

STUDI KAJIAN AL-QUR'AN DAN HADIS DALAM ANALISIS MAQASID AL-SYARI'AH TERHADAP IMPLIMENTASI PROGRAM TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT (TAPERA)

Hafiz Mahmody

International Open University (IOU), Gambia

Hafiz.mahmody@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menelaah program Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) melalui lensa maqasid al-syari'ah, dengan menekankan rujukan pada dalil-dalil al-Qur'an dan Hadis. Analisis difokuskan pada sejauh mana kebijakan Tapera konsisten dengan prinsip-prinsip maqasid al-syari'ah, baik dalam hal manfaat nyata yang dapat diperoleh masyarakat maupun risiko-risiko yang mungkin muncul dari pelaksanaannya. Penelitian ini menerapkan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif-analitis, yang memungkinkan pemaparan secara rinci mengenai kebijakan Program Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) sekaligus melakukan analisis berdasarkan al-Qur'an dan Hadits dalam kerangka maqasid al-syari'ah. Pendekatan ini dipilih agar penelitian mampu menilai kesesuaian implementasi Tapera dengan tujuan perlindungan harta masyarakat sebagaimana digariskan dalam syariat Islam. Hasil analisis menunjukkan bahwa Program Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) memiliki tujuan yang mulia, yakni membantu masyarakat dalam memperoleh hunian yang layak. Namun, dalam praktik pelaksanaannya, masih ditemukan beberapa aspek yang belum sepenuhnya konsisten dengan prinsip-prinsip syariah. Ketidaksesuaian ini berpotensi menyalahi pedoman al-Qur'an dan Hadis sebagai dasar kaidah maqasid al-syari'ah, sehingga dapat menimbulkan risiko terhadap perlindungan harta peserta serta mengurangi tingkat kemaslahatan yang semestinya diwujudkan melalui kebijakan tersebut.

Kata Kunci: Tapera, Maqasid Al-Syari'Ah, Al-Qur'an, Hadis

Abstract

This study aims to examine the Public Housing Savings Program (Tapera) through the lens of maqasid al-shari'ah, with an emphasis on references from the Qur'an and Hadith. The analysis focuses on the extent to which Tapera policies align with the principles of maqasid al-shari'ah, both in terms of the tangible benefits provided to society and the potential risks arising from its implementation. This research employs a qualitative method with a descriptive-analytical approach, enabling a detailed presentation of Tapera's policy framework while simultaneously analyzing it based on the Qur'an and Hadith within the context of maqasid al-shari'ah. This approach was chosen to assess the conformity of Tapera's implementation with the Islamic objective of protecting people's wealth as prescribed in the Sharia. The findings indicate that Tapera carries a noble purpose, namely to assist communities in acquiring decent housing. However, in practice, several aspects were found to be not fully consistent with Sharia principles. Such inconsistencies potentially contravene the guidance of the Qur'an and Hadith as the foundations of maqasid al-shari'ah, thereby posing risks to the protection of participants' wealth and diminishing the level of public benefit that the policy is intended to achieve.

Keywords: Tapera, maqasid al-shari'ah, Qur'an, Hadith



© Author(s) 2026

This work is licensed under a [Creative Commons Attribution 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).

PENDAHULUAN

Program Tabungan Perumahan Rakyat (TAPERA) yang dicanangkan pemerintah memicu kekhawatiran signifikan di tengah masyarakat, terutama pada lapisan ekonomi menengah serta menengah ke bawah. Kondisi tersebut mencerminkan perasaan yang dialami oleh mayoritas warga negara terhadap kewajiban yang diberlakukan melalui kebijakan ini. Kewajiban tersebut dianggap memberikan dampak yang cukup signifikan terhadap pemenuhan kebutuhan dasar masyarakat, yang pada hakikatnya harus tetap terpenuhi demi keberlangsungan hidup mereka.¹

Penelitian ini memiliki urgensi yang tinggi, mengingat program Tapera merupakan kebijakan nasional yang menyentuh langsung aspek kesejahteraan masyarakat, khususnya dalam pemenuhan kebutuhan dasar berupa hunian. Dalam perspektif Islam, kepemilikan rumah termasuk bagian dari *hifz al-mal* dan *hifz al-nafs*, yaitu perlindungan terhadap harta dan jiwa yang menjadi tujuan pokok *Maqasid al-Syari'ah*. Namun, dalam praktiknya, program ini tidak lepas dari potensi persoalan seperti adanya unsur ketidakjelasan (*gharar*), praktik bunga (*riba*), maupun beban finansial berlebih yang berpotensi memberatkan masyarakat berpenghasilan rendah. Oleh karena itu, penelitian ini menjadi penting untuk memastikan bahwa kebijakan Tapera selaras dengan prinsip-prinsip syariat Islam, serta memberikan kontribusi nyata dalam menghadirkan solusi perumahan yang adil, maslahat, dan tidak bertentangan dengan nilai-nilai al-Qur'an dan Hadis.

Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis program Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) dalam perspektif maqasid al-syari'ah dengan merujuk pada dalil al-Qur'an dan hadis. Fokus analisis diarahkan pada sejauh mana kebijakan tersebut selaras dengan prinsip-prinsip maqasid al-syari'ah, baik dari segi manfaat yang dihasilkan maupun potensi risiko yang ditimbulkan bagi masyarakat. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan kajian ekonomi Islam, khususnya terkait penerapan prinsip maqasid al-syari'ah dalam kebijakan publik, dengan menghadirkan analisis kritis terhadap Program Tabungan Perumahan Rakyat (TAPERA). Selain itu, hasil penelitian ini dapat menjadi referensi bagi pembuat kebijakan, akademisi, dan masyarakat dalam menilai kesesuaian program tersebut dengan prinsip perlindungan harta, sehingga mendorong terwujudnya kebijakan yang lebih adil, aman, dan bermanfaat bagi seluruh lapisan masyarakat.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode *kualitatif* dengan pendekatan *deskriptif-analitis*. Pendekatan ini dipilih untuk menggambarkan secara mendalam kebijakan Program Tabungan Perumahan Rakyat (TAPERA) sekaligus menganalisisnya berdasarkan prinsip maqasid al-

¹ N. E. Ambarwati, "Kepastian Hukum Kewajiban Pembayaran," *JNLR Journal Of Normative Legal Research* 1, no. 1 (2024).

syari'ah. Prosedur pengambilan data dalam penelitian ini dilakukan melalui dua jenis sumber utama. Pertama, sumber primer berupa ayat-ayat al-Qur'an, hadis Nabi, tafsir para ulama, serta karya-karya ilmiah klasik maupun kontemporer yang berkaitan dengan prinsip Maqasid al-Syari'ah dan fikih muamalah. Sumber ini digunakan untuk memberikan dasar normatif dan teologis dalam menganalisis keabsahan program Tapera menurut perspektif syariat Islam. Kedua, sumber sekunder berupa artikel maupun jurnal ilmiah yang membahas isu-isu kebijakan perumahan di Indonesia, khususnya yang berkaitan dengan implementasi Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) dari aspek hukum, ekonomi, sosial, maupun keagamaan. Penggabungan kedua sumber ini diharapkan mampu memberikan gambaran komprehensif, baik dari sisi landasan normatif keislaman maupun realitas empiris di lapangan, sehingga analisis yang dilakukan memiliki kekuatan argumentatif sekaligus relevansi kontekstual.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Tapera

Dalam pasal 28H UUD 1945 menegaskan bahwa setiap orang berhak memperoleh kesejahteraan lahir dan batin, termasuk hak atas tempat tinggal yang layak serta lingkungan hidup yang sehat. Begitu pula Pasal 54 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman mengamanatkan bahwa negara, melalui pemerintah, memiliki kewajiban untuk menyediakan kebutuhan hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Maka pemerintah menginisiasi Program Tabungan Perumahan Rakyat (TAPERA) sebagai salah satu upaya untuk memfasilitasi masyarakat dalam mendapatkan hunian yang layak dan memadai. Sehingga ketersediaan hunian yang layak merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia yang diakui secara universal dan menjadi bagian dari hak asasi yang harus dipenuhi oleh negara.

Di Indonesia, upaya untuk menjamin terpenuhinya kebutuhan tersebut diwujudkan melalui berbagai kebijakan, salah satunya adalah Program Tabungan Perumahan Rakyat (TAPERA). Program ini dirancang untuk menghimpun dana secara kolektif dari peserta, yang kemudian digunakan sebagai sumber pembiayaan perumahan bagi masyarakat, terutama bagi kalangan pekerja.

Dalam konteks ekonomi Islam, kebijakan terkait pengelolaan dana publik, termasuk TAPERA, tidak hanya dinilai dari aspek administratif dan ekonomi semata, tetapi juga perlu dikaji dari sudut pandang maqasid al-syari'ah. Prinsip ini menekankan pentingnya menjaga dan mengelola harta dengan cara yang adil, aman, dan bermanfaat bagi kemaslahatan bersama. Oleh karena itu, analisis terhadap Program TAPERA melalui maqasid al-syari'ah menjadi penting untuk menilai sejauh mana kebijakan ini selaras dengan nilai-nilai kebaikan, keadilan, keberlanjutan, dan perlindungan hak-hak ekonomi masyarakat.

Istilah *Tabungan Perumahan Rakyat* atau yang disingkat TAPERA, terdiri atas dua unsur kata yang memiliki makna spesifik. Dalam ranah perbankan, tabungan dipahami sebagai salah satu jenis simpanan yang disediakan oleh pihak bank dengan tujuan mendorong nasabah untuk menempatkan dananya secara aman.² Secara umum, tabungan dapat dipahami sebagai porsi dari pendapatan seseorang yang tidak dialokasikan untuk kebutuhan konsumsi atau pengeluaran sehari-hari.

Sementara itu, perumahan rakyat mengacu pada program penyediaan tempat tinggal yang layak bagi masyarakat berpenghasilan rendah, yang menjadi salah satu bentuk kontribusi dalam mewujudkan pembangunan berkelanjutan di bidang perumahan. Mengacu pada Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016, TAPERA diartikan sebagai mekanisme penghimpunan dana yang dijalankan oleh para peserta secara berkala dalam kurun waktu yang telah ditentukan.

Maqasid Al-Syari'ah

Dalam tradisi keilmuan Islam, ulama memiliki ragam penjelasan dalam mendefinisikan maqasid al-syari'ah. Variasi tersebut tidak dapat dipandang sebagai bentuk pertentangan, melainkan menunjukkan keluasan wawasan serta kedalaman analisis mereka terhadap maksud dan tujuan syariat. Setiap rumusan yang mereka tawarkan justru menghadirkan sudut pandang yang saling melengkapi, sehingga memperkaya pemahaman dan memperkokoh kerangka konseptual mengenai maqasid al-syari'ah. Berikut ini dipaparkan beberapa pandangan ulama mengenai definisi maqasid.

1. Menurut Ibnu 'Asyur, maqasid al-syari'ah al-'ammah, atau tujuan-tujuan umum dari syariat, adalah makna-makna esensial dan hikmah-hikmah besar yang menjadi perhatian Allah sebagai Syari' (pembuat syariat) dalam mayoritas hukum Islam, tanpa terbatas pada jenis hukum tertentu saja.
2. 'Alal al-Fasi mendefinisikan maqasid sebagai tujuan-tujuan syariat yang diiringi dengan rahasia-rahasia ilahiah yang terkandung dalam setiap aturan yang Allah tetapkan.
3. Al-Raisuni mengemukakan bahwa maqasid adalah target dan sasaran yang ingin diwujudkan syariat dalam rangka menghadirkan kemaslahatan bagi manusia.
4. Al-Zuhayli juga menegaskan bahwa maqasid mencakup maksud utama yang diperhatikan dalam berbagai hukum syariat, sekaligus menegaskan arah dan tujuan keberadaan syariat secara keseluruhan, yang di dalamnya terkandung pula hikmah pada setiap ketentuan hukum.
5. Khalifah Babikir al-Hasan menekankan bahwa maqasid merupakan ruh yang menghidupi keseluruhan bangunan hukum syariat, mencerminkan rasionalitas yang mendasarinya, ciri khas sistemnya, serta keterikatannya dengan prinsip-prinsip pokok.

² Luki Natika and Dewi Ambarwati, "Pengelolaan Produk Tabungan Pada Pt. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Dan Banten Kantor Cabang Pembantu Pamanukan Kabupaten Subang," *The World of Financial Administration Journal* 2, no. 1 (November 2020), <https://doi.org/10.37950/wfaj.v2i1.907>.

6. Dr. Muhammad Sa'ad al-Yubi memahami maqasid sebagai nilai-nilai, hikmah, serta tujuan yang Allah kehendaki dalam perumusan setiap hukum, baik secara menyeluruh maupun rinci, demi tercapainya kemaslahatan manusia.
7. Al-Amidi menyebutkan bahwa setiap hukum syariat pada hakikatnya diarahkan untuk merealisasikan kemaslahatan, menolak kemudharatan, atau menggabungkan keduanya dalam keseimbangan.³
8. Sedangkan al-'Izz ibn 'Abd al-Salam menegaskan bahwa siapa pun yang memperhatikan tujuan syariat dalam konteks menghadirkan manfaat dan mencegah kerusakan, akan menyadari bahwa menjaga kemaslahatan dan menghindari mafsadah merupakan keharusan, meskipun tidak selalu terdapat dalil ijma', nash eksplisit, ataupun qiyas yang menegaskan hal itu secara langsung.⁴

Kebijakan Tapera Dalam Perspektif Maqasid Al-Syari'ah

Program Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) dirancang sebagai kebijakan pemerintah yang bertujuan memberikan kemudahan bagi masyarakat, khususnya Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), dalam memperoleh hunian yang layak dan terjangkau. Apabila pelaksanaan Tapera dijalankan secara konsisten sesuai tujuan awalnya yakni memberikan akses pembiayaan perumahan yang ringan, transparan, dan adil maka program ini tidak hanya memenuhi kebutuhan sosial-ekonomi masyarakat, tetapi juga selaras dengan prinsip-prinsip maqasid al-syari'ah sebagai berikut:

1. Tapera dalam tinjauan Hifz Ad-Diin (Perlindungan Agama)

Dalam pandangan *maqasid al-syari'ah*, Program TAPERA dapat diposisikan sebagai instrumen yang mendukung perlindungan agama, karena memberikan akses terhadap kebutuhan dasar berupa hunian yang layak. Islam menekankan bahwa pemenuhan kebutuhan mendasar, termasuk tempat tinggal, merupakan bagian dari tanggung jawab sosial yang berkontribusi pada terciptanya ketenangan hidup seorang Muslim dalam melaksanakan kewajiban agamanya. Dengan adanya jaminan atas rumah yang aman dan layak huni, individu akan lebih terbantu dalam beribadah, menghadiri majelis ilmu, serta menjalankan aktivitas keagamaan dengan lebih khusyuk dan konsisten.

Dalam Surah Yunus ayat 87:

أَنْ تَبَوَّءَ لِقَوْمِكُمْ مِمِّصْرَ بَيْوتًا وَاجْعَلُوا بُيُوتَكُمْ قِبْلَةً

Artinya: "... Tinggallah oleh kamu berdua di Mesir beberapa rumah untuk kaummu, dan jadikanlah rumah-rumahmu itu tempat ibadah"

³ Yāsir Ahmad Mubārak Al-Badwi, *Maqashid Asy-Syariah 'Inda Ibni Taimiyyah*, 1st ed. (Yordania: Dar An-Nafais, 2000).

⁴ Al-Badwi.

Imam Al-Baghawi menjelaskan bahwa Allah memerintahkan kaum Nabi Musa untuk menjadikan rumah sebagai sarana penting dalam menegakkan salat, yang merupakan bagian mendasar dari ajaran Islam.⁵ Dalam hadis Rasulullah yang diriwayatkan oleh Imam Bukhari nomor 1.187 disebutkan, “*Jadikanlah sebagian salat kalian di rumah kalian*”.⁶ Hadis ini menegaskan bahwa rumah memiliki fungsi penting dalam menjaga keberlangsungan dan keteguhan agama, sekaligus dapat menjadi alternatif tempat beribadah ketika akses menuju masjid tidak memungkinkan.

2. Tapera dalam tinjauan Hifz An-Nafs (Perlindungan Jiwa)

Dalam kerangka *maqasid al-syari'ah*, prinsip *hifz an-nafs* atau perlindungan jiwa termasuk salah satu tujuan pokok yang hendak diwujudkan oleh syariat Islam melalui berbagai kebijakan dan tatanan sosial. Islam memberikan perhatian besar terhadap upaya menjaga keselamatan jiwa serta keberlangsungan hidup manusia dengan memastikan terpenuhinya kebutuhan pokok, salah satunya berupa hunian yang layak. Dalam konteks ini, kebijakan Tabungan Perumahan Rakyat (TAPERA) dapat dipandang sebagai langkah pemerintah dalam menyediakan perlindungan bagi kehidupan masyarakat, terutama kelompok berpenghasilan rendah yang memiliki kerentanan sosial dan ekonomi. Kepemilikan hunian yang layak dapat menghadirkan rasa tenang dan ketenteraman bagi jiwa seseorang.

وَاللَّهُ جَعَلَ لَكُمْ مِنْ بُيُوتِكُمْ سَكَنًا

Artinya: “Allah menjadikan bagimu rumah sebagai tempat tinggal (yang menenangkan)” (An-Nahl/16:80)

Sebagian ulama tafsir menjelaskan bahwa berdasarkan ayat tersebut, Allah menganugerahkan rumah kepada manusia sebagai sarana untuk memperoleh ketenangan dan ketenteraman bersama keluarga, khususnya ketika mereka tinggal di lingkungan atau kampung halaman sendiri.⁷ Dalam sebuah hadis, Rasulullah sebagaimana diriwayatkan oleh At-Thabrani menegaskan bahwa salah satu sumber ketenangan yang dapat menghadirkan kebahagiaan dalam kehidupan manusia adalah keberadaan rumah yang nyaman.⁸

⁵ Abu Muḥammad Al-Baghawi, *Tafsir Al-Baghawi Al-Musama Ma'alim Al-Tanzil*, 1st ed. (Beirut: Dar Ibn Hazm, 2014).

⁶ Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Fathul Baari*, 1st ed., trans. A. Raina and T. Tartilah (Jakarta: Pustaka Azza, 2002).

⁷ Nukhbatun Min Al-Ulama, *At-Tafsir Al-Muyassar*, 5th ed. (Majma' Al-Mulk Fahd, 2012).

⁸ At-Thabrani, *Al-Mu'jam Al-Awsath* (Dar Al-Haramain, 1995).

أربع من السعادة: المرأة الصالحة، والمسكن الواسع، والجار الصالح، والمركب الهني، وأربع من الشقاوة: الجار السوء، والمرأة السوء، والمسكن الضيق، والمركب السوء

Artinya: "Empat perkara termasuk kebahagiaan: istri yang shalihah, rumah yang luas, tetangga yang baik, dan kendaraan yang nyaman. Dan empat perkara termasuk kesengsaraan: tetangga yang buruk, istri yang buruk, rumah yang sempit, dan kendaraan yang buruk." (HR. Ath-Thabrani nomor 3610)

3. Tapera dalam tinjauan Hifz Al-'Aql (Perlindungan Akal)

Ketersediaan hunian yang layak turut menghadirkan suasana belajar yang kondusif bagi anak-anak maupun anggota keluarga lainnya, sehingga secara tidak langsung berkontribusi dalam meningkatkan kualitas pengembangan akal. Hadis riwayat al-Bukhari yang menyatakan: *"Barangsiapa pada pagi hari merasa aman bersama keluarganya, sehat jasadnya, dan memiliki makanan untuk hari itu, maka seakan-akan dunia telah dikumpulkan untuknya"* memberikan penegasan mengenai pentingnya stabilitas hidup sebagai landasan utama dalam mencapai kesejahteraan batin, kejernihan akal, serta pengembangan potensi intelektual manusia.⁹ Hadis ini mengisyaratkan bahwa rasa aman, kesehatan fisik, dan termasuk pula kesehatan akal merupakan nikmat dunia yang sangat agung. Jika ditinjau dari perspektif prinsip *hifz al-'aql* dalam *maqasid al-syari'ah*, pemenuhan kebutuhan pokok tersebut akan menciptakan situasi yang mendukung ketenteraman jiwa, kejernihan berpikir, serta kemampuan akal dalam memahami dan mengamalkan ajaran agama sekaligus menunaikan tanggung jawab sosial.

Kebijakan TAPERA yang memberikan akses terhadap kepemilikan rumah layak huni dapat dipandang sebagai faktor pendukung terciptanya stabilitas hidup. Kepemilikan hunian yang aman akan berpengaruh pada aspek psikologis seseorang, sehingga membuatnya lebih siap dalam melaksanakan aktivitas pendidikan, pekerjaan, maupun ibadah secara rasional dan maksimal.

4. Tapera dalam tinjauan Hifz An-Nashl (Perlindungan Keturunan)

Hunian yang layak, aman, dan sehat mampu menghadirkan kondisi rumah tangga yang harmonis serta memberikan dukungan bagi perkembangan fisik maupun mental anak. Hal ini berlandaskan pada kenyataan bahwa anak-anak memiliki keterikatan yang erat dengan

⁹ Muhammad bin Isma'il Al-Bukhari, *Ensiklopedi Hadits-Hadits Adab*, 1st ed., ed. Team Pustaka As-Sunnah (Jakarta: Pustaka As-Sunnah, 2011).

lingkungan rumah tempat mereka tumbuh dan berkembang.¹⁰ Rasulullah SAW bersabda: *"Setiap bangunan akan membawa dampak buruk bagi pemiliknya pada hari kiamat..."*¹¹

5. Tapera dalam tinjauan Hifz Al-Maal (Perlindungan Harta)

Tapera dapat dipandang sebagai bentuk kemudahan yang diberikan pemerintah kepada masyarakat untuk memperoleh hunian yang layak. Kebijakan ini sejalan dengan prinsip Islam yang mendorong terciptanya kemudahan dan menghindari kesulitan bagi umat. Allah Swt. berfirman dalam QS. al-Baqarah [2]: 185:

يُرِيدُ اللَّهُ بِكُمُ الْيُسْرَ وَلَا يُرِيدُ بِكُمُ الْعُسْرَ

Artinya: *"Allah menghendaki kemudahan bagimu, dan tidak menghendaki kesukaran bagimu."*

Ayat ini menegaskan bahwa tujuan syariat adalah memberikan kemudahan, bukan memberatkan. Demikian pula, Rasulullah saw. bersabda: *"Mudahkanlah (urusan), jangan dipersulit; berilah kabar gembira, dan jangan membuat orang lari."* HR. al-Bukhari dan Muslim. Tapera juga dapat dipandang sebagai bentuk menjaga harta, dimana harta memiliki fungsi pokok sebagai instrumen penunjang bagi kelangsungan sekaligus penjagaan terhadap keempat kemaslahatan utama (menjaga agama, jiwa, akal, keturunan) tersebut.¹² Apabila harta tidak terlindungi dengan baik, maka keberlangsungan hidup manusia maupun pelaksanaan ajaran agama berpotensi mengalami hambatan. Ibnu Taimiyah menjelaskan melalui sebuah analogi bahwa harta berperan sebagai bahan penopang bagi tubuh, sementara tubuh itu sendiri bergantung pada hati.¹³

Walaupun menempati urutan terakhir dalam *ad-dharuriyyah al-khams*, perlindungan terhadap harta tetap termasuk unsur penting dalam *maqasid al-syari'ah*. Hal ini disebabkan karena perannya yang mendukung sekaligus memperkuat terwujudnya berbagai bentuk kemaslahatan lain dalam kehidupan manusia.

Hal-Hal Yang Menyelisihi Prinsip Maqasid Al-Syari'ah

Sebagaimana yang telah dipaparkan, Tapera adalah program pemerintah yang memiliki tujuan yang mulia untuk mewujudkan hak warganya untuk memiliki hunian yang layak, sehingga dapat menjaga lima prinsip dasar maqasid al-syari'ah bahkan menjadi salah satu kebijakan publik

¹⁰ Mulyo Manggih Widodo and Lisnawati Ruhaena, "Lingkungan Literasi Di Rumah Pada Anak Pra Sekolah," *Indigenous: Jurnal Ilmiah Psikologi* 3, no. 1 (November 2018), <https://doi.org/10.23917/indigenous.v3i1.3059>.

¹¹ Nuruddin Muhammad bin Muhammad al-Ghazzi Ad-Dimashqi, *Itqan Ma Yuhsin Min Al-Akhbar Ad-Da'irah 'Ala Al-Asun*, 1st ed. (Kairo: Al-Faruq Al-Haditsah, 1995).

¹² 'Abd al-Rahman Yusuf Al-Kamali, *Maqashid Asy-Syariah Al-Islamiyyah Fii Dhau'i Fiqh Al-Muwazanat*, 1st ed. (Beirut: Dar Ibn Hazm, 2000).

¹³ Al-Badwi, *Maqashid Asy-Syariah 'Inda Ibni Taimiyyah*.

yang digagas untuk meningkatkan kesejahteraan sosial adalah Program Tabungan Perumahan Rakyat (TAPERA). Inisiatif strategis pemerintah Indonesia ini dirancang untuk memperluas kesempatan bagi masyarakat berpenghasilan rendah agar dapat memiliki akses terhadap hunian yang layak dan terjangkau, melalui mekanisme pendanaan yang berasal dari simpanan wajib peserta.

Meskipun demikian, penerapan kebijakan ini yang bersifat wajib serta mencakup hampir seluruh kelompok pekerja, termasuk mereka yang berpenghasilan rendah maupun yang bekerja di sektor informal atau dengan sistem kontrak, memunculkan pertanyaan kritis: sejauh mana kebijakan tersebut benar-benar mencerminkan prinsip keadilan dan kemaslahatan bagi seluruh pekerja? Pertanyaan ini semakin relevan mengingat kenyataan bahwa tidak semua peserta akan memperoleh manfaat langsung berupa kepemilikan rumah dari program TAPERA, sementara kewajiban setoran iuran tetap diberlakukan secara periodik.

Selain itu, kebijakan TAPERA juga tidak lepas dari potensi risiko sistemik yang sering muncul dalam implementasi kebijakan publik, khususnya terkait pengelolaan dana yang bersumber dari pemotongan gaji masyarakat. Risiko yang paling mengkhawatirkan adalah kemungkinan terjadinya tindak pidana korupsi maupun penyalahgunaan dana publik yang jumlahnya besar. Sejarah administrasi kebijakan sosial di Indonesia menunjukkan bahwa program-program serupa tidak jarang menghadapi masalah berupa kebocoran anggaran, kurangnya transparansi, serta lemahnya mekanisme pengawasan. Kondisi semacam ini jelas bertentangan dengan prinsip *hifz al-mal* dalam maqasid al-syari'ah, yang menekankan perlindungan harta masyarakat dari tindakan zalim dan manipulatif. Apabila potensi risiko tersebut tidak diantisipasi melalui tata kelola yang akuntabel dan sistem pengawasan yang efektif, maka penyalahgunaan dana publik dalam skema TAPERA dapat meruntuhkan kepercayaan masyarakat sekaligus mengaburkan nilai keadilan sosial yang menjadi tujuan utama kebijakan ini.

Maka diantara potensi masalah yang menjadi kontradiksi terhadap prinsip maqasid al-syari'ah dalam implimentasi program Tapera adalah sebagai berikut:

Pertama, Kulaitas dan Kelayakan Perumahan Tapera. Pemerintah tidak hanya berkewajiban memastikan tersedianya akses pembiayaan perumahan, tetapi juga harus memberikan perhatian yang sungguh-sungguh terhadap aspek kualitas serta kelayakan hunian yang diperuntukkan bagi masyarakat, terutama kelompok Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Dalam fikih muamalah terdapat kaidah *بَيْعُ شَيْءٍ مَوْصُوفٍ فِي الذِّمَّةِ* ("menjual sesuatu yang ditentukan sifat-sifatnya dan menjadi tanggungan dalam akad") yang memiliki relevansi erat dengan mekanisme program Tapera. Kaidah ini menegaskan bahwa dalam transaksi yang sah menurut syariat, meskipun objek akad belum tersedia secara fisik pada saat perjanjian dilakukan, kejelasan deskripsi mengenai barang tersebut baik dari segi jenis, kualitas, maupun karakteristiknya, merupakan syarat mutlak

guna menghindari unsur gharar (ketidakjelasan) yang dilarang dalam Islam. Serupa dengan ketentuan yang tertuang dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 110 Tahun 2017, ditegaskan bahwa setiap akad jual beli wajib disertai dengan kejelasan mengenai objek yang diperjualbelikan, baik dari sisi spesifikasi, kualitas, maupun karakteristiknya.¹⁴

Kedua, Ketidakjelasan Waktu dan Mekanisme Pemanfaatan Tapera. Potensi pelanggaran terhadap prinsip *maqasid al-syari'ah* dalam program Tapera dapat ditemukan pada sejumlah aspek mendasar, salah satunya adalah ketidakpastian waktu serta mekanisme penyaluran manfaat perumahan. Dalam fikih dijelaskan, apabila suatu perjanjian bersifat mu'ajjal (ditangguhkan), maka ketentuan mengenai batas waktunya wajib disebutkan secara jelas.¹⁵ Demikian pula dalam Fatwa DSN MUI No: 06/DSN-MUI/IV/2000 dijelaskan bahwa penyerahan barang harus dilakukan sesuai waktu dan tempat yang telah disepakati antara peserta Tapera sebagai konsumen dengan pihak penyedia.

Ketiga, Kurangnya perlindungan Hak Konsumen. Program Tapera pada praktiknya tidak terlepas dari sejumlah persoalan, terutama terkait lemahnya perlindungan hak konsumen. Masih ditemui kasus rumah yang tidak layak huni, penyalahgunaan dana, hingga ketidaktransparanan pengelolaan. Sehingga hal ini sangat merugikan para peserta Tapera, bahkan menyelisihi ayat al-Qur'an "Dan janganlah kamu merugikan manusia terhadap hak-haknya." (QS. Hud: 85) Ayat ini melarang dengan tegas praktik pengurangan atau penghilangan hak orang lain dalam segala hal.¹⁶

Keempat, Kebijakan Tapera Sebagai Beban Ekonomi Tambahan Masyarakat. Salah satu nilai utama dalam maqasid al-syari'ah adalah menghindarkan manusia dari kesulitan (*raf' al-haraj*) serta tidak membebani mereka di luar batas kesanggupan. Hal ini ditegaskan dalam firman Allah pada QS. al-Baqarah ayat 286: "لَا يُكَلِّفُ اللَّهُ نَفْسًا إِلَّا وُسْعَهَا", yang berarti Allah tidak memberikan beban kepada hamba-Nya kecuali sesuai dengan kemampuan mereka. Tafsir Ibnu Katsir, menjelaskan bahwa ayat ini mencerminkan rahmat Allah yang begitu luas, sebab syariat-Nya diturunkan bukan untuk menyulitkan, tetapi untuk memudahkan manusia dalam menapaki jalan kebahagiaan hidup di dunia dan keselamatan di akhirat.¹⁷

Kebijakan Tapera menjadi beban ekonomi tambahan masyarakat lantaran iuran Tapera bukan satu-satunya kewajiban, melainkan hadir di tengah beban lain seperti BPJS dan potongan

¹⁴ Anwar Khoerul, "Perlindungan Hukum Konsumen Pada Pembelian Mystery Box Di E-Commerce Perspektif Fatwa DSN MUI Nomor 110 Tahun 2017" (Thesis, Universitas Islam Negeri Prof. K. H. Saifuddin Zuhri Purwokerto, 2024).

¹⁵ Taqiuddin Abu Bakar bin Muhammad Al-Hishni al-Dimashqi, *Kifayatu Al-Akhyar* (Dar Al-Hadits, 2016).

¹⁶ Jalaluddin Muhammad bin Ahmad Al-Mahalli, Jalaluddin Abdurrahman bin Abu Bakar As-Suyuthi, and Husain Muhammad Saleh Barghasy, *Tafsir Al-Jalalain Wa Ma'ahu Hasyiyah Hidayah Al-Muwahhidin* (Riyadh: Madar Al-Wathan, 2015).

¹⁷ Ibnu Kasir, *Tafsir Al-Qur'an Al-Adzim*, 1st ed. (Beirut: Dar Ibn Hazm, 2000).

pajak yang telah diterapkan.¹⁸ Dengan demikian, apabila pelaksanaan Tapera justru menambah beban ekonomi masyarakat berpenghasilan rendah, maka tujuan menghadirkan keadilan sosial bagi semua golongan akan sulit tercapai secara maksimal.

Kelima, Resiko Penyalahgunaan Dana Tapera. Program Tapera mengandung risiko penyalahgunaan dana oleh oknum pemerintah, mengingat praktik korupsi dalam pengelolaan dana publik kerap terjadi, sehingga berpotensi mengkhianati amanah, merugikan hak masyarakat dan melanggar firman Allah, "*Sesungguhnya Allah memerintahkan kamu untuk menunaikan amanah kepada yang berhak menerimanya*" merupakan ayat yang berfungsi sebagai istifnaf ibtida'i atau pembukaan yang berdiri sendiri.¹⁹ Ayat ini dimaksudkan untuk menekankan nilai-nilai keadilan, kejujuran dalam pengelolaan amanah, serta penegakan tata kehidupan sosial yang berlandaskan ketaatan.

Keenam, Adanya Akad Ribawi. Pasal 9 dalam Peraturan BP Tapera Nomor 8 Tahun 2021 menjelaskan bahwa Tapera menawarkan suku bunga tetap di bawah bunga pasar. Hal ini bertujuan agar MBR dapat mengakses pembiayaan rumah dengan biaya lebih terjangkau serta pilihan tenor yang dapat diperpanjang hingga tiga dekade. Suku bunga dapat dipahami sebagai persentase biaya yang dibebankan kepada peminjam atas penggunaan sejumlah dana, yang harus dilunasi sesuai dengan jangka waktu tertentu.²⁰ Sistem keuangan modern menyebut praktik tersebut sebagai bunga pinjaman, di mana besarnya dihitung sesuai dengan durasi peminjaman dana.²¹ Dewan Fatwa MUI secara tegas menyatakan keharaman bunga dalam Fatwa Nomor 1 Tahun 2004 tentang Hukum Bunga.

Apabila skema Tapera dijalankan dengan menggunakan akad yang mengandung unsur riba, maka hal tersebut jelas bertentangan dengan prinsip-prinsip syariat. Allah Swt. secara tegas telah melarang praktik riba sebagaimana firman-Nya:

¹⁸ Imas Sholihah, "Polemik Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Tabungan Perumahan Rakyat (TAPERA)," *Jurnal Recchts Vinding*, 2016.

¹⁹ Muhammad at-Tahir bin Ashur, *Tafsir At-Tahrir Wa At-Tanwir*, 1st ed. (Tunisia: Ad-Dar At-Tunisiyyah Li An-Nashr, 1984).

²⁰ Ni Komang Rina Pradnyawati and Ni Luh Gede Erni Sulindawati, "Pengaruh Suku Bunga, Prosedur Kredit, Kualitas Pelayanan, Dan Jaminan Terhadap Keputusan Kredit Para Pelaku UMKM Di Kecamatan Mendoyo," *JIMAT (Jurnal Ilmiah Mahasiswa Akuntansi) Undiksha* 14, no. 02 (June 2023), <https://doi.org/10.23887/jimat.v14i02.62188>.

²¹ S. Nawatmi, "Pandangan Islam Terhadap Bunga," *Dinamika Keuangan Dan Perbankan* 2, no. 1 (2010).

وَآخِذْهُمْ الرِّبَا وَقَدْ هُمُ الرِّبَا ۚ وَأَكْلِهِمْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْباطِلِ

Artinya: "Dan mereka mengambil riba, padahal mereka telah dilarang darinya; dan mereka memakan harta manusia dengan cara yang batil." (QS. An-Nisa' [4]: 161). Menurut penjelasan para mufassir, larangan riba ditetapkan karena praktik tersebut termasuk bentuk perampasan hak orang lain melalui jalan yang tidak sah dan merugikan pihak yang lemah.²²

Ketujuh, Resiko adanya unsur gharar. Dalam pelaksanaan Tapera, penting untuk dipastikan bahwa seluruh bentuk transaksi dan pengelolaan dana terbebas dari unsur *gharar* (ketidakpastian), sebab praktik tersebut berpotensi merugikan peserta, terutama kalangan masyarakat luas. Dasar larangan ini bersumber dari hadis Nabi yang diriwayatkan Imam Muslim No. 1513 (An-Nawawi, 1994), di mana Rasulullah menegaskan keharaman praktik jual beli yang mengandung unsur *gharar*.²³ Ketentuan Pasal 2 Ayat 2 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 secara eksplisit melarang adanya praktik *gharar* dalam setiap bentuk akad penghimpunan serta penyaluran dana. Imam al-Qarafi, tokoh penting dalam tradisi fikih Maliki, menegaskan bahwa *gharar* timbul ketika objek akad tidak jelas bagi salah satu pihak, sehingga menimbulkan unsur ketidakpastian dan kemungkinan merugikan pihak tersebut.²⁴

KESIMPULAN

Berdasarkan penelitian terhadap program Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera), dapat disimpulkan bahwa apabila pelaksanaan program ini senantiasa dijalankan sesuai dengan tujuan mulianya, yaitu memberikan kemudahan, perlindungan, dan akses yang adil bagi masyarakat, khususnya Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), dalam memperoleh hunian yang layak, maka Tapera tidak hanya berfungsi sebagai instrumen kebijakan publik yang menyelesaikan persoalan sosial-ekonomi, tetapi juga secara fundamental selaras dengan prinsip-prinsip maqasid al-syari'ah yang terkandung dalam al-Qur'an dan Hadis. Hal ini tercermin pada pemenuhan tujuan utama syariat dan penciptaan kemaslahatan bersama melalui penyediaan kebutuhan pokok berupa hunian yang aman dan layak bagi seluruh lapisan masyarakat. Dengan kata lain, Tapera, bila dikelola secara transparan, akuntabel, dan berorientasi pada maslahat, merupakan contoh nyata implementasi nilai-nilai syariah dalam konteks kebijakan modern, di mana prinsip keadilan, keterjangkauan, dan tanggung jawab sosial menjadi tolok ukur keberhasilannya, sehingga program

²² Jama'ah Min Ulama At-Tafsir, *Tafsir Al-Mukhtashar*, 3rd ed. (Tafsir Center For Qur'anic Studies, 2015).

²³ Nukhbatun Min Al-Ulama, *Al-Fiqhu Al-Muyassar*, 1st ed. (Dar Al-Alam As-Sunnah, 2009).

²⁴ Intan Novita Sari and Lysa Ledista, "Gharar Dan Maysir Dalam Transaksi Ekonomi Islam," *Izdihar: Jurnal Ekonomi Syariah* 2, no. 2 (September 2022), <https://doi.org/10.32764/izdihar.v2i2.2610>.

ini tidak hanya memenuhi kebutuhan material masyarakat, tetapi sekaligus menegakkan etika dan amanah yang dianjurkan dalam ajaran Islam.

Meskipun program ini pada hakikatnya dirancang dengan tujuan mulia untuk memberikan kemudahan, akses, dan perlindungan bagi masyarakat, khususnya Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), dalam memperoleh hunian yang layak, kenyataannya dalam pelaksanaannya terdapat berbagai praktik dan kondisi yang menyelisihi prinsip-prinsip yang dianjurkan dalam al-Qur'an dan Hadis. Beberapa permasalahan yang ditemukan antara lain penyalahgunaan dana oleh oknum tertentu, lemahnya pengawasan terhadap kualitas hunian, serta ketidaktransparanan dalam pengelolaan program, yang secara nyata merugikan masyarakat sebagai penerima manfaat. Kondisi ini jelas bertentangan dengan prinsip maqasid al-syari'ah, terutama dalam hal perlindungan harta (*hifz al-mal*), keselamatan jiwa dan kesejahteraan masyarakat (*hifz al-nafs*), serta upaya pencapaian kemaslahatan umum. Firman Allah Swt. yang menegaskan amanah kepada yang berhak menerima (QS. An-Nisa [4]: 58) dan hadis Nabi saw. tentang pentingnya menjaga kejujuran dan amanah menegaskan bahwa setiap pengelolaan dana publik harus dilakukan secara adil, transparan, dan bertanggung jawab. Oleh karena itu, meskipun Tapera memiliki potensi besar untuk menjadi instrumen yang selaras dengan maqasid al-syari'ah, implementasi yang menyimpang dari prinsip syariah menyebabkan program ini tidak sepenuhnya memenuhi tujuan perlindungan harta, pemenuhan kebutuhan dasar, serta kemaslahatan sosial, sehingga menuntut perbaikan regulasi, pengawasan, dan akuntabilitas agar sejalan dengan nilai-nilai Islam dan memberikan manfaat optimal bagi masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Ad-Dimashqi, Nuruddin Muhammad bin Muhammad al-Ghazzi. *Itqan Ma Yuhsin Min Al-Akhbar Ad-Da'irah 'Ala Al-Asun*. 1st ed. Kairo: Al-Faruq Al-Haditsah, 1995.
- Al-Asqalani, Ibnu Hajar. *Fathul Baari*. 1st ed. Translated by A. Raina and T. Tartilah. Jakarta: Pustaka Azza, 2002.
- Al-Badwi, Yāsir Ahmad Mubārak. *Maqashid Asy-Syariah 'Inda Ibni Taimiyyah*. 1st ed. Yordania: Dar An-Nafais, 2000.
- Al-Baghawi, Abu Muhammad. *Tafsir Al-Baghawi Al-Musama Ma'alim Al-Tanzil*. 1st ed. Beirut: Dar Ibn Hazm, 2014.
- Al-Bukhari, Muhammad bin Isma'il. *Ensiklopedi Hadits-Hadits Adab*. 1st ed. Edited by Team Pustaka As-Sunnah. Jakarta: Pustaka As-Sunnah, 2011.
- Al-Hishni al-Dimashqi, Taqiuddin Abu Bakar bin Muhammad. *Kifayatu Al-Akhyar*. Dar Al-Hadits, 2016.
- Al-Kamali, 'Abd al-Rahman Yusuf. *Maqashid Asy-Syariah Al-Islamiyyah Fii Dhau'i Fiqh Al-Muwazanat*. 1st ed. Beirut: Dar Ibn Hazm, 2000.

- Al-Mahalli, Jalaluddin Muhammad bin Ahmad, Jalaluddin Abdurrahman bin Abu Bakar As-Suyuthi, and Husain Muhammad Saleh Barghasy. *Tafsir Al-Jalalain Wa Ma'ahu Hasyiyah Hidayah Al-Muwahhidin*. Riyadh: Madar Al-Wathan, 2015.
- Ambarwati, N. E. "Kepastian Hukum Kewajiban Pembayaran." *JNLR Journal Of Normative Legal Research* 1, no. 1 (2024).
- Ashur, Muhammad at-Tahir bin. *Tafsir At-Tahrir Wa At-Tanwir*. 1st ed. Tunisia: Ad-Dar At-Tunisiyyah Li An-Nashr, 1984.
- At-Thabrani. *Al-Mu'jam Al-Awsath*. Dar Al-Haramain, 1995.
- Ibnu Kasir. *Tafsir Al-Qur'an Al-Adzim*. 1st ed. Beirut: Dar Ibn Hazm, 2000.
- Jama'ah Min Ulama At-Tafsir. *Tafsir Al-Mukhtashar*. 3rd ed. Tafsir Center For Qur'anic Studies, 2015.
- Khoerul, Anwar. "Perlindungan Hukum Konsumen Pada Pembelian Mistery Box Di E-Commerce Perspektif Fatwa DSN MUI Nomor 110 Tahun 2017." Thesis, Universitas Islam Negeri Prof. K. H. Saifuddin Zuhri Purwokerto, 2024.
- Natika, Luki, and Dewi Ambarwati. "Pengelolaan Produk Tabungan Pada Pt. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Dan Banten Kantor Cabang Pembantu Pamanukan Kabupaten Subang." *The World of Financial Administration Journal* 2, no. 1 (November 2020). <https://doi.org/10.37950/wfaj.v2i1.907>.
- Nawatmi, S. "Pandangan Islam Terhadap Bunga." *Dinamika Keuangan Dan Perbankan* 2, no. 1 (2010).
- Nukhbatun Min Al-Ulama. *Al-Fiqhu Al-Muyassar*. 1st ed. Dar Al-Alam As-Sunnah, 2009.
- . *At-Tafsir Al-Muyassar*. 5th ed. Majma' Al-Mulk Fahd, 2012.
- Pradnyawati, Ni Komang Rina, and Ni Luh Gede Erni Sulindawati. "Pengaruh Suku Bunga, Prosedur Kredit, Kualitas Pelayanan, Dan Jaminan Terhadap Keputusan Kredit Para Pelaku UMKM Di Kecamatan Mendoyo." *JIMAT (Jurnal Ilmiah Mahasiswa Akuntansi) Undiksha* 14, no. 02 (June 2023). <https://doi.org/10.23887/jimat.v14i02.62188>.
- Sari, Intan Novita, and Lysa Ledista. "Gharar Dan Maysir Dalam Transaksi Ekonomi Islam." *Izdihar: Jurnal Ekonomi Syariah* 2, no. 2 (September 2022). <https://doi.org/10.32764/izdihar.v2i2.2610>.
- Sholihah, Imas. "Polemik Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Tabungan Perumahan Rakyat (TAPERA)." *Jurnal Recchts Vinding*, 2016.
- Widodo, Mulyo Manggih, and Lisnawati Ruhaena. "Lingkungan Literasi Di Rumah Pada Anak Pra Sekolah." *Indigenous: Jurnal Ilmiah Psikologi* 3, no. 1 (November 2018). <https://doi.org/10.23917/indigenous.v3i1.3059>.