيُّ حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ جَعْفَرٍ حَدَّثَنَا شُعْبَةُ عَنْ  
 سَلَمَةَ بْنِ كَهَيْلٍ عَنْ أَبِي سَلَمَةَ عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ كَانَ لِرَجُلٍ عَلَى رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى  
 اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ حَقٌّ فَأَغْلَظَ لَهُ فَهُمْ بِهِ أَصْحَابُ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فَقَالَ  
 النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ إِنَّ لِصَاحِبِ الْحَقِّ مَقَالًا فَقَالَ لَهُمْ اشْتَرُوا لَهُ سِنًا فَأَعْطُوهُ  
 إِيَّاهُ فَقَالُوا إِنَّا لَا نَجِدُ إِلَّا سِنًا هُوَ خَيْرٌ مِنْ سِنَةٍ قَالَ فَاشْتَرُوهُ فَأَعْطُوهُ إِيَّاهُ فَإِنَّ مِنْ  
 خَيْرِكُمْ أَوْ خَيْرِكُمْ أَحْسَنُكُمْ قَضَاءً) رواه مسلم

Artinya: Telah menceritakan kepada kami [Muhammad bin Basysyar bin Usman Al 'Abdi] telah menceritakan kepada kami [Muhammad bin Ja'far] telah menceritakan kepada kami [Syu'bah] dari [Salamah bin Kuhail] dari [Abu Salamah] dari [Abu Hurairah] dia berkata, "Seorang

laki-laki pernah menagih utang kepada Rasulullah shallallahu ‘alaihi wasallam dengan cara kasar, sehingga menjadikan para sahabat tidak senang. Nabi shallallahu ‘alaihi wasallam lalu bersabda: “Sesungguhnya orang yang berpiutang berhak untuk menagih.” Kemudian beliau bersabda: “Belikanlah dia seekor unta muda, kemudian berikan kepadanya.” Kata para sahabat, “Sesungguhnya kami tidak mendapatkan unta yang muda, yang ada adalah unta dewasa dan lebih bagus daripada untanya.” Rasulullah shallallahu ‘alaihi wasallam bersabda: “Belilah, lalu berikanlah kepadanya. Sesungguhnya sebaik-baik kalian adalah yang paling baik dalam melunasi utang. (HR Muslim)

Jadi kesimpulannya adalah kita bahwa sesama manusia harus saling tolong menolong dalam hal kebaikan serta ketakwaan, hal ini dijadikan dasar dalam menjalin kerjasama dengan siapapun. Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 113/DSN-MUI/XI/2017 tentang Wakalah bil Al-Ujrah merupakan akad pemberian kuasa dari *muwakkil* (orang yang mewakilkan) kepada *wakil* (orang yang diwakilkan) untuk menjalankan perbuatan hukum tertentu.<sup>82</sup>

BP Tapera menjadi *muwakkil* dan menjalankan kewajibannya untuk mewakili kemasalahatan peserta. Dimana hal tersebut sejalan dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Tabungan Perumahan Rakyat. Telah termaktub didalamnya bahwa peserta yang berakhir masa kepesertaannya maka berhak untuk memperoleh pengembalian simpanan dan hasil pemupukannya.<sup>83</sup>

<sup>82</sup> Ardiana, “Akad Wakalah Bil Ujrah Dan Akad Qard Dalam Penerapan Akad Pembelian Barang,” 737.

<sup>83</sup> Ghoni, Fikih Perumahan Dan Implementasinya Dalam Pembiayaan Tapera, 98.

## B. Akad *Wakalah bil Istitsmar*

Secara bahasa Akad *wakalah bil Al-Istitsmar* yang terdiri dari dua kata yakni *wakalah* dan *Istitsmar*. Dimana kata *Istitsmar* berasal dari kata “*Tsamara*” yang memiliki arti mengembangkan.<sup>84</sup> Dimana akad ini berarti mengembangkan atau menginvestasikan harta atau benda yang telah diwakilkan.

Dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 126/DSN-MUI/VII/2019 tentang Akad *Wakalah bil Istitsmar* dijelaskan bahwa akad tersebut merupakan akad untuk mengembangkan atau menginvestasikan modal dari *muwakkil* baik dengan adanya imbalan (*wakalah bil ujah*) maupun tanpa adanya imbalan (*Wakalah bil ghairil ujah*).<sup>85</sup>

Landasan hukum dari akad ini berada dalam Q.S. Al Kahfi ayat 19:

وَكَذَلِكَ بَعَثْنَاهُمْ لِيَتَسَاءَلُوا بَيْنَهُمْ ۚ قَالَ قَائِلٌ مِّنْهُمْ كَمْ لَبِئْتُمْ ۗ  
 قَالُوا لَبِئْنَا يَوْمًا أَوْ بَعْضَ يَوْمٍ ۚ قَالُوا رَبُّكُمْ أَعْلَمُ بِمَا لَبِئْتُمْ ۖ فَابْعَثُوا  
 أَحَدَكُمْ بِوَرِقِكُمْ هَذِهِ إِلَى الْمَدِينَةِ فَلْيَنْظُرْ أَيُّهَا أَزْكَى طَعَامًا  
 فَلْيَأْتِكُمْ بِرِزْقٍ مِّنْهُ وَلْيَتَلَطَّفْ وَلَا يُشْعِرَنَّ بِكُمْ أَحَدًا ﴿١٩﴾

<sup>84</sup> Mhd. Rasidin et al., “Wakalah Bi Al-Istitsmar Dalam Mekanisme Penghimpunan Dana Di Lembaga Keuangan Syariah,” *Jurnal Kajian Ilmu-Ilmu Hukum* 20, no. 2 (2022): 186, <https://doi.org/10.32694/qst.v20i2.2383>.

<sup>85</sup> Fatwa DSN-MUI Nomor 126/DSN-MUI/VII/2019.

Artinya:

Demikianlah, Kami membangunkan mereka agar saling bertanya di antara mereka (sendiri). Salah seorang di antara mereka berkata, “Sudah berapa lama kamu berada (di sini)?” Mereka menjawab, “Kita berada (di sini) sehari atau setengah hari.” Mereka (yang lain lagi) berkata, “Tuhanmu lebih mengetahui berapa lama kamu berada (di sini). Maka, utuslah salah seorang di antara kamu pergi ke kota dengan membawa uang perakmu ini. Hendaklah dia melihat manakah makanan yang lebih baik, lalu membawa sebagian makanan itu untukmu. Hendaklah pula dia berlaku lemah lembut dan jangan sekali-kali memberitahukan keadaanmu kepada siapa pun.

Hadits Riwayat Imam Muslim:

شُعْبَةُ حَدَّثَنَا جَعْفَرُ بْنُ مُحَمَّدٍ حَدَّثَنَا الْعَبْدِيُّ عُثْمَانُ بْنُ بَشَّارٍ بْنُ مُحَمَّدٍ حَدَّثَنَا صَلَّى اللَّهُ رَسُولَ عَلَى لِرَجُلٍ كَانَ قَالَ هُرَيْرَةَ أَبِي عَنْ سَلَمَةَ أَبِي عَنْ كَهَيْلِ بْنِ سَلَمَةَ عَنْ النَّبِيِّ فَقَالَ وَسَلَّمَ عَلَيْهِ اللَّهُ صَلَّى النَّبِيِّ أَصْحَابُ بِهِ فَهُمْ لَهُ فَأَعْلَظَ حَقٌّ وَسَلَّمَ عَلَيْهِ اللَّهُ فَقَالُوا إِيَّاهُ فَأَعْطُوهُ سِنًا لَهُ اشْتَرَوْا هُمْ فَقَالَ مَقَالًا الْحَقُّ لِصَاحِبِ إِنْ وَسَلَّمَ عَلَيْهِ اللَّهُ صَلَّى خَيْرِكُمْ أَوْ خَيْرِكُمْ مِنْ فَإِنَّ إِيَّاهُ فَأَعْطُوهُ فَاشْتَرَوْهُ قَالَ سِنِهِ مِنْ خَيْرٍ هُوَ سِنًا إِلَّا نَجِدَ لَا إِنَّا (مسلم رواه) قَضَاءَ أَحْسَنُكُمْ

Artinya:Telah menceritakan kepada kami [Muhammad bin Basysyar bin Utsman Al ‘Abdi] telah menceritakan kepada kami [Muhammad bin Ja’far] telah menceritakan kepada kami [Syu’bah] dari [Salamah bin Kuhail] dari [Abu Salamah] dari [Abu Hurairah] dia berkata, “Seorang laki-laki pernah menagih hutang kepada Rasulullah shallallahu ‘alaihi wasallam dengan cara kasar, sehingga menjadikan para sahabat tidak senang. Nabi shallallahu ‘alaihi wasallam lalu bersabda: “Sesungguhnya orang yang berpiutang berhak untuk menagih.” Kemudian beliau bersabda: “Belikanlah dia seekor unta muda, kemudian berikan kepadanya.” Kata para sahabat, “Sesungguhnya kami tidak mendapatkan unta yang muda, yang ada adalah unta dewasa dan lebih bagus daripada untanya.” Rasulullah shallallahu ‘alaihi wasallam bersabda: “Belilah, lalu berikanlah kepadanya. Sesungguhnya sebaik-baik kalian adalah yang paling baik dalam melunasi hutang. (HR Muslim)

### C. Akad *Mudharabah Muqayyadah*

*Mudharabah* berasal dari kata *dharb* yang memiliki arti berjalan atau memukul. Maksud dari kata berjalan dan memukul yaitu sebuah proses seseorang dalam memukulkan kakinya dalam mencari nafkah. *Mudharabah* merupakan akad yang dilakukan antara pemilik modal dengan pengelola. Dalam akad ini kesepakatan untuk hasil keuntungan dibagi bersama sementara untuk hasil kerugian akan ditanggung oleh pemilik modal.<sup>86</sup>

Akad *Mudharabah* terbagi menjadi dua, dimana yang pertama *Mudharabah Mutlaqah* dan yang kedua *Mudharabah Muqayyadah*. Akad *Mudharabah Muqayyadah* merupakan akad kerja sama antara *shahibul mal* dan *Mudharib*, dimana *mudharib* ini memiliki sebuah batasan berupa jenis usaha, tempat usaha, dan waktu.<sup>87</sup>

Skema dari Akad *Mudharabah Muqayyadah* dapat diterapkan diberbagai struktur permodalan dan juga pembiayaan dalam beberapa sektor. Contohnya seperti untuk pembiayaan proyek infrastruktur pemerintah yang berjangka panjang seperti pembangunan pabrik, pembangunan negara (Obligasi dan Sukuk Ritel), pembangunan tol, pembiayaan perumahan, dan alternatif obligasi syariah (Sukuk).<sup>88</sup>

---

<sup>86</sup> Wahyu Syarvina, "Penerapan Akad *Mudharabah Muqayyadah* Pada Bank Syariah Di Indonesia," *Studia Economica: Jurnal Ekonomi Islam* 7, no. 1 (2021): 26, <https://doi.org/10.30821/se.v7i1.9806>.

<sup>87</sup> Nurul Huda and Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam* (Jakarta: Kencana, 2010), 92.

<sup>88</sup> Syarvina, "Penerapan Akad *Mudharabah Muqayyadah* Pada Bank Syariah Di Indonesia," 27.

Akad ini bersumber dari Q.S. Al-Muzzammil ayat 20:

وَآخَرُونَ يَضْرِبُونَ فِي الْأَرْضِ يَبْتَغُونَ مِنْ فَضْلِ اللَّهِ... .

Artinya: “Dan Mereka yang lain berjalan diatas bumi untuk menuntut karunia Allah SWT”

Q.S. Al-Jumu'ah ayat 10:

فَإِذَا قُضِيَتِ الصَّلَاةُ فَانْتَشِرُوا فِي الْأَرْضِ وَابْتَغُوا مِنْ فَضْلِ اللَّهِ وَاذْكُرُوا اللَّهَ كَثِيرًا لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

Artinya: “Apabila salat (Jumat) telah dilaksanakan, bertebaranlah kamu di bumi, carilah karunia Allah, dan ingatlah Allah sebanyak-banyaknya agar kamu beruntung.”

Hadits Nabi riwayat Imam al-Thabrani dan al-Baihaqi dari Ibn

Abbas RA:

عَنِ ابْنِ عَبَّاسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ كَانَ الْعَبَّاسُ بْنُ عَبْدِ الْمُطَّلِبِ إِذَا دَفَعَ مَالًا مُضَارَبَةً اشْتَرَطَ عَلَى صَاحِبِهِ أَنْ لَا يَسْلُكَ بِهِ بَحْرًا وَلَا يَنْزِلَ بِهِ وادِيًا وَلَا يَشْتَرِي بِهِ ذَاتَ كَبِدٍ رَطْبَةٍ، فَإِنْ فَعَلَ فَهُوَ ضَامِنٌ فَرَفَعَ شَرْطَهُ إِلَى رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فَأَجَّازَهُ رَوَاهُ الْبَيْهَقِيُّ وَالطَّبْرَانِيُّ

Artinya: Abbas bin Abdul Mutthalib jika menyerahkan harta sebagai Mudharabah ia mensyaratkan kepada mudharib-nya agar tidak mengarungi lautan dan tidak menuruni lembah, serta tidak membeli hewan ternak. Jika persyaratan itu dilanggar, ia (mudharib) harus menanggung risiko yang dialami. Kemudian Abbas melaporkan persyaratan tersebut kepada Rasulullah, maka beliau membolehkannya. (Riwayat Baihaqi Dan Thabrani)

Pada kasus Tapera tahun 2021, bahwasannya BP Tapera tidak menerapkan asas akuntabilitas. Dimana BP Tapera tidak bertanggungjawab

terkait dana simpanan peserta Tapera yang masih belum dikembalikan. dimana dalam konteks hukum ekonomi syariah pada dasarnya manusia disebut sebagai pemegang amanah, manusia ditunjuk untuk menjadi khalifah dialam bentuk amanah dan sebagai wakil Allah SWT.<sup>89</sup> Dimana pada Q.S. Al-Baqarah ayat 30:

وَإِذْ قَالَ رَبُّكَ لِلْمَلَائِكَةِ إِنِّي جَاعِلٌ فِي الْأَرْضِ خَلِيفَةً قَالُوا أَتَجْعَلُ فِيهَا مَنْ يُفْسِدُ فِيهَا وَيَسْفِكُ الدِّمَاءَ وَنَحْنُ نُسَبِّحُ بِحَمْدِكَ وَنُقَدِّسُ لَكَ قَالَ إِنِّي أَعْلَمُ مَا لَا تَعْلَمُونَ

Artinya:(Ingatlah) ketika Tuhanmu berfirman kepada para malaikat, “Aku hendak menjadikan khalifah di bumi.” Mereka berkata, “Apakah Engkau hendak menjadikan orang yang merusak dan menumpahkan darah di sana, sedangkan kami bertasbih memuji-Mu dan menyucikan nama-Mu?” Dia berfirman, “Sesungguhnya Aku mengetahui apa yang tidak kamu ketahui.

Manusia yang disebut sebagai khalifa dan bagaimana konsep pertanggungjawaban yang telah dititik beratkan dengan perintah dari Allah SWT melalui istilah hisab atau perhitungan (*accountability*) di hari pembalasan. Dimana dengan adanya kepercayaan terhadap hari akhir atau kiamat memiliki peran yang penting terkait kehidupan seorang muslim yang harus bertanggungjawab atas segala hal yang telah diperbuat.<sup>90</sup> Berbicara terkait akuntabilitas tidak lepas juga dari konsep keadilan. Pentingnya adanya keadilan dalam bermuamalah diakrenakan dalam proses pengambilan keputusan diperlukannya sebuah informasi yang bermanfaat yakni informasi

<sup>89</sup> Sri wahyuni and Muhammad Wahyuddin Abdullah, “Akuntabilitas Berbasis Syariah Enterprise Theory Dalam Mewujudkan Ekonomi Sustainable,” *BALANCA: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam* 3, no. 1 (2021): Pasal 43, <https://doi.org/10.35905/balanca.v3i01.1986>.

<sup>90</sup> Sri wahyuni and Muhammad Wahyuddin Abdullah, 43.

yang diperoleh yang dapat menggambarkan terkait kondisi yang tengah terjadi dalam ketentuan sosial dan hukum ekonomi syariah.<sup>91</sup>



---

<sup>91</sup> Sri wahyuni and Muhammad Wahyuddin Abdullah, 44.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Sebagai penutup dari skripsi ini, peneliti ingin menyampaikan bahwa skripsi yang berjudul “Perlindungan Hukum Terhadap Peserta Dalam Program Tapera (Tabungan Perumahan Rakyat) Perspektif PP Nomor 21 Tahun 2024 Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat” adalah sebuah bentuk bagi peneliti untuk merespon keingintahuan bagi peneliti terkait payung hukum bagi peserta Tapera. Maka dari itu, sebagai bagian dari skripsi ini peneliti akan menyampaikan kesimpulan dan saran.

Berdasarkan uraian tersebut peneliti maka peneliti menarik garis kesimpulan sebagai berikut:

1. Program Tapera merupakan program pemerintah yang berupaya untuk mengentaskan backlog kebutuhan akan perumahan. Akan tetapi Tapera dinilai masyarakat merupakan program yang tidak masuk akal dan memberatkan masyarakat. Belum lagi terkait permasalahan pencairan uang Pensiunan Tapera yang telat dibayarkan. UU No. 4 Tahun 2016 Tentang Tabungan Perumahan Rakyat dan PP No. 21 Tahun 2024 Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat sebenarnya telah memberikan payung hukum yang kuat terhadap peserta, akan tetapi dalam ranah praktis BP Tapera tidak menerapkan aturan-aturan tersebut dalam proses pelaksanaannya, sehingga banyak masyarakat banyak yang mengeluhkan terkait keterlambatan pengembalian dana Tapera.

2. Dalam hukum syariah, program Tapera diperbolehkan dengan tujuan untuk mensejahterahkan masyarakat serta memberikan manfaat yang seluas-luasnya. Program Tapera dalam hukum syariah bisa menggunakan beberapa akad yang relevan dengan Tapera, yaitu akad *Wakalah bil Ujrah*, akad *Wakalah bil Istitsmar*, dan akad *Mudharabah Muqayyadah*. Dengan adanya akad-akad tersebut bertujuan untuk memastikan bahwa segala transaksi yang dilakukan dalam program Tapera, dapat dijalankan sesuai dengan prinsip syariah, serta dapat terhindar dari MAGHRIB (*Maysir, Riba, dan Gharar*)

## **B. Saran**

1. Diharapkan kedepannya BP Tapera perlu meninjau kembali terkait transparansi dalam pengelolaan dana dan juga mempermudah proses pencairan untuk membangun kembali kepercayaan masyarakat. BP Tapera juga perlu melakukan pengawasan yang ketat, guna memastikan bahwa semua pihak yang terlibat dalam program Tapera, baik itu BP Tapera, pemberi kerja, bank kustodian bertanggung jawab penuh atas kewajiban mereka.
2. Melakukan edukasi dan sosialisasi yang rutin kepada masyarakat terkait hak dan kewajiban mereka dalam program Tapera. Dengan memberikan edukasi dan sosialisasi, berguna untuk peserta agar memahami proses dan prosedur yang berjalan. Yang terakhir yaitu, membangun sebuah saluran komunikasi yang ampuh untuk memfasilitasi peserta dalam proses pengaduan dan mendapatkan informasi dari pihak BP Tapera.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku:

- Al-Qardhawi, Yusuf. *Norma Dan Etika Ekonomi Syariah*. Jakarta: Gema Insani, 1997.
- Ghoni, Muhammad Abdul. *Fikih Perumahan Dan Implementasinya Dalam Pembiayaan Tapera*. Jakarta Selatan: BP Tapera, 2023.
- Hapra, Umar. *Islam Dan Tantangan Ekonomi Syariah*. Jakarta: Gema Insani Press, 2022.
- Huda, Nurul, and Mohamad Heykal. *Lembaga Keuangan Islam*. Jakarta: Kencana, 2010.
- Ichsan, Muchammad. *Pengantar Hukum Islam*. Yogyakarta: Gramasurya, 2015.
- Kholidah dkk. *Hukum Ekonomi Syariah*. *Journal GEEJ*. Vol. 7. Yogyakarta: Semesta Aksara, 2020.
- Manan, Abdul. *Hukum Ekonomi Syariah Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*. Jakarta: Kencana, 2012.
- Mertokusumo, Sudikno. *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*. Yogyakarta: Universitas Atma jaya, 2010.
- Muhibbuthabry. *Syariat Islam Dalam Konteks Keindonesiaan*. Banjarbaru: Grafika Wangi Kalimantan. Vol. 2. Banda Aceh: Arraniry Press, 2019.
- Rahardjo, Satjipto. *Ilmu Hukum*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000.
- Santoso, Urip. *Hukum Perumahan*. Jakarta: Jakarta Kencana, 2016.
- Sunarti. *Buku Ajar Perumahan Dan Permukiman*. Undip Press Semarang. Semarang: Undip Press, 2019.
- Tektona, Rahmadi Indra, Ady Purwoto, Mahfudz Junaedi, Putri Maha Dewi, Ashinta Sekar Bidari, M. Andika Hariz Hamdallah, Rachmadi Usman, et al. *Hukum Ekonomi Syariah*. Edited by Anik Iftitah. PT Sada Kurnia Pustaka. Banten: PT Sada Kurnia Pustaka, 2023.
- UIN KHAS Jember. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*. Jember: UIN KHAS Jember Press, 2021.

**Jurnal:**

- Ardiana, Zendy Sellyfio. “Akad Wakalah Bil Ujah Dan Akad Qard Dalam Penerapan Akad Pembelian Barang.” *Jurnal Fakultas Hukum Universitas Indonesia* 2, no. December (2022): 16. <https://scholarhub.ui.ac.id/dharmasisya/vol2/iss2/15>.
- Aristiawan, I Gusti Ngurah. “Analisis Hukum Terhadap Kebijakan Kepesertaan Tabungan Perumahan Rakyat Bagi Pekerja Di Indonesia.” *Jurnal Ilmiah Raad Kertha* 7, no. 2 (2024): 1–8. <https://doi.org/https://doi.org/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 Magister Ilmu Hukum* 7, no. 1 (2022): 1. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.36722/jmih.v7i1.1185>.
- De, Yohanes Makias. “Analisis Kritis Program TAPERA ‘Tabungan Perumahan Rakyat’ Bagi Kehidupan Umat Di Paroki Riam Batang Kalimantan Tengah.” *Jurnal Pendidikan Agama Dan Teologi* 2, no. 3 (2024): 57–73. <https://doi.org/https://doi.org/10.59581/jpat.widyakarya.v2i3.3354>.
- Nasution, Tazkiya Amalia. “Analisis Yuridis Undang-Undang Tabungan Perumahan Rakyat Ditinjau Dari Perspektif Good Governance.” *Jurnal Lex Renaissance* 6, no. 4 (2021): 833–46. <https://doi.org/https://doi.org/10.20885/JLR.vol6.iss4.art13>.
- Prayoga, Daffa Arya, Jadmiko Anom Husodo, and Andina Elok Puri Maharani. “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, no. 2 (2023): 188–200. <https://journal.uns.ac.id/Sovereignty/article/view/865>.
- Purwito, Edy. “Konsep Perlindungan Hukum Konsumen Dan Tanggung Jawab Hukum Pelaku Usaha Terhadap Produk Gula Pasir Kadaluarasa Di Kota Surabaya.” *Jurnal Magister Ilmu Hukum* 13, no. 1 (2023): 109–29. <https://doi.org/10.56943/dekrit.v13n1.152>.
- Rasidin, Mhd., Muhamad Izazi Nurjaman, Anas Bayan Mubarak, and Raid Alghani. “Wakalah Bi Al-Istitsmar Dalam Mekanisme Penghimpunan Dana Di Lembaga Keuangan Syariah.” *Jurnal Kajian Ilmu-Ilmu Hukum* 20, no. 2 (2022): 182–96. <https://doi.org/10.32694/qst.v20i2.2383>.
- Sri wahyuni, and Muhammad Wahyuddin Abdullah. “Akuntabilitas Berbasis Syariah Enterprise Theory Dalam Mewujudkan Ekonomi Sustainable.” *BALANCA* :

*Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam* 3, no. 1 (2021): 41–54.  
<https://doi.org/10.35905/balanca.v3i01.1986>.

Syarvina, Wahyu. “Penerapan Akad Mudharabah Muqayyadah Pada Bank Syariah Di Indonesia.” *Studia Economica: Jurnal Ekonomi Islam* 7, no. 1 (2021): 40.  
<https://doi.org/10.30821/se.v7i1.9806>.

Tania, Neysa, Jason Novienco, and Dixon Sanjaya. “Kajian Teori Hukum Progresif Terhadap Implementasi Produk Tabungan Perumahan Rakyat.” *Perspektif* 26, no. 2 (2021): 73–87. <https://doi.org/10.30742/perspektif.v26i2.800>.

Ikrom, Moh Bagas Fadhli Dzil. Tamam, Badrut. “Perlindungan Hukum Hak Privasi Warga Negara Terhadap Kebocoran Data Pribadi di Indonesia.” *Constitution Journal* 3, no. 2 (2024): 141-154. <https://10.35719/constitution.v3i2.105>

#### **Skripsi:**

Ramadhanianto, Rasendryo Wahyu. “Analisis Yuridis Penerapan Besaran Simpanan Peserta TAPERA Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024 Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat.” *Universitas Muhammadiyah Jember*. Universitas Muhammadiyah Jember, 2024.

Simbolon, Budi Antonius. “Analisis Hukum Tentang Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat (BP TAPERA),” *Universitas Sriwijaya*, 2021.

Widari, Dela Indah. “Pelaksanaan Sistem Jual Beli Konsinyasi Berdasarkan Akad Ijarah Dan Wakalah Bil Ujrah Di Pasar Wringin Kabupaten Bondowoso.” *Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember*, 2023.

#### **Website:**

Amani, Natasha Khairunisa. “Tapera Adalah Tabungan Perumahan Rakyat: Kenali Manfaat, Peserta, Besaran Iuran Hingga Cara Melihat Saldo.” *Liputan6*, 2024.  
<https://www.liputan6.com/bisnis/read/5616183/tapera-adalah-tabungan-perumahan-rakyat-kenali-manfaat-peserta-besaran-iuran-hingga-cara-melihat-saldo?page=6>.

BBC News Indonesia. “Mengapa Tapera Disebut ‘Tidak Masuk Akal’ Menyediakan Hunian Rakyat Yang Terjangkau?,” 2024.  
<https://www.bbc.com/indonesia/articles/cyxxjdwk5z8o>.

Brilian, Almadinah Putri. “Heboh Temuan BPK Dana Pensiunan Rp 567 M Belum

Cair, BP Tapera Buka Suara.” detik.com, 2024.  
<https://www.detik.com/properti/berita/d-7373130/heboh-temuan-bpk-dana-pensiunan-rp-567-m-belum-cair-bp-tapera-buka-suara>.

Kompas.com. “Cerita Para Pemilik Tapera: Pencairan Sulit, Diminta Menunggu, Perhitungannya Pun Tak Jelas,” 2024.  
<https://www.youtube.com/watch?v=CkIDBHHkB7Q>.

Martel, Karel. “KI Pusat Mendorong Pemerintah Terbuka Soal Pengelolaan Tapera.” Accessed February 21, 2025. <https://komisiinformasi.go.id/read/20/06/2024/KI-Pusat-Mendorong-Pemerintah-Terbuka-Soal-Pengelolaan-Tapera>.

Muhammad. “Masifnya Penolakan Tapera, Mulai Dari Ketidakpercayaan Hingga Beban Pemotongan Gaji.” GATRA.com. Accessed January 8, 2025.  
[https://www.gatra.com/news-599918-ekonomi-masifnya-penolakan-tapera-mulai-dari-ketidakpercayaan-hingga-beban-pemotongan-gaji.html#google\\_vignette](https://www.gatra.com/news-599918-ekonomi-masifnya-penolakan-tapera-mulai-dari-ketidakpercayaan-hingga-beban-pemotongan-gaji.html#google_vignette).

Rujalinor. “BP Tapera Mati Suri,” 2020. <https://ombudsman.go.id/artikel/r/artikel--bp-tapera--mati-suri>.

Wahyono, Edi. “Nelangsa Karena Program Tapera.” DetikX, accessed June 12, 2025.  
<https://news.detik.com/x/detail/spotlight/20240605/Nelangsa-karena-Program-Tapera/>.

### **Undang-Undang:**

Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024 Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat.

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang No. 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia.

Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Tabungan Perumahan Rakyat (2016).

## Lampiran 1 Surat Pernyataan Keaslian Tulisan

### Pernyataan Keaslian Tulisan

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Emir Daffa  
NIM : 214102020026  
Jurusan/Prodi : Hukum Ekonomi Syariah  
Fakultas : Syariah  
Institusi : Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember

Memberi pernyataan bahwa hasil dari penelitian yang dilakukan tidak mengandung unsur menjiplak hasil karya dari orang lain. Hal tersebut di kecualikan bagi kutipan-kutipan yang disertai dengan sumber rujukan baik berbentuk footnote ataupun daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari hasil dari penelitian ini mengandung unsur-unsur yang menjiplak hasil karya orang lain. Maka saya siap diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Dengan surat ini dibuat sebagai bentuk pernyataan keaslian tulisan. Surat ini dibuat sebagai pernyataan keaslian tulisan. Surat ini dibuat dengan sebenar-benarnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

Jember, 14 Juni 2025  
Saya yang menyatakan



Emir Daffa  
NIM. 214102020026

## Lampiran 2 Biodata Penulis

**A. Biodata Penulis**

Nama : Emir Daffa  
 NIM : 214102020026  
 Tempat, Tanggal Lahir : Jember, 18 Maret 2003  
 Alamat : Jl. Fatahillah Blok IV/202 LINGK. Kauman  
 Nomor Hp : 085156415792  
 Email : emir.daffa73@gmail.com  
 Fakultas : Syariah  
 Prodi : Hukum Ekonomi Syariah

**B. Riwayat Pendidikan**

SD : SDN Kepatihan 03 Jember (2009-2015)  
 SMP : SMPN 01 Jember (2015-2018)  
 SMA : SMAN 02 Jember (2018-2021)  
 Kuliah : UIN KHAS Jember (2021-2025)