

ABSTRAK

Rujalinor: Analisis Yuridis Undang-Undang No. 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat Dalam Tinjauan *Maqâshid Asy-Syari'ah*. Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, dibawa bimbingan I: Dr. H. M. Hanafiah, M.Hum. dan bimbingan II: Dr. Budi Rahmat Hakim, M.HI. pada Pascasarjana UIN Antasari Banjarmasin, 2020.

Kata Kunci: Tabungan Perumahan Rakyat, *Maqâshid Asy-Syari'ah*

Disahkannya Undang-Undang No. 4 Tahun 2016 menjadi kebijakan baru dalam pembiayaan perumahan di Indonesia. Melalui Tapera, masyarakat secara bergotong royong mengumpulkan dana untuk pembiayaan perumahan. Selama ini, pembiayaan perumahan yang dilaksanakan pemerintah masih belum mampu untuk memenuhi kebutuhan perumahan, dimana masih ada 7,64 juta keluarga yang memerlukan rumah (tempat tinggal). Disisi lain masyarakat, terutama para pekerja keberatan dengan adanya iuran Tapera, mengingat sudah banyak iuran-iuran wajib yang dibebankan kepada para pekerja. Selain itu, mereka menilai tempat tinggal merupakan hak setiap warga negara, yang wajib dijamin oleh negara berdasarkan amanat UUD 1945. Berdasarkan hal tersebut maka diperlukan penelitian dari aspek kebijakan serta tinjauan *maqâshid asy-syari'ah*, untuk mengetahui kebijakan pembiayaan perumahan melalui undang-undang tersebut dan mengetahui analisis *maqâshid asy-syari'ah* terhadap kebijakan tersebut.

Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan konsep dan undang-undang dan menggunakan teknik analisis kualitatif. Adapun hasil temuan pada penelitian ini yaitu: pertama, kewajiban menjadi peserta Tapera dan membayar iuran Tapera, sebagaimana diatur pada Pasal 7 dan Pasal 66 Undang-Undang No. 4 Tahun 2016, tidak diiringi dengan pengaturan/kebijakan afirmatif berupa pemberian subsidi atau pengecualian pembayaran iuran Tapera bagi masyarakat tidak mampu, hal tersebut berpotensi menghilangkan hak mereka untuk mendapatkan tempat tinggal. Sementara tidak ada pilihan lain untuk mendapatkan pembiayaan perumahan murah dan terjangkau bagi masyarakat, selain melalui Tapera, karena dana FLPP yang selama ini digunakan untuk pembiayaan perumahan bagi MBR, akan dipindahkan menjadi dana Tapera pada tahun 2021 sebagaimana diatur pada Pasal 64 PP No. 25 Tahun 2020. Kedua, tidak adanya kebijakan afirmatif tersebut, menyebabkan pembiayaan perumahan melalui Tapera menjadi tidak optimal, karena tidak dapat dipastikan semua masyarakat berpenghasilan rendah menjadi peserta Tapera. Sementara Pasal 27 Undang-Undang No. 4 Tahun 2016, mengatur bahwa pembiayaan perumahan diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Ketiga, dari tinjauan *maqâshid asy-syari'ah*, kebijakan dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 2016, terdapat kemafsadatan yaitu tidak adanya kebijakan afirmatif yang mengakibatkan hilangnya hak mendapatkan tempat tinggal bagi masyarakat. Hal tersebut menyebabkan terancamnya pemeliharaan terhadap lima pokok tujuan syariat (agama, jiwa, akal, keturunan dan harta) atau disebut juga *al kulliah al khamsah*.

ABSTRACT

Rujalinor: *Juridical Analysis of Law Number 4 of 2016 about Public Housing Savings in Maqâshid Asy-Syarî'ah*. Sharia Economic Law Study Program, under the guidance of Advisor I: Dr. H. M. Hanafiah, M.Hum. and Advisor II: Dr. Budi Rahmat Hakim, M.HI. at Postgraduate of UIN Antasari Banjarmasin, 2020.

Kata Kunci: Public Housing Savings, *Maqâshid Asy-Syarî'ah*

The passing of Law Number 4 of 2016 is a new policy in housing finance in Indonesia. Through Tapera, Public cooperatively to collect funds for housing finance. All this time, housing finance implemented by the government has not been able to meet housing needs, where there are still 7.64 million families who need a house (place to live). On the other hand, the public, especially the workers objected to the existence of the Tapera fee, considering that many of the mandatory contributions have been charged to workers. In addition, they considered that residence is the right of every citizen, which must be guaranteed by the state based on the mandate of the 1945 Constitution. Based on this, research is needed from the policy aspect and a review of *maqâshid asy-syarî'ah*, to know the housing finance policy through the law and to know the *maqâshid asy-syarî'ah* analysis of the policy.

This research is a normative legal research with a concept and law approach and uses qualitative analysis techniques. The findings in this research are: first, the obligation to become a Tapera participant and pay the Tapera fee, as regulated in Article 7 and Article 66 of Law Number 4 of 2016, not accompanied by affirmative arrangements / policies in the form of subsidies or an exemption from the payment of Tapera fee for the poor, this has potential to lose their right to got place to live. Meanwhile, there are no other options to get cheap and affordable housing finance for the Public, other than through Tapera, because FLPP funds have been used to finance housing for MBR, will be transferred to Tapera funds in 2021 as regulated in Article 64 of Government Regulation Number 25 of 2020. Second, the absence of an affirmative policy has resulted in housing financing through Tapera being not optimal, because it can't be ascertained that all low-income people will become Tapera participants. Meanwhile Article 27 of Law Number 4 of 2016 regulates that housing finance is intended for low-income people. Third, from the review of *maqâshid asy-syarî'ah*, the policy in Law Number 4 of 2016, there is a bad results, is the absence of affirmative policies that result in the loss of the right to housing for the Public. This threatens the maintenance of the five main objectives of the Shari'a (religion, soul, mind, descent and property) or it is also called *al kulliah al khamsah*.