

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian dari beberapa bab sebelumnya dan hasil analisis terhadap problem dalam penelitian ini, dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Kebijakan pembiayaan perumahan melalui Tabungan Perumahan Rakyat, sebagaimana diatur melalui Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat, terdapat beberapa problem, *pertama* pada Pasal 7 dan Pasal 66, tidak adanya kebijakan afirmatif bagi masyarakat tidak mampu. Tidak adanya kebijakan afirmatif tersebut berkonsekuensi terhadap hilangnya hak mereka sebagai warga negara untuk mendapatkan tempat tinggal yang layak dan terjangkau, yang seharusnya dijamin oleh pemerintah, sebagai bentuk menjalankan amanat Undang-Undang Dasar 1945. Sementara dana FLPP yang selama ini digunakan bagi masyarakat untuk pembiayaan perumahan, akan dipindahkan pemerintah menjadi dana Tapera pada tahun 2021, itu telah diatur pada Pasal 64 PP No. 25 Tahun 2020. Hal tersebut membuat tidak ada pilihan lain bagi masyarakat untuk mendapatkan pembiayaan, kecuali melalui Tapera. *Kedua*, tidak adanya kebijakan afirmatif, menyebabkan pemerintah tidak dapat mewajibkan semua masyarakat berpenghasilan rendah menjadi peserta Tapera, padahal pada Pasal 27 UU No. 4 Tahun 2016, mengatur tentang syarat peserta

Tapera yang dapat menerima manfaat pembiayaan perumahan adalah masyarakat berpenghasilan rendah. Hal tersebut membuat penyelenggaraan Tapera menjadi tidak bisa optimal dalam memberikan manfaat pembiayaan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah, karena tidak dapat dipastikan semuanya mendaftar menjadi peserta Tapera, dan berdampak kepada tidak teratasinya angka *backlog* perumahan.

2. Kebijakan pemerintah melalui peraturan perundang-undangan yang disahkan ditinjau dari *maqâshid asy-syarî'ah* seharusnya tidak mengabaikan perlindungan terhadap lima aspek penting, yaitu agama, jiwa, akal, keturunan, dan harta. Kebijakan pemerintah melalui Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat, merupakan upaya untuk memberikan solusi alternatif terhadap pembiayaan perumahan dengan biaya murah dan terjangkau kepada masyarakat, namun di sisi lain terdapat potensi hilangnya hak masyarakat untuk mendapatkan jaminan tempat tinggal yang layak dan terjangkau dari negara, karena dalam undang-undang tersebut tidak memberikan kebijakan afirmatif berupa subsidi atau pengecualian dalam pembayaran iuran wajib Tapera bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Hilangnya hak masyarakat tersebut akan menyulitkan mereka dalam menjalani kehidupan karena tidak dapat memiliki tempat tinggal yang layak dan menyebabkan terabaikannya perlindungan terhadap lima pokok tujuan syariat atau *Al Kulliyah Al Khamsah* serta menyebabkan kemafsadatan bagi masyarakat.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan temuan problem dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 2016, saran yang dapat ditindaklanjuti oleh Pemerintah adalah sebagai berikut:

1. Kepada Pemerintah, bahwa berdasarkan simpulan tersebut di atas, maka kebijakan Tabungan Perumahan Rakyat terdapat problem permasalahan karena tidak adanya kebijakan afirmatif dalam undang-undang tersebut, sehingga perlu dilakukan kajian lebih lanjut. Kebijakan afirmatif tersebut dapat berupa subsidi iuran dan/atau persentasi iuran disesuaikan berdasarkan tingkat perekonomian masyarakat. Upaya tersebut dilakukan untuk memastikan kebijakan pembiayaan perumahan melalui Undang-Undang tentang Tapera, telah berdasarkan *maqâshid asy-syari'ah* dalam rangka mencapai kemaslahatan dengan memberikan perlindungan kepada lima aspek dasar, yaitu agama, jiwa, akal, keturunan dan harta.
2. Selain itu kajian dan revisi atas undang-undang dan peraturan dibawahnya, dengan memasukkan kebijakan afirmatif adalah untuk memastikan tidak hilanya hak-hak masyarakat sebagai warga negara dengan menjamin terpenuhinya kebutuhan tempat tinggal yang layak berdasarkan Undang-Undang Dasar 1945 dan undang-undang lainnya yang telah mengatur hak warga negara untuk mendapatkan tempat tinggal. Selain itu juga diharapkan dalam pembiayaan perumahan Tapera, murah dan terjangkau bagi masyarakat, agar masyarakat tidak terbebani dengan pembiayaan Tapera.

3. Kepada peneliti selanjutnya, disarankan agar melakukan kajian terhadap penggunaan dana wakaf dalam penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat, mengingat masih banyak aturan turunan yang belum terbit, baik berupa Peraturan Menteri PUPR, Menteri Keuangan, Peraturan Menteri Ketenagakerjaan, Peraturan BP Tapera dan peraturan lainnya yang akan mengatur terkait penyelenggaraan Tapera. Pada saat penelitian ini dilakukan baru ada dua peraturan yang disahkan Undang-Undang tentang Tapera dan PP tentang Penyelenggaraan Tapera, dimana belum mengatur secara jelas untuk apa dan seperti apa mekanisme pemanfaatan wakaf dalam penyelenggaraan Tapera.
4. Selain itu penelitian selanjutnya juga bisa meneliti untuk membandingkan penyelenggaraan Tapera dan pembiayaan perumahan melalui BP Jamsostek. Mengingat adanya kesamaan program, karena jika Tapera hanya diperuntukkan untuk pekerja dan bukan untuk masyarakat luas, maka apakah tidak sebaiknya memaksimalkan fungsi BP Jamsostek, tanpa menambah lembaga yang baru dalam memenuhi kebutuhan rumah pekerja.