

Polemik Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera): Sebuah kajian dengan pendekatan interdisipliner

Moh. Ihsan^{1*}, Aunur Rofiq¹, Khusnudin¹

¹ Pascasarjana S3 Ekonomi Syariah, UIN Maulana Malik Ibrahim, Jalan Raya Ir. Soekarno No.34 Dadaprejo, Pendem, Kec. Junrejo, Kota Batu, Jawa Timur, Indonesia

Email: ihsan.moh81@gmail.com; aunur@uin-malang.ac.id; khusnudin@pbs.uin-malang.ac.id

Naskah diterima: 10/5/2024; Disetujui: 18/6/2024; Dipublikasikan: 29/6/2024

Abstrak

Penelitian ini dilakukan sejak ditetapkannya PP Nomor 21 Tahun 2024 Tanggal 20 Mei 2024 yang merupakan perubahan atas PP Nomor 25 Tahun 2020. Penelitian ini dilatarbelakangi kenyataan di lapangan bahwa implementasi Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) di Indonesia telah menimbulkan berbagai polemik yang mencakup aspek hukum, ekonomi, kebijakan publik, dan tata kelola. Polemik ini memerlukan analisis mendalam untuk memahami implikasinya terhadap masyarakat dan ekonomi nasional. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis polemik Tapera dari perspektif hukum, ekonomi, kebijakan publik, dan tata kelola, serta mengkaji kesesuaiannya dengan prinsip-prinsip ekonomi Islam. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif-analitis. Data dikumpulkan melalui studi literatur, analisis dokumen kebijakan, dan tinjauan penelitian terdahulu. Hasil penelitian menunjukkan bahwa polemik Tapera berpusat pada beberapa isu utama: (1) Aspek hukum, terkait harmonisasi regulasi dan potensi tumpang tindih dengan program jaminan sosial lainnya; (2) Aspek ekonomi, meliputi beban finansial tambahan bagi pekerja dan perusahaan, serta kesesuaiannya dengan prinsip ekonomi Islam; (3) Aspek kebijakan publik, terkait formulasi dan implementasi kebijakan yang mempertimbangkan kebutuhan masyarakat; dan (4) Aspek tata kelola, menyangkut transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan dana. Kesimpulan dari penelitian ini adalah Implementasi Tapera memerlukan pendekatan yang komprehensif dan integratif, memadukan konsep kebijakan publik modern dengan nilai-nilai dan prinsip-prinsip Islam. Diperlukan penyempurnaan dalam aspek regulasi, mekanisme implementasi, dan tata kelola untuk meningkatkan efektivitas program dan meminimalkan polemik di masyarakat.

Kata kunci: *Kebijakan Publik; Tabungan Perumahan Rakyat; Tata Kelola*

Polemics on Public Housing Savings (Tapera): A Study with an Interdisciplinary Approach

Abstract

This research was conducted since the enactment of PP Number 21 of 2024 on 20 May 2024, which is an amendment to PP Number 25 of 2020. This research is motivated by the reality in the field that the implementation of Public Housing Savings (Tapera) in Indonesia has given rise to various polemics covering legal and economic aspects, public policy, and governance. This polemic requires in-depth analysis to understand its implications for society and the national economy. This research aims to analyze the Tapera polemic from the perspective of law, economics, public policy and governance, as well as examining its conformity with Islamic economic principles. This research uses a qualitative method with a descriptive-analytical

approach. Data was collected through literature studies, analysis of policy documents, and reviews of previous research. The research results show that the Tapera polemic centers on several main issues: (1) Legal aspects, related to regulatory harmonization and potential overlap with other social security programs; (2) Economic aspects, including additional financial burdens for workers and companies, as well as their conformity with Islamic economic principles; (3) Public policy aspects, related to the formulation and implementation of policies that consider community needs; and (4) Governance aspects, concerning transparency and accountability in fund management. The conclusion of this research is that the implementation of Tapera requires a comprehensive and integrative approach, combining modern public policy concepts with Islamic values and principles. Improvements are needed in regulatory aspects, implementation mechanisms and governance to increase program effectiveness and minimize polemics in society.

Keywords: *Public policy; Public Housing Savings; Good Governance*

Pendahuluan

Rumah atau tempat tinggal adalah salah satu kebutuhan pokok yang harus dimiliki setiap keluarga, tentunya selain makanan dan pakaian, karena manusia memerlukan tempat untuk berteduh dari panas dan hujan, tempat istirahat dan berkumpul bersama keluarga (Yuliawati & Pratomo, 2019). Akan tetapi tidak semua keluarga dapat memiliki rumah sendiri dikarenakan berbagai hal dan yang utama tentunya faktor keterbatasan finansial yaitu ketidakmampuan untuk membeli rumah sendiri baik secara tunai maupun melalui skema pembiayaan KPR melalui Bank, oleh karenanya pemerintah berusaha hadir untuk mengatasi permasalahan tersebut dengan membuat Undang-undang No. 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera)(Ariningdyah dkk., 2024; Putra dkk., 2019).

Program Tapera, atau Tabungan Perumahan Rakyat, adalah sebuah inisiatif yang dicanangkan oleh pemerintah Indonesia dengan tujuan untuk meningkatkan akses perumahan bagi masyarakat. Program ini dikelola oleh Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat (BP Tapera) sesuai dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 (Tania dkk., 2021). Inti dari program ini adalah tabungan periodik yang dikumpulkan dan dikelola secara profesional untuk kemudian digunakan sebagai dana pembiayaan perumahan. BP Tapera menawarkan solusi pembiayaan perumahan yang terjangkau dan berjangka panjang melalui beberapa skema, yaitu Kredit Pemilikan Rumah (KPR), Kredit Bangun Rumah (KBR), dan Kredit Renovasi Rumah (KRR). Salah satu keunggulan utama dari program ini adalah suku bunga tetap yang ditawarkan di bawah tingkat pasar, memungkinkan peserta, termasuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), untuk mendapatkan akses ke dana murah dengan jangka waktu hingga 30 tahun. Hal ini sangat membantu dalam meringankan beban finansial bagi mereka yang ingin memiliki atau merenovasi rumah. Dengan adanya Program Tapera, diharapkan semakin banyak masyarakat yang dapat memiliki rumah layak huni dengan biaya yang lebih terjangkau. Program ini juga berperan dalam mengurangi kesenjangan sosial dan ekonomi terkait kepemilikan rumah di Indonesia. Sebagai langkah strategis, pemerintah berharap bahwa program ini tidak hanya meningkatkan kesejahteraan masyarakat tetapi juga mendukung pertumbuhan ekonomi nasional melalui sektor properti.

Setelah berjalan selama empat tahun diberlakukannya PP Nomor 25 Tahun 2020, pada akhirnya mengalami perubahan tepatnya pada Tanggal 20 Mei 2024 di mana Presiden RI telah resmi menetapkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 21 Tahun 2024

tentang perubahan atas Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 25 Tahun 2020 tentang Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera). Namun kemudian perubahan atas PP implementasi Tapera tersebut menuai berbagai tantangan dan perdebatan serta menimbulkan polemik usai dilaporkan bakal membebankan iuran simpanan Tapera kepada seluruh karyawan dan pekerja swasta, sedangkan pada Peraturan Pemerintah sebelumnya, iuran Tapera tersebut hanya dibebankan pada para PSN dan ASN, TNI, Polri, serta Pegawai BUMN dan BUMD. Salah satu poin yang menjadi perdebatan dan polemik adalah besaran iuran yang harus dibayarkan oleh pekerja dan pemberi kerja. Sebagaimana bunyi Pasal 15 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024 yang menyatakan bahwa pekerja harus membayar iuran sebesar 2,5% dari upah mereka, sementara pemberi kerja membayar 0,5%, sedangkan untuk pekerja mandiri atau freelancer, harus menanggung simpanan sendiri sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Ayat 3. Besaran iuran ini menjadi salah satu bahan perdebatan dan polemik karena dapat mempengaruhi pendapatan para pekerja, karyawan dan pegawai. Selain besaran iuran muncul juga perdebatan soal evaluasi kebijakan terkait Tapera, optimalisasi dan transparansi pengelolaan dana yang terkumpul serta realisasi kepemilikan rumah dengan harga terjangkau juga masih diragukan.

Berdasarkan permasalahan tersebut di atas, maka perlu lakukan penelitian tentang apa yang menyebabkan adanya Polemik terkait dengan Tapera dengan berbagai macam pendekatan (pendekatan interdisipliner), hal ini didasari oleh beberapa faktor diantaranya: a). Kompleksitas isu Tapera yang melibatkan aspek hukum termasuk di dalamnya dipandang dari sudut Hukum Islam, ekonomi dan ekonomi Islam, kebijakan publik, dan Tata Kelola (*good governance*), b). Adanya kesenjangan antara tujuan ideal program Tapera dengan realitas implementasinya di lapangan, c). Munculnya berbagai kritik dan perdebatan publik terkait besaran iuran dan mekanisme pengelolaan dana Tapera, serta d). Kebutuhan akan analisis komprehensif yang mempertimbangkan berbagai perspektif untuk mengoptimalkan program Tapera.

Penelitian terdahulu tentang Tapera cenderung berfokus pada aspek-aspek tertentu secara terpisah, seperti analisis hukum sebagaimana yang dilakukan (Asril dkk., 2022; Haviazzahra & Sebyar, 2024; Nasution, 2021; Tania dkk., 2021), dampak ekonomi sebagaimana yang dilakukan oleh (Anggraeni dkk., 2024; De, 2024), atau implementasi kebijakan sebagaimana yang dilakukan (Haviazzahra & Sebyar, 2024; Putra dkk., 2019). Meskipun penelitian-penelitian tersebut memberikan wawasan berharga, namun belum ada studi yang mengintegrasikan berbagai perspektif secara komprehensif untuk memahami kompleksitas Polemik Tapera. Jadi tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk: a) Menganalisis Polemik Tapera secara holistik dengan mengintegrasikan perspektif hukum juga dikaitkan dengan hukum Islam, ekonomi secara umum dan ekonomi Islam, kebijakan publik, dan tata kelola, b) Mengidentifikasi faktor-faktor kunci yang mempengaruhi efektivitas implementasi program Tapera dan c) Merumuskan rekomendasi kebijakan berbasis bukti untuk mengoptimalkan program Tapera. Adapun kebaruan (*novelty*) dari penelitian ini terletak pada: a) Penggunaan pendekatan interdisipliner yang menggabungkan berbagai perspektif untuk memahami Polemik Tapera secara komprehensif, b) Pengembangan kerangka analisis terintegrasi yang mempertimbangkan aspek hukum, ekonomi, kebijakan publik, dan sosial dalam konteks Tapera, dan c) Identifikasi interaksi dan keterkaitan antar berbagai faktor yang mempengaruhi implementasi Tapera. Sedangkan Research gap yang diisi oleh penelitian ini meliputi: a) Kurangnya studi yang mengintegrasikan berbagai perspektif disiplin ilmu dalam menganalisis Polemik Tapera, b) Terbatasnya pemahaman tentang

interaksi kompleks antar berbagai faktor yang mempengaruhi efektivitas program Tapera dan c) Belum adanya kerangka analisis komprehensif yang dapat digunakan untuk mengevaluasi dan mengoptimalkan program Tapera.

Menurut [Kristian \(2023\)](#), kebijakan publik didefinisikan sebagai pemanfaatan strategis terhadap sumber daya yang ada untuk memecahkan masalah publik atau pemerintah. Definisi ini menekankan pentingnya penggunaan sumber daya secara cerdas dan terencana guna mencapai tujuan-tujuan yang bermanfaat bagi masyarakat luas. Kebijakan publik mencakup berbagai bidang, mulai dari pendidikan, kesehatan, lingkungan, hingga ekonomi, di mana masing-masing bidang memerlukan pendekatan yang berbeda sesuai dengan karakteristik dan kebutuhan spesifiknya. Dalam proses perumusan kebijakan publik, berbagai aktor terlibat, termasuk pemerintah, organisasi non-pemerintah, komunitas, dan juga individu ([Iskandar, 2015](#)). Setiap pihak memiliki peran penting dalam mengidentifikasi masalah, merancang solusi, serta mengimplementasikan kebijakan yang telah dirumuskan. Kolaborasi antara berbagai pihak ini menjadi kunci keberhasilan kebijakan publik, karena memungkinkan adanya pertukaran ide dan sumber daya yang lebih luas.

Penerapan kebijakan publik yang efektif juga memerlukan evaluasi dan pemantauan yang berkelanjutan ([Pramono, 2020](#)). Hal ini penting untuk memastikan bahwa kebijakan yang diterapkan benar-benar berdampak positif dan mampu menyelesaikan masalah yang ada. Jika ditemukan kendala atau kekurangan dalam pelaksanaan kebijakan, maka perlu dilakukan penyesuaian atau revisi agar tujuan kebijakan dapat tercapai secara optimal. Dengan demikian, kebijakan publik tidak hanya menjadi alat untuk menyelesaikan masalah, tetapi juga sebagai mekanisme untuk terus meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Dalam konteks implementasi, Edward III mengidentifikasi empat aspek kritis yang berkontribusi pada pelaksanaan kebijakan publik, yaitu: Komunikasi, Sumber daya, Disposisi atau sikap pelaksana dan Struktur birokrasi. Keempat aspek ini saling berinteraksi dan mempengaruhi efektivitas implementasi kebijakan publik. [Kristian \(2023\)](#) menekankan pentingnya pendekatan interdisipliner dalam menganalisis tantangan implementasi kebijakan publik, termasuk dalam konteks Tapera ([Kusuma, 2024](#)). Mereka berpendapat bahwa kompleksitas isu kebijakan publik memerlukan integrasi perspektif dari berbagai disiplin ilmu untuk memahami dan mengatasi tantangan implementasi secara komprehensif. Sementara itu, [Hasanah \(2023\)](#) menyoroti pentingnya strategi komunikasi yang efektif dalam meningkatkan pemahaman publik terhadap kebijakan, khususnya dalam konteks program Tapera ([Haviazzahra & Sebyar, 2024](#)). Mereka berpendapat bahwa keberhasilan implementasi kebijakan publik sangat bergantung pada tingkat pemahaman dan penerimaan masyarakat terhadap kebijakan tersebut. Dalam analisis kebijakan publik, [Puspita dan Hermawan \(2022\)](#) menekankan pentingnya harmonisasi antara kebijakan baru dengan program yang sudah ada. Hal ini sangat relevan dalam konteks Tapera, di mana diperlukan upaya untuk menyelaraskan program ini dengan skema jaminan sosial yang telah ada sebelumnya. Dengan mempertimbangkan berbagai perspektif ini, analisis kebijakan publik dalam konteks Tapera perlu memperhatikan tidak hanya aspek teknis implementasi, tetapi juga faktor-faktor sosial, ekonomi, dan politik yang mempengaruhi keberhasilan program. Pendekatan interdisipliner dalam analisis kebijakan publik memungkinkan pemahaman yang lebih komprehensif terhadap kompleksitas isu Tapera dan dapat menghasilkan rekomendasi kebijakan yang lebih efektif dan kontekstual.

Sedangkan Teori Kebijakan Publik jika dikaitkan dengan kaidah dalam agama Islam. Adalah bahwasanya Kebijakan publik merupakan serangkaian tindakan yang dilakukan atau tidak dilakukan oleh pemerintah untuk mengatasi masalah atau mencapai tujuan tertentu dalam masyarakat. Dalam perspektif Islam, kebijakan publik harus sejalan dengan prinsip-prinsip syariah dan bertujuan untuk mencapai kemaslahatan umat (*maslahat al-ummah*) (Pertiwi & Herianingrum, 2024). Beberapa prinsip utama dalam kebijakan publik Islam meliputi (Rizal, 2022): 1) Tauhid (Keesaan Allah) bahwasanya Kebijakan publik harus didasarkan pada keyakinan bahwa Allah adalah sumber utama kekuasaan dan otoritas, 2) Khilafah (Perwakilan) yang dimaksud di sini adalah Pemerintah dianggap sebagai pemegang amanah dari Allah dan masyarakat untuk mengelola urusan publik, 3) 'Adl (Keadilan): Kebijakan publik harus menjamin keadilan dan kesetaraan bagi seluruh masyarakat, 4) Syura (Musyawarah) artinya Proses pengambilan keputusan kebijakan harus melibatkan partisipasi masyarakat, 5) Masalah (Kepentingan Umum) dalam artian Kebijakan publik harus mengutamakan kepentingan umum di atas kepentingan individu atau kelompok tertentu. Dalam konteks Tapera, penerapan prinsip-prinsip kebijakan publik Islam dapat dilihat dari beberapa aspek, yaitu: 1) Tujuan Tapera adalah untuk menyediakan perumahan yang layak bagi masyarakat sejalan dengan prinsip masalah dalam Islam, 2) Proses perumusan kebijakan Tapera idealnya harus melibatkan partisipasi masyarakat, sesuai dengan prinsip syura, 3) Pengelolaan dana Tapera harus dilakukan secara adil dan transparan, sesuai dengan prinsip adalah dan amanah dalam Islam (Tania dkk., 2021).

Teori Ekonomi Kesejahteraan merupakan cabang ilmu ekonomi yang fokus pada alokasi sumber daya yang optimal untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Dalam konteks ekonomi konvensional, kesejahteraan sering diukur melalui indikator-indikator material seperti pendapatan per kapita atau Produk Domestik Bruto (PDB). Namun, dalam perspektif ekonomi Islam, konsep kesejahteraan memiliki dimensi yang lebih luas dan holistik.

Ekonomi Islam memandang kesejahteraan sebagai sebuah konsep yang holistik, mencakup tidak hanya kesejahteraan material tetapi juga spiritual (Ubaidillah, 2024). Konsep ini dikenal dengan istilah *falah*, yang mengacu pada kesejahteraan dunia dan akhirat. Dalam perspektif ini, kesejahteraan tidak hanya diukur dari seberapa banyak harta yang dimiliki seseorang, tetapi juga dari kualitas kehidupan spiritual dan moralnya (Suardi, 2021). Dalam kerangka *falah*, ekonomi Islam mendorong aktivitas ekonomi yang beretika dan berkelanjutan. Prinsip-prinsip seperti zakat, sedekah, dan larangan riba adalah contoh nyata bagaimana ekonomi Islam menekankan distribusi kekayaan yang adil dan pemberdayaan masyarakat. Zakat, misalnya, bukan hanya kewajiban agama tetapi juga instrumen sosial yang bertujuan mengurangi kesenjangan ekonomi dan membantu mereka yang kurang beruntung. Sedekah, di sisi lain, mengajarkan nilai-nilai kedermawanan dan kepedulian terhadap sesama.

Lebih dari itu, ekonomi Islam juga menekankan pentingnya niat dan tujuan dalam setiap aktivitas ekonomi. Setiap tindakan ekonomi seharusnya dilakukan dengan niat untuk mendapatkan ridha Allah dan memberikan manfaat bagi masyarakat. Dengan demikian, konsep *falah* menciptakan keseimbangan antara kebutuhan material dan spiritual, menciptakan masyarakat yang tidak hanya makmur secara ekonomi tetapi juga sejahtera secara moral dan spiritual. Melalui pendekatan ini, ekonomi Islam berusaha mewujudkan kehidupan yang harmonis dan berkelanjutan bagi semua (Cipta, 2019). Jureid (2020) menegaskan bahwa komitmen Islam yang mendalam terhadap persaudaraan dan keadilan menyebabkan konsep kesejahteraan (*falah*) bagi semua umat

manusia sebagai suatu tujuan pokok Islam. Ekonomi Islam memiliki beberapa prinsip kunci dalam upaya mencapai kesejahteraan, di antaranya (Handayani, 2018): a) Tauhid (keesaan Allah) di mana Prinsip ini menjadi landasan utama yang mempengaruhi perilaku ekonomi Muslim, b) 'Adl (keadilan) dalam artian Keadilan dalam distribusi kekayaan dan sumber daya, c). Nubuwwah (kenabian) dalam pengertian ummat Islam mengikuti teladan Nabi Muhammad SAW dalam bermuamalah, d) Kholifah (perwakilan) artinya Manusia sebagai khalifah Allah di bumi bertanggung jawab untuk mengelola sumber daya dengan baik, serta e) prinsip Ma'ad (hasil) maksudnya orientasi pada hasil yang tidak hanya bersifat duniawi, tetapi juga ukhrawi. Dalam konteks Tapera, pendekatan ekonomi Islam dapat memberikan perspektif yang lebih komprehensif dalam menilai efektivitas program tersebut. Tidak hanya fokus pada aspek finansial dan kepemilikan rumah, tetapi juga mempertimbangkan dampaknya terhadap kesejahteraan spiritual dan sosial masyarakat.

Teori hukum merupakan salah satu cabang dari ilmu hukum yang memiliki peran penting dalam memahami esensi dan fungsi hukum dalam masyarakat. Teori ini berfokus pada pengertian hukum, konsep hukum, serta metode-metode yang digunakan dalam penerapan hukum. Dengan kata lain, teori hukum berusaha untuk menganalisis dan menjelaskan dasar-dasar serta prinsip-prinsip yang mendasari sistem hukum.

Menurut Gustav Radbruch, seorang filsuf dan ahli hukum terkemuka, teori hukum memiliki tugas yang sangat penting, yaitu untuk menjelaskan nilai-nilai serta postulat-postulat hukum sampai kepada landasan filosofisnya yang tertinggi (Nugroho, 2019). Radbruch menekankan bahwa hukum tidak hanya sebatas aturan atau norma yang diikuti oleh masyarakat, tetapi juga mencakup nilai-nilai keadilan, kepastian hukum, dan kegunaan yang harus selalu dijaga dan dihormati (Manullang, 2022). Dengan demikian, teori hukum tidak hanya berfungsi sebagai panduan teknis dalam penerapan hukum, tetapi juga sebagai refleksi filosofis yang mendalam tentang tujuan dan makna dari hukum itu sendiri. Untuk mencapai pemahaman yang mendalam tentang teori hukum, diperlukan pendekatan interdisipliner yang mencakup filsafat, sosiologi, dan ilmu politik. Dengan demikian, para ahli hukum tidak hanya memahami bagaimana hukum seharusnya diterapkan, tetapi juga mengapa hukum tersebut ada dan bagaimana hukum tersebut dapat berkontribusi pada terciptanya masyarakat yang adil dan berkeadaban. Melalui analisis yang komprehensif ini, teori hukum dapat memberikan landasan yang kuat bagi perkembangan sistem hukum yang lebih responsif terhadap perubahan sosial dan nilai-nilai kemanusiaan.

Sementara itu, Humiati (2020) menyebutkan bahwa Hans Kelsen menekankan bahwa teori hukum berfungsi untuk mengurangi kekacauan dan kemajemukan menjadi kesatuan. Dalam konteks hukum Islam, teori hukum memiliki karakteristik yang unik dan berbeda dengan teori hukum konvensional. Hukum Islam atau syariah bersumber dari Al-Qur'an dan Sunnah, yang diyakini sebagai wahyu ilahi. Teori hukum Islam (usul al-fiqh) mengembangkan metodologi untuk memahami dan mengaplikasikan sumber-sumber hukum ini dalam konteks kehidupan manusia. Beberapa prinsip dasar dalam teori hukum Islam yang relevan dengan analisis Tapera meliputi: 1) Maqasid al-Syariah (Tujuan Syariah) Konsep ini menekankan bahwa tujuan utama hukum Islam adalah untuk mewujudkan kemaslahatan (kebaikan) bagi manusia. Dalam konteks Tapera, analisis hukum perlu mempertimbangkan apakah program ini sejalan dengan tujuan perlindungan harta (hifz al-mal) dan pemenuhan kebutuhan dasar (dharuriyyat), 2) Masalah (Kemaslahatan Umum) di mana Prinsip ini mengajarkan bahwa hukum Islam

harus mempertimbangkan kepentingan umum. Dalam analisis Tapera, perlu dikaji apakah program ini memberikan manfaat yang lebih besar bagi masyarakat dibandingkan dengan potensi mudharatnya. 3) *'Adl* (Keadilan) prinsip Keadilan ini merupakan prinsip fundamental dalam hukum Islam. Analisis Tapera perlu mempertimbangkan apakah mekanisme iuran dan distribusi manfaat program ini memenuhi prinsip keadilan dalam perspektif Islam, dan 4) Riba dan Gharar, sebagaimana kita ketahui Islam melarang praktik riba (bunga) dan gharar (ketidakpastian berlebihan) dalam transaksi ekonomi. Analisis terhadap mekanisme pembiayaan dan investasi dana Tapera perlu mempertimbangkan aspek-aspek ini. [Alfrida dkk. \(2024\)](#) dalam penelitian mereka tentang aspek hukum implementasi Tapera di Indonesia, menekankan pentingnya mempertimbangkan prinsip-prinsip hukum Islam dalam menganalisis kebijakan perumahan, mengingat mayoritas penduduk Indonesia adalah Muslim. Mereka berpendapat bahwa integrasi prinsip-prinsip syariah dalam kebijakan Tapera dapat meningkatkan penerimaan dan partisipasi masyarakat dalam program ini.

Tata kelola pemerintahan yang baik merupakan konsep yang menekankan pada proses penyelenggaraan kekuasaan negara dalam melaksanakan penyediaan public goods and services. Prinsip-prinsip good governance menurut UNDP meliputi partisipasi, supremasi hukum, transparansi, responsivitas, konsensus, kesetaraan, efektivitas dan efisiensi, akuntabilitas, dan visi strategis. Jika ditinjau dalam perspektif Islam, konsep tata kelola yang baik memiliki akar yang kuat dalam ajaran Al-Qur'an dan Sunnah. Beberapa prinsip tata kelola dalam Islam yang relevan dengan good governance meliputi: a) *Syura* (musyawarah) yang mana Prinsip ini menekankan pentingnya partisipasi dan konsultasi dalam pengambilan keputusan, b) *Amanah* (kepercayaan) di mana Konsep ini menekankan pentingnya integritas dan tanggung jawab dalam mengelola urusan public, c) prinsip *al-'Adl* (keadilan) yaitu Prinsip keadilan merupakan landasan fundamental dalam tata kelola Islam, d) Prinsip *Mas'uliyah* (akuntabilitas), maksudnya Islam menekankan pentingnya pertanggungjawaban atas setiap tindakan dan keputusan dan e) Prinsip *Shaffafiyah* (transparansi) yaitu suatu prinsip Keterbukaan dalam pengelolaan urusan publik sangat ditekankan dalam Islam. Dalam konteks Tapera, penerapan prinsip-prinsip *good governance* yang selaras dengan nilai-nilai Islam dapat meningkatkan efektivitas dan penerimaan program ini di masyarakat. Misalnya, transparansi dalam pengelolaan dana Tapera sejalan dengan prinsip shaffafiyah dalam Islam, sementara akuntabilitas dalam penggunaan dana sesuai dengan konsep *amanah* dan *mas'uliyah*.

Metode

Penelitian dilakukan pada Bulan Mei 2024 sejak ditandatanganinya PP No.21 tahun 2024 yang merupakan revisi atau perubahan atas PP Nomor 25 Tahun 2020 hingga Bulan Juni 2024, di mana mulai timbul polemik dan perdebatan serta munculnya berbagai pertentangan dalam masyarakat. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan interdisipliner. Pendekatan kualitatif dipilih karena kemampuannya untuk mengeksplorasi fenomena sosial yang kompleks secara ([Hermawan & Amirullah, 2021](#)) Metode Pengumpulan data yang digunakan melalui: a). Analisis dokumen yaitu menganalisa Undang-undang No. 4 Tahun 2016 tentang Tapera, Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 21 Tahun 2024 dan berbagai kebijakan terkait Tapera ([Ariningdyah dkk., 2024](#)), serta b). Melalui studi literatur, yaitu upaya pengumpulan data berasal dari Jurnal ilmiah, laporan penelitian, dan publikasi resmi pemerintah terkait Tapera.

Data yang terkumpul kemudian dianalisis menggunakan teknik analisis konten dan komparatif untuk mengidentifikasi tema-tema utama dan mengintegrasikan perspektif dari berbagai disiplin ilmu (Moleong, 2012). Pendekatan interdisipliner dalam penelitian ini memungkinkan menggabungkan perspektif dari berbagai disiplin ilmu, antara lain ilmu hukum, ekonomi Islam, kebijakan publik, dan Tata kelola yang baik (*Good governance*), yang juga dikaitkan dengan perspektif Hukum Islam. Hal ini sejalan dengan pendapat Kusuma (2024) yang menekankan pentingnya pendekatan interdisipliner dalam menganalisis kebijakan publik yang kompleks seperti Tapera. Dengan metodologi yang komprehensif ini, penelitian bertujuan untuk menghasilkan pemahaman yang mendalam dan holistik tentang implementasi Tapera, serta mengidentifikasi tantangan dan peluang untuk perbaikan kebijakan di masa depan.

Hasil dan Pembahasan

Berdasarkan studi literatur yang dilakukan pada penelitian ini dikaitkan dengan teori yang ada maka dapat diketahui hal-hal terkait Polemik Tapera dipandang dari interdisipliner adalah sebagai berikut:

1. Berdasarkan Aspek Hukum dan Regulasi

Polemik seputar Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) bermula dari lahirnya Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 21 Tahun 2024 yang merupakan perubahan atas PP Nomor 25 Tahun 2020. Regulasi ini merupakan turunan dari Undang-Undang (UU) Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat. Beberapa aspek hukum dan regulasi yang menjadi pokok permasalahan antara lain: a) Kewajiban Iuran; dalam PP No. 21 Tahun 2024 mewajibkan pekerja di sektor swasta untuk membayar iuran sebesar 3% dari upah kerja mereka, dengan rincian 2,5% ditanggung pegawai/pekerja dan 0,5% oleh pemberi kerja. Kewajiban ini menimbulkan keresahan di kalangan pekerja dan pengusaha karena dianggap menambah beban ekonomi, sehingga menimbulkan banyak pertentangan, b) Asas-asas Fundamental yang dimaksudkan di sini bahwasanya UU No. 4 Tahun 2016 menetapkan beberapa asas fundamental dalam pelaksanaan Tapera, termasuk asas kegotong-royongan, nirlaba, kehati-hatian, kemandirian, dan dana amanat. Namun, implementasi asas-asas ini dalam praktik masih menjadi perdebatan, c) Harmonisasi dengan Program Jaminan Sosial Lain; artinya terdapat suatu kekhawatiran mengenai tumpang tindih antara program Tapera dengan program jaminan sosial lainnya yang sudah ada. Hal ini memerlukan harmonisasi regulasi untuk menghindari beban ganda pada masyarakat, d) Aspek Kepastian Hukum, dalam pengertian meskipun PP No. 21 Tahun 2024 telah ditetapkan, masih terdapat ruang untuk evaluasi dan penyempurnaan kebijakan mengingat ketentuan ini baru akan berlaku mulai tahun 2027, sehingga masih ada ruang untuk berdialog dan menyamakan persepsi antara pemerintah dalam hal ini diwakili BP tapera dengan seluruh asosiasi buruh dan pekerja serta seluruh Stakeholder yang lainnya.

Jika dilihat dari sudut pandang hukum Islam, beberapa prinsip yang perlu diperhatikan dalam implementasi Tapera antara lain: a) Prinsip Masalah (Kemaslahatan Umum) yaitu suatu prinsip di mana kebijakan Tapera ini harus dapat dibuktikan memberikan manfaat yang lebih besar bagi masyarakat dibandingkan dengan potensi mudharatnya. Hal ini sejalan dengan kaidah fiqh "*dar'ul mafasid muqaddam 'ala jalbil mashalih*" (menolak kemudharatan lebih diutamakan daripada mengambil kemaslahatan), b) Prinsip *al-'Adl* (Keadilan), dalam artian mekanisme iuran dan distribusi manfaat Tapera harus memenuhi prinsip keadilan dalam Islam. Hal ini

termasuk memastikan bahwa beban iuran tidak memberatkan kelompok masyarakat tertentu secara tidak proporsional, jadi perlu dirumuskan kembali, apakah besaran iuran 2,5% dari gaji yang diterima oleh pekerja/karyawan yang telah ditetapkan dalam PP No.21 Tahun 2024 tersebut memberatkan atau tidak? Karena dengan besaran gaji standar UMP (Upah Minimum Propinsi) jika sudah ada potongan untuk iuran BPJS Kesehatan, BPJS Ketenagakerjaan, Pajak dan potongan lainnya, lalu ada potongan lagi sebesar 2,5% dari gaji ini diperlukan analisa Kembali, kalo dari hitungan peneliti potongan yang masuk akal adalah sebesar 1% sedangkan yang 1% dibayarkan oleh pemberi kerja jadi *fifty-fifty*, c) Prinsip Riba dan *Gharar*, maksudnya adalah pengelolaan dana Tapera harus memastikan tidak adanya unsur riba (bunga) dan *gharar* (ketidakpastian berlebihan) yang dilarang dalam hukum Islam. Hal ini terutama penting dalam aspek investasi dan pembiayaan perumahan, artinya dikarenakan para pekerja/karyawan sudah melakukan investasi di muka jangan sampai nantinya pengadaan rumah untuk karyawan dibebani bunga dan harus dipastikan pekerja/karyawan tersebut akan mendapatkan rumah yang layak huni dan tidak berbelit-belit proses mendapatkannya, sehingga terbebas dari Riba dan *Gharar*, d) Prinsip *Takaful* (Tolong-menolong), yaitu suatu prinsip di mana konsep Tapera sejalan dengan prinsip *takaful* dalam Islam, yaitu masyarakat saling membantu dalam memenuhi kebutuhan dasar dalam hal ini kebutuhan perumahan, dan yang perlu diingat implementasinya harus memastikan bahwa prinsip sukarela dan kerelaan (*taradhi*) tetap terjaga.

2. Aspek Ekonomi dalam Perspektif Islam

Dalam menganalisis Polemik Tapera dari sudut pandang ekonomi Islam, perlu diperhatikan beberapa prinsip fundamental yaitu: a) Prinsip Maqasid *al-Syariah* (Tujuan Syariah), pengertiannya adalah Ekonomi Islam menekankan bahwa setiap kebijakan ekonomi harus sejalan dengan tujuan syariah, yaitu menjaga dan memelihara : agama (*Hifdzud din*), jiwa (*Hifdzun nafs*), akal (*Hifdzul 'aql*), keturunan (*Hifdzun nasl*), dan harta (*Hifdzul maal*). Program Tapera ini perlu dievaluasi secara mendalam dan menyeluruh apakah benar-benar memenuhi kebutuhan dasar masyarakat akan perumahan yang layak, tanpa menimbulkan mudarat yang lebih besar atau justru sebaliknya, b) Prinsip Keadilan Distributif dalam pengertian Islam menekankan pentingnya keadilan dalam distribusi kekayaan. Mekanisme iuran dan manfaat Tapera harus memastikan bahwa tidak ada kelompok masyarakat yang terbebani secara tidak proporsional, terutama kelompok berpenghasilan rendah, sebagaimana yang penulis uraikan pada point hukum, c) Prinsip *Takaful* (Tolong-menolong) yang dimaksudkan di sini adalah bahwa konsep Tapera harus sejalan dengan prinsip *takaful* dalam ekonomi Islam, di mana masyarakat saling membantu dalam memenuhi kebutuhan dasar, serta dalam implementasinya harus memastikan bahwa prinsip sukarela dan kerelaan (*taradhi*) tetap terjaga, d) Prinsip Larangan Riba dan *Gharar*, pengertiannya pengelolaan dana Tapera harus sesuai dengan prinsip syariah, menghindari praktik riba (bunga) dan *gharar* (ketidakpastian berlebihan) dalam investasi dan pembiayaan perumahan. Ini memerlukan inovasi dalam struktur keuangan dan investasi yang sesuai Syariah, e) Prinsip *Falah* (Kesejahteraan Holistik), sebagaimana yang kita pahami bahwa Ekonomi Islam bertujuan mencapai *falah* atau kesejahteraan yang holistik, meliputi aspek material dan spiritual, sehingga Program Tapera perlu dievaluasi tidak hanya dari segi peningkatan kepemilikan rumah, tetapi juga dampaknya terhadap kesejahteraan masyarakat secara menyeluruh, f) Prinsip Kepemilikan dalam Islam,

dalam artian bahwa Islam mengakui hak kepemilikan pribadi, namun dengan batasan dan tanggung jawab sosial, oleh sebab itu Program Tapera ini harus memastikan bahwa upaya peningkatan kepemilikan rumah tidak mengarah pada akumulasi kekayaan yang berlebihan atau spekulasi properti yang dilakukan oleh para oknum yang tidak bertanggungjawab, g) Prinsip Konsep Rizki dan Barakah; Dalam perspektif Islam, rizki tidak hanya terbatas pada aspek material. Program Tapera perlu mempertimbangkan bagaimana dapat memberikan "barakah" atau keberkahan bagi pesertanya, tidak hanya dalam bentuk rumah fisik tetapi juga ketenangan dan kebahagiaan keluarga dan ini tentunya yang diharapkan oleh para pekerja/karyawan selain mendapatkan upah untuk menafkahi keluarganya tentunya mengharapkan dapat keberkahan dalam kehidupan, h) Prinsip Maslahah (Kemaslahatan Umum), dalam pengertian setiap kebijakan ekonomi harus bertujuan untuk mencapai kemaslahatan umum, sehingga diperlukan sebuah kajian mendalam tentang apakah manfaat program Tapera lebih besar daripada potensi mudharatnya bagi masyarakat secara keseluruhan.

Dalam konteks Polemik yang terjadi pada Tapera, beberapa isu ekonomi yang perlu ditinjau dari perspektif Islam meliputi: a) Beban Finansial artinya Apakah iuran Tapera tidak memberatkan masyarakat, terutama kelompok berpenghasilan rendah? Karena pada dasarnya Islam mengajarkan untuk tidak membebani seseorang melebihi kemampuannya, b) Mekanisme Investasi yang dimaksud di sini adalah Bagaimana dana Tapera diinvestasikan? Apakah sesuai dengan prinsip syariah dan menghindari riba serta gharar? c) Distribusi Manfaat: Apakah manfaat Tapera terdistribusi secara adil, terutama bagi kelompok yang paling membutuhkan? d) Transparansi dan Akuntabilitas: Sejauh mana pengelolaan dana Tapera transparan dan dapat dipertanggungjawabkan? Islam menekankan pentingnya amanah dalam pengelolaan harta publik, e) Dampak Sosial-Ekonomi dalam pengertiannya Bagaimana Tapera mempengaruhi struktur sosial-ekonomi masyarakat? Apakah mendorong kemandirian atau justru menciptakan ketergantungan?

Untuk mengatasi Polemik Tapera dari perspektif ekonomi Islam, beberapa rekomendasi yang dapat dipertimbangkan antara lain: a) Melakukan kajian mendalam tentang dampak Tapera terhadap kesejahteraan holistik (falah) masyarakat, b). Mengembangkan mekanisme iuran dan manfaat yang lebih fleksibel dan sesuai dengan kemampuan ekonomi peserta, c). Menerapkan prinsip-prinsip keuangan syariah dalam pengelolaan dan investasi dana Tapera, d). Meningkatkan transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan program, sesuai dengan prinsip amanah dalam Islam, serta e) Melibatkan ulama dan pakar ekonomi Islam dalam perumusan dan evaluasi kebijakan Tapera. Dengan mempertimbangkan prinsip-prinsip ekonomi Islam ini, diharapkan implementasi Tapera dapat disempurnakan untuk lebih efektif dalam mencapai tujuannya yaitu meningkatkan akses masyarakat terhadap perumahan yang layak, sekaligus menjaga keselarasan dengan nilai-nilai dan etika ekonomi Islam.

3. Aspek Kebijakan Publik

Dalam konteks kebijakan publik di Indonesia, Tapera merupakan manifestasi dari upaya pemerintah untuk mengatasi masalah perumahan yang dihadapi masyarakat. Beberapa aspek kebijakan publik yang perlu diperhatikan dalam implementasi Tapera meliputi: a) Aspek Formulasi Kebijakan, di mana proses perumusan kebijakan Tapera harus mempertimbangkan berbagai aspek, termasuk kebutuhan masyarakat, kapasitas ekonomi, dan dampak sosial. Penting untuk memastikan bahwa kebijakan ini

didasarkan pada analisis yang komprehensif dan melibatkan partisipasi berbagai pemangku kepentingan, b) Aspek Implementasi, maksudnya di sini adalah bahwasanya pelaksanaan Tapera memerlukan koordinasi yang baik antar lembaga pemerintah (BP Tapera), serta kerjasama dengan sektor swasta dan masyarakat. Perlu ada mekanisme yang jelas untuk memastikan bahwa kebijakan ini dapat diimplementasikan secara efektif dan efisien, c) Aspek Evaluasi dan Monitoring, maksudnya diperlukan sistem evaluasi dan monitoring yang berkelanjutan untuk menilai efektivitas Tapera dalam mencapai tujuannya, serta untuk mengidentifikasi area-area yang memerlukan perbaikan, d). Aspek Transparansi dan Akuntabilitas, mengingat sebagai kebijakan publik yang melibatkan pengelolaan dana masyarakat, Tapera harus dijalankan dengan tingkat transparansi dan akuntabilitas yang tinggi, e). Aspek Keadilan dan Pemerataan, artinya kebijakan Tapera harus memastikan bahwa manfaatnya dapat dirasakan secara merata oleh berbagai lapisan masyarakat, terutama kelompok yang paling membutuhkan.

Dalam perspektif Islam, kebijakan publik harus sejalan dengan prinsip-prinsip syariah dan bertujuan untuk mencapai kemaslahatan umat (maslahat *al-ummah*). Beberapa kaidah Islam yang relevan dengan kebijakan publik dan implementasi Tapera meliputi: a) Kaidah "*Tasharruf al-imam 'ala al-ra'iyah man'uthun bi al-maslahah*" (Kebijakan pemimpin atas rakyatnya harus berorientasi pada kemaslahatan) artinya implementasi Tapera harus benar-benar mempertimbangkan kemaslahatan masyarakat luas, bukan hanya kepentingan kelompok tertentu, b). Prinsip Syura (Musyawarah) maksudnya proses perumusan dan evaluasi kebijakan Tapera harus melibatkan partisipasi masyarakat, sejalan dengan prinsip syura dalam Islam, c). Kaidah "*Dar' al-mafasid muqaddam 'ala jalb al-mashalih*" (Menolak kemudaratkan lebih diutamakan daripada mengambil manfaat), maksudnya dalam implementasi Tapera, pemerintah harus memastikan bahwa kebijakan ini tidak menimbulkan mudarat yang lebih besar daripada manfaatnya, d). Prinsip *al-'Adalah* (Keadilan), artinya kebijakan Tapera harus menjamin keadilan bagi seluruh lapisan masyarakat, tanpa diskriminasi, e). Kaidah "*Al-dharurat tunbihu al-mahzhurat*" (Keadaan darurat membolehkan hal-hal yang terlarang), maksudnya jika memang dirasa Tapera adalah sebagai solusi darurat untuk masalah perumahan, maka implementasinya harus tetap dalam batas-batas yang dibenarkan syariah dan tidak melanggar hak-hak dasar masyarakat.

Untuk mengatasi polemik Tapera dari aspek kebijakan publik dengan mempertimbangkan kaidah Islam, maka ada beberapa rekomendasi yang dapat dipertimbangkan antara lain: a). Melakukan kajian dampak regulasi (*Regulatory Impact Assessment*) yang komprehensif, dengan mempertimbangkan aspek ekonomi, sosial, dan spiritual masyarakat, b). Meningkatkan partisipasi publik dalam proses perumusan dan evaluasi kebijakan Tapera, sejalan dengan prinsip syura dalam Islam, c). Memastikan bahwa implementasi Tapera benar-benar berorientasi pada kemaslahatan umum, bukan hanya kepentingan kelompok tertentu, d). Mengembangkan mekanisme yang fleksibel dalam implementasi Tapera, yang memungkinkan penyesuaian kebijakan berdasarkan kondisi dan kebutuhan masyarakat, serta e). Melakukan sosialisasi dan edukasi publik yang intensif tentang Tapera, dengan menekankan pada aspek kemaslahatan dan keadilan sosial yang sejalan dengan nilai-nilai Islam. Dengan memadukan konsep kebijakan publik modern dan kaidah-kaidah Islam, diharapkan implementasi Tapera dapat lebih efektif dalam mencapai tujuannya, sekaligus meminimalkan polemik di masyarakat dan memastikan kesesuaiannya dengan nilai-nilai Islam yang dianut oleh mayoritas masyarakat Indonesia.

4. Aspek Tata Kelola yang baik (*Good Governance*)

Polemik yang timbul dari kebijakan Tapera tidak terlepas dari aspek tata kelola atau *good governance* yang menjadi sorotan publik. Dalam konteks Indonesia, tata kelola yang baik ini mencakup beberapa prinsip utama: a). Prinsip Transparansi, maksudnya implementasi Tapera harus dilakukan secara terbuka, dengan informasi yang mudah diakses oleh publik. Hal ini mencakup transparansi dalam pengelolaan dana, proses pengambilan keputusan, dan alokasi manfaat. b). Prinsip Akuntabilitas, artinya pengelola Tapera harus dapat mempertanggungjawabkan setiap keputusan dan tindakan kepada publik dan pemangku kepentingan. Ini termasuk mekanisme pelaporan yang jelas dan audit yang independent, c). Prinsip Partisipasi, yang dimaksud adalah bahwa kebijakan Tapera harus melibatkan partisipasi aktif dari berbagai pemangku kepentingan, termasuk masyarakat, dalam proses perencanaan, implementasi, dan evaluasi, d). Prinsip Efektivitas dan Efisiensi, dalam artian pengelolaan Tapera harus dilakukan secara efektif dan efisien, memastikan penggunaan sumber daya yang optimal untuk mencapai tujuan program, e). Prinsip Responsivitas, dapat dipahami bahwa pengelola Tapera harus tanggap terhadap kebutuhan dan aspirasi masyarakat, serta mampu merespon perubahan kondisi sosial-ekonomi dengan cepat.

Jika dilihat dalam perspektif Islam, konsep tata kelola yang baik memiliki akar yang kuat dalam ajaran Al-Qur'an dan Sunnah. Beberapa prinsip tata kelola dalam Islam yang relevan dengan *good governance* dan Tapera meliputi: a). Prinsip *Syura* (Musyawarah), sebagaimana kita fahami bahwasanya Islam menekankan pentingnya musyawarah dalam pengambilan keputusan. Dalam konteks Tapera, ini berarti melibatkan berbagai pemangku kepentingan dalam proses perumusan dan evaluasi kebijakan, b). Prinsip Amanah (Kepercayaan), maksudnya adalah pengelolaan Tapera harus dilakukan dengan penuh amanah, menjaga kepercayaan yang diberikan oleh masyarakat. Ini sejalan dengan prinsip akuntabilitas dalam *good governance*. c). Prinsip *al-'Adalah* (Keadilan), yang dimaksud di sini adalah implementasi Tapera harus menjamin keadilan bagi seluruh peserta, tanpa diskriminasi. Ini mencakup keadilan dalam iuran, alokasi manfaat, dan penyelesaian sengketa, d). Prinsip *Mas'uliyah* (Tanggung Jawab) adalah suatu prinsip yang mana setiap pihak yang terlibat dalam Tapera harus memiliki rasa tanggung jawab terhadap tugasnya, sejalan dengan prinsip akuntabilitas dan yang terakhir e). Prinsip *Shaffafiyah* (Transparansi), yaitu Islam menekankan pentingnya keterbukaan dalam urusan publik, yang sejalan dengan prinsip transparansi dalam *good governance*.

Untuk mengatasi polemik Tapera dari aspek tata kelola, beberapa rekomendasi dapat dipertimbangkan diantaranya: a). Meningkatkan transparansi dengan menyediakan informasi yang komprehensif dan mudah diakses tentang pengelolaan dana Tapera, b). Memperkuat mekanisme akuntabilitas melalui audit independen dan pelaporan berkala kepada *public*, c). Meningkatkan partisipasi masyarakat dalam pengambilan keputusan terkait Tapera, sejalan dengan prinsip *syura* dalam Islam, d). Memastikan keadilan dalam implementasi program, terutama dalam hal iuran dan distribusi manfaat, e). Mengembangkan sistem pengawasan yang efektif, melibatkan berbagai pemangku kepentingan termasuk ulama dan tokoh masyarakat. Dengan menerapkan prinsip-prinsip *good governance* yang sejalan dengan nilai-nilai Islam, diharapkan implementasi Tapera dapat lebih efektif, adil, dan diterima oleh masyarakat

luas. Hal ini akan membantu mengurangi polemik dan meningkatkan kepercayaan publik terhadap program ini.

Simpulan

Berdasarkan kajian literatur mendalam dan dikaitkan dengan tujuan dari penelitian ini, maka dapat disimpulkan mengenai Polemik Tapera adalah bahwasanya Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) merupakan kebijakan publik yang bertujuan untuk mengatasi masalah perumahan di Indonesia. Namun, implementasinya menimbulkan berbagai polemik yang mencakup aspek interdisipliner yaitu hukum termasuk jika dilihat dari hukum Islam, ekonomi termasuk dari sudut pandang ekonomi Islam, kebijakan publik juga bisa dikaitkan dengan kebijakan publik dalam Islam, dan tata kelola yang baik serta bagaimana Islam memandang tata kelola tersebut. Mengingat betapa kompleksnya permasalahan Tapera ini, maka saran untuk Penelitian selanjutnya, adalah: a) Melakukan studi komparatif antara implementasi Tapera di Indonesia dengan program serupa di negara-negara lain, terutama negara dengan mayoritas penduduk Muslim; b) Mengkaji lebih mendalam tentang dampak ekonomi jangka panjang dari implementasi Tapera terhadap kesejahteraan masyarakat dan pasar perumahan di Indonesia; c) Melakukan penelitian kuantitatif untuk mengukur tingkat penerimaan dan pemahaman masyarakat terhadap program Tapera, serta faktor-faktor yang mempengaruhinya; d) Menganalisis potensi integrasi Tapera dengan konsep wakaf dalam penyediaan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah; e) Melakukan studi longitudinal untuk mengevaluasi efektivitas Tapera dalam meningkatkan akses masyarakat terhadap perumahan yang layak dalam jangka Panjang; f) Mengkaji lebih lanjut tentang harmonisasi Tapera dengan program jaminan sosial lainnya untuk menciptakan sistem perlindungan sosial yang komprehensif dan terintegrasi, g) Meneliti potensi penggunaan teknologi blockchain dalam meningkatkan transparansi dan efisiensi pengelolaan dana Tapera.

Daftar Pustaka

- Alfrida, A. H., Sasea, E. M., & Suryana, A. (2024). Legal Challenges of Tapera Implementation in Indonesia: Toward an Equitable and Effective Housing Financing Scheme. *Legalis: Journal of Law Review*, 2(2), 62-71. <https://journal.idscipub.com/legalis/article/view/250>
- Anggraeni, D., Megi, J., Janah, M. M., Karunia, N. D., & Tamira, S. (2024). Pengaruh Pemotongan Gaji terhadap Tapera (Tabungan Perumahan Rakyat) pada Mahasiswa Kelas Karyawan di Universitas Bina Sarana Informatika. *Profit: Jurnal Manajemen, Bisnis dan Akuntansi*, 3(3), 141-143. <https://journal.unimar-amni.ac.id/index.php/profit/article/view/2299>
- Ariningdyah, C., Lasonda, D., & Miarsa, F. R. D. (2024). Analisis Yuridis Penerapan Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) Dalam Perspektif Asas Keadilan. *Innovative: Journal Of Social Science Research*, 4(3), 18410-18424. <http://j-innovative.org/index.php/Innovative/article/view/12769>
- Asril, A. A., Rifai, A., & Shebubakar, A. N. (2022). Penyelenggaraan tabungan perumahan menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 ditinjau dari perspektif perlindungan hukum. *Jurnal Magister Ilmu Hukum: Hukum dan* Vol. 9 No. 1, Juni 2024, hal 72-86

- Kesejahteraan*, 7(1), 1-24.
<https://www.academia.edu/download/94190010/690.pdf>
- Cipta, H. (2019). Konsep Islamic Ethic Marketing di Perbankan Syariah. *ASY SYAR'IYYAH: JURNAL ILMU SYARIAH DAN PERBANKAN ISLAM*, 4(2), 229-250. <https://www.lp2msasbabel.ac.id/jurnal/index.php/asy/article/view/1004>
- De, Y. M. (2024). Imam dan Dialog Sosialnya (Analisis Kritis Program TAPER A “Tabungan Perumahan Rakyat” Bagi Kehidupan Umat di Paroki Riam Batang Kalimantan Tengah). *Jurnal Pendidikan Agama dan Teologi*, 2(3), 57-73. <https://journal.widyakarya.ac.id/index.php/jpat-widyakarya/article/view/3354>
- Handayani, L. (2018). Nilai-Nilai Ekonomi Dan Etika Bisnis Dalam Perspektif Islam. *El-Iqtishod: Jurnal Ekonomi Syariah*, 2(1), 14-25. <http://journal.parahikma.ac.id/el-iqtishod/article/view/52>
- Hasanah, A. (2023). Communication strategy in attracting public interest. *Journal of Research in Educational Management*, 2(1), 20-27. <https://journal.literasantri.com/index.php/jrem/article/view/54>
- Haviazzahra, N., & Sebyar, M. H. (2024). Analisis Hukum Kepesertaan Pekerja Mandiri Dalam Pelaksanaan Program Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat. *Aliansi: Jurnal Hukum, Pendidikan dan Sosial Humaniora*, 1(5), 102-120. <https://journal.appihi.or.id/index.php/Aliansi/article/view/386>
- Hermawan, S., & Amirullah, A. (2021). *Metode penelitian bisnis: Pendekatan kuantitatif & kualitatif*. Media Nusa Creative (MNC Publishing).
- Humiati, H. (2020). Komentar Terhadap Hukum dan Masyarakat Dalam Pemikiran John Austin, HLA Hart dan Hans Kelsen. *Yurijaya: Jurnal Ilmiah Hukum*, 3(1). http://yurijaya.unmerpas.ac.id/index.php/fakultas_hukum/article/view/38
- Iskandar, D. J. (2015). Dimensi Krusial Ruang Publik dalam Proses Perumusan Kebijakan yang Bermakna untuk Kebaikan Bersama. *Jurnal Ilmu Administrasi: Media Pengembangan Ilmu dan Praktek Administrasi*, 12(1), 1-16. <https://jia.stialanbandung.ac.id/index.php/jia/article/view/231>
- Jureid, J. (2020). Ekonomi Syariah Sebagai Alternatif Kesejahteraan Ekonomi Masyarakat Pada Era COVID-19. *JEpa*, 5(2), 224-236.
- Kristian, I. (2023). Kebijakan Publik Dan Tantangan Implementasi Di Indonesia. *Jurnal Dialektika: Jurnal Ilmu Sosial*, 21(2), 88-98. <http://www.jurnaldialektika.com/index.php/piani/article/view/155>
- Kusuma, K. A. (2024). A Fantastic Pool of Potentially Huge Funds Behind Tapera. *Indonesian Journal of Law and Economics Review*, 19(2), 10.21070/ijler.v21019i21072.21125-21010.21070/ijler.v21019i21072.21125. <https://ijler.umsida.ac.id/index.php/ijler/article/view/1125>

- Manullang, E. F. M. (2022). Misinterpretasi Ide Gustav Radbruch mengenai Doktrin Filosofis tentang Validitas dalam Pembentukan Undang-Undang. *Undang: Jurnal Hukum*, 5(2), 453-480.
<https://www.ujh.unja.ac.id/index.php/home/article/view/736>
- Moleong, L. J. (2012). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Remaja Rosda Karya.
- Nasution, T. A. (2021). Analisis Yuridis Undang-Undang Tabungan Perumahan Rakyat Ditinjau Dari Perspektif Good Governance. *Lex Renaissance*, 6(4), 833-846.
<https://journal.uui.ac.id/Lex-Renaissance/article/view/22467>
- Nugroho, S. S. (2019). *Sukma Hukum keadilan berhati nurani*. uwais inspirasi indonesia.
- Pertiwi, T. D., & Herianingrum, S. (2024). Menggali Konsep Maqashid Syariah: Perspektif Pemikiran Tokoh Islam. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 10(1), 807-820. <https://jurnal.stie-aas.ac.id/index.php/jei/article/view/12386>
- Pramono, J. (2020). *Implementasi dan evaluasi kebijakan publik*. Unisri Press.
- Puspita, D. D., & Hermawan, R. (2022). Divergence in Implementation of Public Housing Saving Program: A Comparative Analysis of Indonesia, Singapore and Japan. *Budapest International Research and Critics Institute-Journal (BIRCI-Journal)*, 5(2), 8910-8920. <https://bircu-journal.com/index.php/birci/article/view/4679>
- Putra, H. G., Fahmi, E., & Taruc, K. (2019). Tabungan perumahan rakyat (Tapera) dan penerapannya di DKI Jakarta. *Jurnal Muara Sains, Teknologi, Kedokteran Dan Ilmu Kesehatan*, 3(2), 321-332. <https://berkas.dpr.go.id/sipinter/files/sipinter-1460-383-20200730074042.pdf>
- Rizal, A. (2022). *Al-Quran dan Prinsip Ketatanegaraan: Studi Kisah Nabi Sulaiman as*. LSAMA.
- Suardi, D. (2021). Makna Kesejahteraan Dalam Sudut Pandang Ekonomi Islam. *Islamic Banking: Jurnal Pemikiran Dan Pengembangan Perbankan Syariah*, 6(2), 321-334. <https://ejournal.stebisigm.ac.id/index.php/isbank/article/view/180>
- Tania, N., Novienco, J., & Sanjaya, D. (2021). Kajian Teori Hukum Progresif Terhadap Implementasi Produk Tabungan Perumahan Rakyat. *Perspektif: Kajian Masalah Hukum Dan Pembangunan*, 26(2), 73-87.
<https://core.ac.uk/download/pdf/538815758.pdf>
- Ubaidillah, A. (2024). *Ekonomi Pembangunan Islam untuk Indonesia Emas*. Nawa Litera Publishing.
- Yuliawati, N., & Pratomo, G. (2019). Analisis pengaruh kebutuhan ekonomi keluarga terhadap pendapatan tenaga kerja wanita (studi kasus di industri kulit Kota Surabaya). *Economie: Jurnal Ilmu Ekonomi*, 1(1), 75-92.
<https://journal.uwks.ac.id/index.php/economie/article/view/823>