

Tabungan Perumahan Rakyat atau Tambahan Penderitaan Rakyat (T A P E R A)

Alson Naibaho, Puguh Aji Hari Setiawan, Hartana

Universitas Bung Karno, Indonesia

E-mail: alsonnaibaho@gmail.com, puguh.setiawan@gmail.com, hartana.palm@yahoo.com

KEYWORD

Tapera, Legal Policy, MBR.

ABSTRACT

Occupancy is a basic need of every human being. As mandated by the 1945 Constitution, the State guarantees the fulfillment of citizens' needs for decent and affordable dwellings in the framework of developing Indonesian people who are wholly, self-conscious, independent and productive. The Public Housing Savings (Tapera) in accordance with Law of the Republic of Indonesia number 4 of 2016, is a long-term fund storage program that is used for housing finance, especially for Low-Income Communities (MBR). BAPERTARUM-PNS is an important lesson on how the goals of the housing savings are not utilized as retirement savings by most participants. The ratification of the implementation of Law Number 4 of 2016 concerning the Implementation of Public Housing Savings or called the TAPERA Law caused pros and cons from the community. The problem with this study is whether Tapera can be a solution for MBR in reaching funding for housing or repeating the failure of the BAPERTARUM-PNS program. The results of the modeling analysis indicate a gap between Tapera's policies and people's expectations of a housing finance affordability solution for the MBR.

KATA KUNCI

Tapera; Politik
Hukum; MBR.

ABSTRAK

Hunian merupakan kebutuhan dasar setiap manusia. Sebagaimana amanat UUD 1945, Negara menjamin pemenuhan kebutuhan warga negara atas tempat tinggal yang layak dan terjangkau dalam rangka membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif. Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) sesuai Undang-Undang Republik Indonesia nomor 4 tahun 2016, merupakan program penyimpanan dana jangka panjang yang dimanfaatkan untuk pembiayaan perumahan, terutama bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). BAPERTARUM-PNS menjadi pelajaran penting bagaimana ketidakberhasilan tujuan dari tabungan perumahan yang dimanfaatkan sebagai tabungan pensiun oleh sebagian besar peserta. Pengesahan pelaksanaan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat atau disebut dengan UU TAPERA menyebabkan adanya pro dan kontra dari masyarakat. Permasalahan dari studi ini adalah apakah Tapera dapat menjadi solusi bagi MBR dalam menjangkau pembiayaan untuk memperoleh hunian atau mengulangi ketidakberhasilan program BAPERTARUM-PNS. Hasil dari

analisis pemodelan tersebut mengindikasikan adanya celah (gap) antara kebijakan Tapera dan harapan masyarakat akan hadirnya solusi keterjangkauan pembiayaan hunian bagi MBR.

PENDAHULUAN

Polemik Tabungan Perumahan Rakyat (TAPERA) ramai di masyarakat setelah terbitnya Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 21 Tahun 2024 Tentang Perubahan atas PP Nomor 25 tahun 2020 Tentang Tabungan Perumahan Rakyat, yang diteken Presiden Joko Widodo pada 20 Mei 2024. Aturan ini merupakan turunan dari Undang-Undang Republik Indonesia nomor 4 tahun 2016 Tentang Tabungan Perumahan Rakyat (UU TAPERA).

Meskipun UU TAPERA sudah lama disahkan, publik merasa kecolongan setelah PP Nomor 21/2024 menegaskan skema Tapera tak hanya untuk Pegawai Negeri Sipil/Aparatur Sipil Negara dan TNI-Polri, namun juga pekerja swasta dan pekerja mandiri termasuk pekerja asing, imbasnya iuran wajib Tapera membebani peserta sebesar 3 (tiga) persen dari penghasilan per bulan, dengan skema 2.5 persen diambil/dipotong dari upah bulanan pekerja dan perusahaan atau pemberi kerja sebesar 0.5 persen. Adapun pekerja mandiri terbebani penuh 3 persen setiap bulan.

Mengacu pada Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 21 Tahun 2024, tabungan Tapera tidak dapat dimanfaatkan untuk seluruh peserta. Peserta yang dapat memanfaatkan Tapera untuk pembiayaan rumah harus memenuhi sejumlah syarat, seperti termasuk golongan masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), belum punya rumah, atau memanfaatkan dana untuk renovasi rumah pertama. Peserta yang tidak dapat memanfaatkan Tapera, dapat mencairkan dana ketika pensiun atau ketika syarat kepesertaan gugur. Disini letak masalah lainnya, iuran wajib dan dibebankan ke semua pekerja, termasuk diwajibkan bagi pekerja yang telah memiliki rumah.

Alih-alih program ini akan membantu mengakses perumahan tetapi manfaatnya hanya bisa didapatkan oleh sebagian kelompok pekerja. Sementara iuran wajib yang dipotong dari upah setiap bulan, ketika dicairkan pun dana yang didapat tidak dapat mencukupi kebutuhan pekerja setelah masa pensiun.

Ditengah gelombang penolakan Tapera dari kalangan pekerja/buruh dan perusahaan, pemerintah tetap tancap gas menggulirkan program ini. Kepala staf Kepresidenan, memastikan Tapera tidak akan ditunda, program ini akan mulai berjalan setelah peraturan Menteri Ketenagakerjaan dan Menteri Keuangan diterbitkan.

Menurut kajian Celios Tapera lebih banyak memberikan dampak negatif, khususnya pada perekonomian negara. Kemudian kajian Celios memprediksi, dampak iuran Tapera pada kondisi ekonomi saat ini berpotensi menyebabkan penurunan PDB nasional hingga Rp 1.21 triliun. Risiko ini muncul karena iuran wajib Tapera akan membuat tingkat konsumsi masyarakat melemah atau penurunan daya beli masyarakat, ditambah biaya hidup masyarakat khususnya pekerja semakin meroket naik tinggi. Pendapatan pekerja turut terdampak, dengan risiko penurunan sebesar Rp 200 miliar, yang mengakibatkan daya beli masyarakat berkurang.

Selain itu, Tapera dapat membuat surplus bisnis bakal mengalami penurunan dan mengindikasikan bahwa profitabilitas dunia usaha diberbagai sector menurun akibat kebijakan Tapera. Pada akhirnya, akan berdampak pada hilangnya pekerjaan atau maraknya pemutusan hubungan kerja disebabkan perusahaan melakukan tindakan efisiensi. Hal ini menunjukkan bahwa kebijakan Tapera berdampak negatif pada lapangan kerja, dikarenakan adanya pengurangan konsumsi dan investasi oleh perusahaan.

Kebijakan Tapera berpotensi melanggar hak asasi manusia karena mewajibkan Tapera dengan cara paksa. Padahal tidak semua pegawai/pekerja memprioritaskan kepemilikan hunian,

mereka juga berhak memilih untuk memiliki hunian secara kontrak atau sewa. Sehingga timbul kecurigaan Tapera adalah kepentingan negara dalam mengumpulkan dana bagi kepentingan proyek-proyek yang belum rampung dan Tapera dikhawatirkan menjadi legacy yang buruk dan membebani masyarakat.

Tujuan penelitian ini yaitu: pertama, untuk mengetahui pengelolaan dana dan manfaatnya menurut UU Tapera. Kedua, untuk mengetahui analisis yuridis UU Tapera ditinjau dari perspektif Good Governance. Ketiga, untuk mengetahui dampak yang timbul terhadap kehidupan pekerja.

METODE

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yang menggunakan metode deskriptif kualitatif untuk mengkaji pemberlakuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat (UU Tapera). Penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan (statute approach) dan pendekatan konsep (conceptual approach). Selain menggunakan bahan hukum primer, bahan hukum lain yang digunakan dalam penelitian ini yaitu bahan hukum sekunder serta bahan hukum tersier. Pengumpulan dari bahan-bahan hukum tersebut berupa studi dokumen dan studi literatur yang nantinya diolah serta dianalisis secara deskriptif kualitatif.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Pengelolaan dana dan manfaat Tabungan Perumahan Rakyat.

Pengelolaan dana tapera dilakukan dengan kebijakan operasional oleh Badan Pengelola Tapera (BP Tapera) yang harus mengacu pada kebijakan umum dan strategis yang ditetapkan oleh Komite Tapera dan memperhatikan kebijakan di bidang perumahan dan kawasan permukiman. Pengelolaan Tapera terdiri dari 3 tahapan :

- 1) Pengerahan Dana Tapera, dilakukan untuk pengumpulan dana dari Peserta;
- 2) Pemupukan Dana Tapera, dilakukan untuk meningkatkan nilai Dana Tapera yaitu dilakukan oleh Manajer Investasi dalam bentuk KIK yang portofolio investasinya ditempatkan pada instrument investasi dalam negeri;
- 3) Pemanfaatan Dana Tapera, dilakukan untuk pembiayaan perumahan bagi Peserta. Pembiayaan perumahan bagi Peserta meliputi pembiayaan :
 - a) pemilikan rumah;
 - b) pembangunan rumah;
 - c) perbaikan rumah.

2. Analisis yuridis UU Tapera.

Pengesahan UU Tapera menjadi polemik bagi masyarakat di masa pandemik COVID-19. Besaran simpanan yang ditentukan oleh Pemerintah sebanyak 3% yang terdiri dari 2,5% ditanggung oleh Pekerja dan 0,5% yang ditanggung oleh Pemberi Kerja, menjadikan timbulnya kontra yang dilakukan sejumlah Pekerja dan Pemberi Kerja. Bahkan, Asosiasi Pengusaha Indonesia (APINDO) akan melakukan judicial review terhadap pemberlakuan UU Tapera tersebut. Hal tersebut terjadi dikarenakan terdapat beban lain yang dirasakan Pekerja atau Pemberi Kerja (Pengusaha). Beban tersebut antara lain adalah iuran BPJS kesehatan, bagi Pekerja 1% dari upah dan bagi Pemberi Kerja (Pengusaha) 4% dari upah. Iuran BPJS Ketenagakerjaan bagi pekerja untuk dana jaminan hari tua 3,7% dari upah, jaminan kecelakaan kerja 0,24-1,74% dari upah, jaminan kematian 0,3% dari upah, jaminan pensiun 2% dari upah, cadangan pesangon 8%.

Berdasarkan hitung-hitungan tersebut maka amat besar sudah tanggungan yang dipikul oleh Pemberi Kerja (Pengusaha) dan Pekerja. Pekerja dan Pemberi Kerja (Pengusaha) adalah pemasok

iuran bagi pelaksanaan UU Tapera tersebut. Apabila terdapat banyak kontra dari subjek hukum tersebut. Menyebabkan timbulnya pertanyaan, bagaimana dengan unsur yang ada dalam penegakkan hukum yaitu unsur kepastian hukum, kemanfaatan, dan keadilan? Kepastian hukum merupakan perlindungan yustisiabel terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti bahwa seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu. Kemanfaatan harus ada dalam penegakan hukum, jangan sampai justru karena hukumnya dilaksanakan atau ditegakkan timbul keresahan dalam masyarakat. Unsur yang ketiga adalah keadilan, hukum identik dengan tidak adil karena semua disamaratakan dan penegakan hukum berlaku untuk semua, sedangkan keadilan bersifat subyektif sehingga susah untuk mendapatkan keadilan sehingga harus ada kompromi dari ketiga unsur tersebut.

Kepastian hukum dalam UU Tapera adalah pengesahan undang-undang tersebut menjadi suatu hukum yang berlaku sehingga dapat mengatur masyarakat dalam penertiban pembayaran iuran tapera. Makna kemanfaatan hukum dan fungsi hukum pada dasarnya merupakan pengkajian tentang makna signifikan suatu peraturan hukum. Manfaat adanya UU Tapera adalah untuk melaksanakan amanat dalam 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.” Di sisi lain, mengingat bahwa dalam penyediaan tempat tinggal berupa Tabungan Perumahan Rakyat menuai kontra dari masyarakat sehingga tidak memenuhi persyaratan “tidak menimbulkan keresahan” di atas.

Selain itu, terdapat beberapa kelemahan dalam UUD 1945, salah satunya adalah tidak ada mekanisme checks and balances yaitu dalam UUD 1945 Presiden mempunyai kekuasaan yang dominan sehingga seringkali lahir produk legislatif yang dipersolakan konsistensinya dengan UUD karena lebih banyak didominasi oleh keinginan-keinginan politik secara sepihak dari Pemerintah. Untuk menghindarkan hal tersebut maka harus diingat kembali cita-cita bangsa Indonesia untuk mewujudkan suatu negara yang mengutamakan kesejahteraan rakyat (*welfare state*). *Welfare State* merupakan tipe negara yang mencampuri banyak bidang kegiatan dan pelayanan dalam masyarakat, negara merupakan bagian mata rantai untuk mewujudkan rencana yang tercantum dalam peraturan hukum yang menangani bidang-bidang tersebut. Perwujudan dari *welfare state* adalah melalui pemerintahan yang baik atau *good governance*.

Terkait hal ini, Azwan dan Kamal mengatakan bahwa, “*Good governance in current perspective refers specifically to efficient service delivery and improvement in the performance of the public sector. Good governance depends on transparency, accountability, and equality in ways that are responsive to the needs of people. It’s composed of the mechanisms, processes, and institutions through which citizens and groups can articulate their interests, exercise their legal rights, meet their obligations, and mediate their differences promoting effective governance, including corporate governance, law, and civil society in managing the public sector.*” Rafael Leal menyatakan bahwa, *accountability or proportionality, the well-established general principles of law applicable to international law do not generally include proportionality next to principles such as equity, the protection of good faith, legitimate expectations or protection from retroactive application and other principles generally recognized in domestic law. Equality and nondiscrimination is a fundamental right in the sense that the prohibition of discrimination on grounds of sex, age, or race is a cornerstone of social law. Transparency, there are exceptions to the right of access to information, thus certain legal and political activity is allowed to remain secret and not included in what citizens are allowed to know about.*”

Good Governance dalam penerapannya mempunyai asas-asas umum pemerintahan yang baik dalam hal ini untuk membatasi kesewenang-wenangan pemerintah dalam membuat peraturan yang berlaku bagi masyarakat. Pemberlakuan asas pemerintahan yang baik didasari pada kenyataan bahwa pemerintah tidak boleh bertindak sewenang-wenang walaupun bukan asas yang tertulis akan tetapi menjadi suatu pertimbangan dalam pembuatan keputusan bagi negara. Berikut ini asas-asas umum pemerintahan yang baik:

- a. Asas Kepastian Hukum;
- b. Asas Keseimbangan;
- c. Asas Kesamaan dalam Mengambil Keputusan;
- d. Asas Bertindak Cermat atau Asas Kecermatan;
- e. Asas Motivasi untuk Setiap Keputusan;
- f. Asas Tidak Mencampuradukkan Kewenangan;
- g. Asas Permainan yang Layak (*fair play*);
- h. Asas Keadilan dan Kewajaran;
- i. Asas Kepercayaan dan Menanggapi Pengharapan yang Wajar;
- j. Asas Meniadakan Akibat suatu Keputusan yang Batal;
- k. Asas Perlindungan atas Pandangan atau Cara Hidup Pribadi;
- l. Asas Kebijaksanaan;
- m. Asas Penyelenggaraan Kepentingan Umum.

Diantara banyaknya asas tersebut, terdapat tiga asas yang akan penulis kritisi berkaitan dengan pengesahan pelaksanaan UU Tapera. Asas bertindak cermat, asas permainan yang layak serta asas penyelenggaraan kepentingan umum. Ketiga asas tersebut mempunyai maksud yang berbeda akan tetapi dalam kasus UU Tapera ini memiliki kekurangan yang harus dibenahi yaitu tidak adanya Pekerja atau Pemberi Kerja yang dimasukkan ke dalam Komite Tapera. Hal tersebut dapat dilihat pada Pasal 54 Undang-undang Nomor 4 Tahun 2016, padahal Pekerja atau Pemberi Kerja adalah salah satu dari pemasok iuran bagi perwujudan Tapera tersebut. Asas bertindak cermat atau *principle of carefulness* yaitu bahwa badan atau Pejabat TUN berdasarkan asas ini harus senantiasa bertindak secara hati-hati agar tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat. Asas tersebut menegaskan pemerintah untuk selalu mempertimbangkan apakah aturan yang dibentuk dan diundangkan sudah sesuai dengan aspirasi dan kemauan dari masyarakat.

Melihat banyaknya sisi kontra dari kalangan masyarakat dan pengusaha yang tergabung dalam APINDO, hal tersebut menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Masyarakat merasa dirugikan karena tidak ada keterbukaan sebelumnya untuk pengambilan 3% dana iuran itu akan betul-betul dialokasikan bagi mereka atau hanya akan mangkrak seperti proyek-proyek pemerintah lainnya. Asas permainan yang layak atau *principle of fair play* adalah asas yang berisi tentang kewajiban Pejabat atau Badan Pemerintahan yang mengeluarkan suatu aturan untuk dapat memberikan kesempatan kepada masyarakat dalam mengakses informasi yang benar dan adil sehingga dapat menuntut keadilan dan kebenaran dari aturan tersebut. Hal tersebut berkaitan dengan pengesahan UU Tapera yang kurang terbuka dalam perundangannya. Masyarakat tidak dimasukkan dalam proses pembentukan UU tersebut. Aspirasi dari masyarakat bukan menjadi bagian dari pembentukan UU tersebut sehingga tidak sesuai dengan asas tersebut.

Selain itu, tidak adanya asas permainan yang layak bagi Pekerja dan Pemberi Kerja untuk mengetahui darimana muncul nominal sebanyak 3% yang dibebankan kepada mereka. Berdasarkan hal tersebut, asas penyelenggaraan kepentingan umum pun tidak terlaksana dengan baik dalam pencanangan UU Tapera tersebut. Asas penyelenggaraan kepentingan umum, asas

yang menghendaki agar dalam menyelenggarakan tugasnya, pemerintah selalu mengutamakan kepentingan umum. Banyaknya kontra dari masyarakat merupakan bentuk tidak tercapainya asas tersebut dalam penerapannya. Oleh karenanya, UU Tapera ini sebenarnya merupakan politik hukum pemerintah yang tidak sesuai dengan kemauan masyarakat atau rakyat.

3. Dampak yang timbul terhadap penghidupan pekerja.

- a. Rata-rata upah buruh pada Februari 2023 hanya sebesar Rp2,94 juta (vide Rilis Badan Pusat Statistik (BPS) tanggal 5 Mei 2023 dan Berita Resmi Statistik-nya 5 Mei 2023);
- b. Menurut data BPS tahun 2023, rata-rata pendapatan bersih pekerja sektor informal, mulai dari mereka yang tidak berpendidikan sampai yang berpendidikan SMA ke atas perbulan hanya Rp1,86 juta, dengan rincian, pekerja infomal dengan pendidikan SMA ke atas, rata-rata sebulan berpenghasilan bersih Rp2,42 juta. Lulusan SMP Rp1,89 juta, lulusan SD Rp1,63 juta dan mereka yang tidak tamat SD atau tidak pernah sekolah berpenghasilan Rp1,31 juta;
- c. Gaji Pegawai Negeri Sipil gaji PNS tahun 2024 untuk Golongan I.d dengan MKG 27 hanya sebesar Rp2.901.400,- dan Golongan II.d dengan MKG 11 hanya sebesar Rp2.933.200 (vide Lampiran Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2024 tentang Perubahan Kesembilan Belas Atas Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 1977 tentang Peraturan Gaji Pegawai Negeri Sipil);
- d. Rata-rata kenaikan Upah Minimum Provinsi (UMP) tahun 2024 hanya sebesar 3,84%, terendah 1,19% di Provinsi Gorontalo menjadi Rp3.025.100,- dari UMP 2023 Rp2.989.350,- dan Provinsi Aceh sebesar 1,38% menjadi Rp3.460.672,- dari UMP 2023 Rp 3.413.666,-, sedangkan tertinggi di Provinsi Maluku Utara sebesar 7,5% menjadi Rp3.200.000,- dari UMP 2023 Rp 2.976.720,- dan Provinsi Yogyakarta: 7,27% menjadi Rp2.125.897,- dari UMP 2023 Rp 1.981.782;
- e. Upah pekerja/buruh belum mencapai kebutuhan hidup layak. Sebagai gambaran di Provinsi Daerah Khusus Jakarta. Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 818 Tahun 2023 tentang Upah Minimum Provinsi Tahun 2024 menetapkan Upah Minimum Provinsi DKI Jakarta tahun 2024 sebesar Rp5.067.381. Sedangkan dari ukuran Kebutuhan Hidup Layak (KHL) DKI Jakarta tahun 2024 11 | 24 sudah mencapai Rp5.135.818 per bulan (vide cnbcindonesia.com, 27/12/2023). Sehingga UMP DKI 2024 masih kurang atau minus Rp68.437 dari KHL. Ini belum dikurangi angka inflasi;
- f. Bahwa timbul pertanyaan, apakah mungkin pekerja/buruh formal dan informal yang hanya bergaji Rp2,94 juta (buruh formal), Rp1,86 juta, atau Rp2.901.400,- (PNS) mampu membayar cicilan rumah sebesar Rp1 juta per bulan? Tentu tidak. Karena dari simulasi kredit pembiayaan rumah yang dibuat BP Tapera besar cicilan Rp1 juta ke atas;

Kewajiban pembayaran iuran Tapera sebesar 2,5% kepada pekerja akan berdampak terhadap perekonomian pekerja dan keluarganya. Pendapatan pekerja juga turut akan terdampak, yang berarti daya beli masyarakat bisa berkurang. Hal ini juga akan berdampak terhadap perekonomian secara nasional.

Selain itu efek paling signifikan lainnya dapat terjadi pengurangan tenaga kerja, dikarenakan beban pengusaha bertambah dengan diwajibkannya iuran Tapera. Hal ini menunjukkan bahwa kebijakan iuran wajib Tapera berdampak negatif pada lapangan kerja, indikasi dari adanya pengurangan konsumsi dan investasi oleh perusahaan. Secara keseluruhan kebijakan Tapera menggambarkan bahwa meskipun ada manfaat kecil dalam penerimaan negara, dampak negatif dari iuran wajib Tapera jauh lebih besar, terutama dalam hal PDB, surplus bisnis, daya beli, pendapatan pekerja dan lapangan kerja.

KESIMPULAN

Bahwa berdasarkan seluruh alasan di atas, mengenai pasal tertentu, namun oleh karena pasal tersebut mengandung materi muatan norma substansial yang menjadi jantung UU 4/2016, sehingga jikapun hanya pasal-pasal tersebut dinyatakan bertentangan dengan UUD 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat maka akan menjadikan pasal-pasal yang lain dalam UU 4/2016 tidak dapat berfungsi lagi. Oleh karena itu, menurut penulis UU 4/2016 bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat; Implementasi TAPERA memerlukan kerjasama yang baik antara pemerintah, pengusaha, dan pekerja. Evaluasi mengenai mekanisme TAPERA sangat penting agar semua pihak dapat menerima kebijakan yang akan dikeluarkan dan pemerintah harus transparan serta akuntabel untuk menjaga kepercayaan publik. Sebaiknya pemerintah mengkaji ulang kebijakan TAPERA agar tidak menambah beban bagi kelangsungan hidup pekerja dan kelangsungan berusaha dari perusahaan.

DAFTAR PUSTAKA

- HR, Ridwan, *Hukum Administrasi Negara*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta.
- Mertokusumo, Sudikno, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty Yogyakarta, Yogyakarta, 2007.
- MD, Moh Mahfud, *Demokrasi dan Konstitusi di Indonesia*, PT Rineka Cipta, Jakarta.
- M. Hadjon, Philipus, dkk, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia (Introduction to the Indonesian Administrative Law)*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.
- M. Hadjon, Philipus, dkk, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia (Introduction to the Indonesian Administrative Law)*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.
- Rahardjo, Satjipto, *Ilmu Hukum*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Mulyani, Sri, “Rekonstruksi Pemikiran Yuridis Integral Dalam Pembaharuan Sistem Hukum Jaminan Fidusia Berpilar Pancasila”, *Jurnal Ilmiah Hukum dan Dinamika Masyarakat*.
- Kirul, Mohd, Mohd Kamal, Azwan, “Good Governance and Organization Performance in Public Sector: A Proposed Framework”, *International Journal of Administration and Governance Vol. 1*
- Leal, Rafael, “Essential Elements of the Rule of Law Concept in the EU”, Queen Mary University of London, School of Law Legal Studies Research Paper.
- Pratiwi, Cekli Setya, et al., “Penjelasan Hukum Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB)” Hukum Administrasi Negara.
- Undang-Undang Dasar Negara republic Indonesia tahun 1945.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat.