

Analisis Kebijakan Program Rumah Gratis Siap Huni pada Koperasi Syariah Benteng Mikro Indonesia dalam Perspektif Ekonomi Islam

Aenul Fadillah¹, Kisanda Midisen², MH Ainulyaqin³, Sarwo Edy⁴

¹²³⁴Fakultas Agama Islam Universitas Pelita Bangsa

aenulfadillah10@gmail.com¹

ABSTRACT

This study aims to determine the policy of the free housing program ready for habitation and to determine the free housing program ready for habitation from an Islamic point of view and to determine the relationship between the free housing program ready for habitation in the Benteng Micro Indonesia Sharia cooperative and Islamic economics. The type of research used is qualitative research with a phenomenological approach that is by using primary data in the form of interviews and observations, as well as documentation then secondary data in the form of collection in the form of journals, scientific papers, dictionaries, relevant reading literature. The results of the study show that the ready-to-live-in housing program run by the Benteng Micro Indonesia sharia cooperative is really provided free of charge to its members and the general public without incurring any costs for development from the beneficiaries. In order to get a free, ready-to-live house run by the Benteng Micro Indonesia Sharia cooperative, prospective beneficiaries must follow a policy by fulfilling specific criteria and conditions that have been determined by the director of the Benteng Micro Indonesia Sharia cooperative. Then Islamic economic experts argued that the free housing program is permissible in Islam, because the free housing program is a commendable social activity to help the poor in meeting their basic needs, one of which is housing. As well as the free housing program, which is ready for habitation, is very closely related to the Islamic economy because every economic development, especially for the benefit of Muslims, will relate to and also affect the Islamic economy.

Keywords: house, sharia cooperative, Islamic economics

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kebijakan program rumah gratis siap huni dan untuk mengetahui program rumah gratis siap huni dalam pandangan Islam serta untuk mengetahui hubungan antara program rumah gratis siap huni pada koperasi Syariah Benteng Mikro Indonesia dengan ekonomi Islam. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif dengan pendekatan fenomenologi yaitu dengan menggunakan data primer berupa wawancara dan observasi, serta dokumentasi kemudian data sekunder berupa pengumpulan berupa jurnal, makalah ilmiah, kamus, literature bacaan yang relevan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa program rumah siap huni yang dijalankan oleh koperasi syariah Benteng Mikro Indonesia benar-benar diberikan secara gratis kepada anggotanya maupun masyarakat umum tanpa mengeluarkan biaya apapun untuk pembangunan dari penerima bantuan. Untuk mendapatkan rumah gratis siap huni yang dijalankan oleh koperasi Syariah Benteng Mikro Indonesia calon penerima bantuan harus mengikuti kebijakan dengan memenuhi kriteria khusus dan syarat yang sudah ditentukan oleh direktur koperasi Syariah Benteng Mikro Indonesia. Kemudian para pakar ekonomi Islam mengemukakan bahwa program rumah gratis siap huni dibolehkan dalam Islam, karena program rumah gratis siap huni merupakan kegiatan sosial yang terpuji untuk membantu fakir miskin dalam memenuhi kebutuhan dasar salah satunya rumah. Serta program rumah gratis siap huni sangat berhubungan erat dengan ekonomi Islam karena setiap pembangunan ekonomi khususnya untuk kemaslahatan umat Islam makan akan berhubungan dan juga berpengaruh dengan ekonomi Islam.

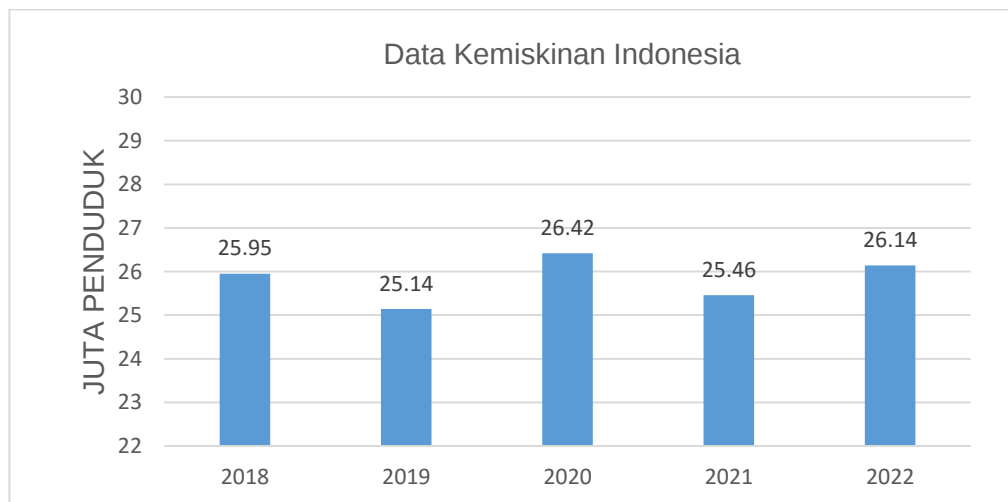
Kata kunci: rumah, koperasi syariah, ekonomi Islam

PENDAHULUAN

Sejak Indonesia merdeka kemiskinan menjadi masalah, persoalan kemiskinan di Indonesia yang pelik melibatkan berbagai faktor antara lain faktor sosial, budaya, ekonomi, dan lainnya. Ketika kemiskinan ada di suatu negara, maka itu harus ditanggapi dengan serius karena membuat banyak orang sulit untuk memenuhi kebutuhan dasarnya.

Negara miskin masih dihadapkan pada masalah pertumbuhan dan distribusi pendapatan yang tidak merata sementara itu, sementara itu banyak negara berkembang yang mengalami pertumbuhan ekonomi yang tinggi tetapi tidak kurang memberikan manfaat bagi penduduk miskinnya (Rini & Sugiharti, 2017). Indonesia sebagai negara berkembang dihadapkan pada masalah kemiskinan yang tidak bisa diabaikan. Bagi Indonesia, kemiskinan telah lama menjadi masalah bangsa yang hingga kini belum menunjukkan tanda-tanda akan berakhir.

Sebuah data riset baru menunjukkan bahwa jumlah masyarakat yang masuk ke dalam jurang kemiskinan terjadi kenaikan dan penurunan. Bahkan, jumlah penduduk miskin ini bisa mencapai ribuan bahkan jutaan. Hal ini dinyatakan pada data yang diperoleh menurut badan pusat statistik dalam laporannya per Maret 2022.



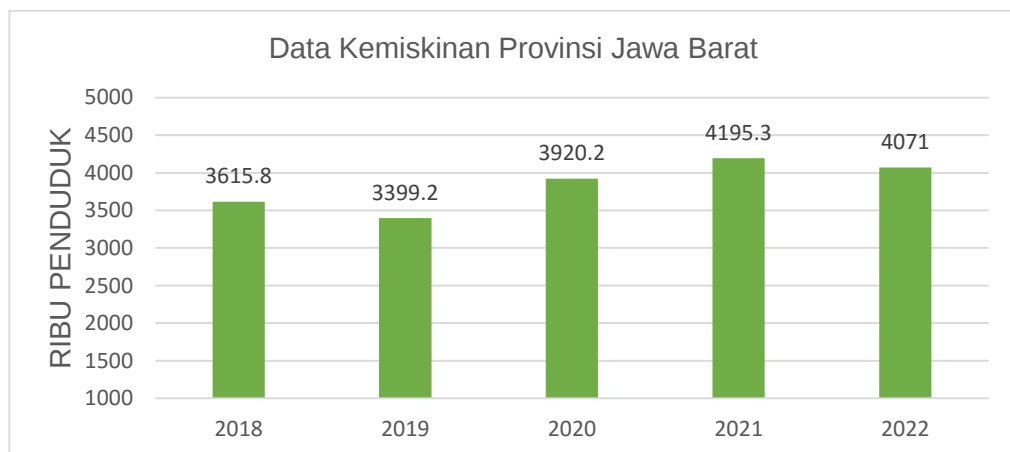
Gambar 1. 1 Grafik Jumlah Penduduk Miskin Di Indonesia

Sumber: Badan Pusat Statistik.go.id

Dapat dilihat dari data kemiskinan diatas bahwa jumlah penduduk miskin di Indonesia sering terjadi kenaikan dan penurunan. Sejak diumumkan kasus pandemi COVID-19 pada Maret 2020, jumlah penduduk yang jatuh dalam angka kemiskinan semakin bertambah yaitu mencapai 26.42 juta penduduk miskin, dimana masyarakat yang bekerja sebagai buruh pabrik banyak yang di PHK dan para pedagang kehilangan mata pencaharian sehingga semakin tinggi angka

pengangguran karena diberlakukannya Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM). Pada tahun 2021 terjadi penurunan angka kemiskinan dikarenakan masyarakat mulai mencari solusi untuk mendapatkan pekerjaan di masa pandemi melalui media online, Kemudian pada tahun 2022 terjadi lagi peningkatan angka kemiskinan yang disebabkan masyarakat yang mulai beradaptasi kembali dalam perekonomian setelah terjadi pandemi COVID-19.

Kemiskinan merupakan suatu kondisi ketika individu atau kelompok tidak dapat memenuhi kebutuhan fundamentalnya sesuai dengan nilai atau norma yang dominan, mereka dikatakan dalam miskin, yang dapat bersifat absolut atau relatif (Nugroho.I & Dahuri.I, 2012). Kemiskinan juga menimbulkan kesenjangan sosial dan ketidakadilan bagi orang miskin untuk melaksanakan kegiatan, seperti tidak mendapat akses pendidikan, kesehatan dan juga sulit untuk mendapat tempat tinggal yang layak, kemiskinan banyak ditemukan di daerah terpencil dan pedalaman yang jauh dari pusat pemerintahan. Penduduk yang miskin di pedalaman di karenakan ketertinggalan dari berbagai aspek seperti, untuk melanjutkan pendidikan, mencari pekerjaan, untuk medapat perobatan, dan untuk mendapatkan kebutuhan dasar seperti kebutuhan primer berupa papan atau tempat tinggal. Seperti di salah satu provinsi di Indonesia yaitu provinsi Jawa Barat yang memiliki masyarakat yang jatuh dalam jurang kemiskinan. Hal ini dinyatakan pada data yang diperoleh menurut badan pusat statistik.



Gambar 1. 2 Grafik Jumlah Penduduk Miskin Di Provinsi Jawa Barat

Sumber: Badan Pusat Statistik.go.id

Berdasarkan pada data kemiskinan dapat dilihat bahwa, jumlah penduduk miskin di propinsi Jawa Barat terjadi peningkatan pada saat pandemi COVID-19 yaitu tahun 2020 dan tahun 2021 yang sebelumnya terjadi penurunan angka kemiskinan pada tahun 2019, kenaikan tingkat kemiskinan ini hingga mencapai ribuan penduduk. Kemudian pada tahun 2022 terjadi penurunan angka kemiskinan karena pemerintah provinsi mulai menanggulangi kemiskinan pasca pandemi

COVID-19. Jadi selama kurun waktu 2018-2022 terjadi peningkatan dan penurunan sesuai pembangunan ekonomi yang dilakukan pemerintah.

Persoalan kemiskinan sangat penting untuk diperhatikan secara mendalam karena tujuan pembangunan Indonesia adalah mewujudkan kesejahteraan penduduk Indonesia termasuk penduduk miskin. Menurut (Remis & Tjiptoherijanto. P, 2002), keberhasilan program pengentasan kemiskinan bergantung pada identifikasi kelompok dan wilayah yang ditargetkan seperti siapa yang miskin dan di mana mereka tinggal. Untuk mengatasi masalah kemiskinan, pemerintah telah melakukan berbagai macam program disuatu daerah untuk mengurangi angka kemiskinan. Model pembangunan sangat menekankan pada pemerataan pembangunan dan pemenuhan kebutuhan dasar seperti tempat tinggal, karena tempat tinggal sangat penting bagi kehidupan manusia dalam banyak hal, antara lain sebagai tempat istirahat setelah melakukan aktivitas sehari-hari, tempat berteduh serta sarana pembinaan keluarga. Karena dalam sebuah kehidupan kebutuhan-kebutuhan pokok manusia adalah sandang, pangan dan papan. Sandang berupa pakaian, pangan berupa makanan dan papan berupa tempat tinggal. Jadi sangat penting sebuah tempat tinggal atau rumah siap huni untuk setiap orang dapat terlindung, istirahat, dan berkumpul dengan keluarga dengan aman dan nyaman.

Banyak program pembangunan yang dilakukan untuk memperbaiki perekonomian seperti pembangunan rumah secara gratis yang dilakukan pemerintah melalui bansos, pembangunan bantuan rumah yang dilakukan suatu organisasi atau perusahaan, kemudian pembangunan yang dilakukan oleh masyarakat itu sendiri melalui pembangunan rumah secara swadaya dan juga pembangunan rumah melalui lembaga keuangan syariah seperti yang dilakukan koperasi syariah Benteng Mikro Indonesia yang melaksanakan program hibah rumah siap huni secara gratis.

Program bantuan rumah gratis siap huni yang dilakukan koperasi syariah Benteng Mikro Indonesia sudah berjalan sejak tahun 2015 dan sampai saat ini di Indonesia sudah 407 rumah yang dibangun kemudian untuk wilayah kabupaten Bekasi sudah 1 rumah yang dibangun berukuran 5x6. Program ini umumnya ditujukan untuk masyarakat miskin dan khususnya untuk anggota koperasi dimana program ini bertujuan untuk anggota koperasi dan masyarakat yang benar-benar tidak mampu dalam memenuhi hak dasar salah satunya rumah. Tetapi anggaran dana untuk pembangunan rumah gratis siap huni nominal yang diberikan untuk masyarakat umum berbeda dengan anggota. Dalam pemberian bantuan rumah gratis, penerima bantuan baik anggota koperasi maupun masyarakat umum harus memenuhi beberapa kriteria dan syarat, serta kebijakan yang sudah ditetapkan oleh koperasi Benteng Mikro Indonesia. Hal ini yang menimbulkan pertanyaan akan keabsahan dari kebijakan yang dilaksanakan Benteng Mikro Indonesia dalam perspektif ekonomi Islam.

Hasil penelitian (Mamangkey, Johnny Lumolos, Fanley Pangemanan, 2019) menyatakan bahwa pembangunan rumah yang mencakup perumahan swadaya yang

ditujukan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Kemudian manfaat dari program ini dapat membantu masyarakat mendapatkan rumah yang layak huni. Penelitian ini selaras dengan (Oleh et al., 2022) menyatakan bahwa pembangunan yang dilakukan dimulai dari pedesaan yang terdapat sektor pertanian dan pembangunan seperti umumnya, karena keduanya bersifat aktif dan memicu proses pembangunan ekonomi secara menyeluruh. Begitupun dengan penelitian yang dilakukan oleh (Budiyarsih, 2021) menyatakan bahwa manajemen penanganan program Bansos harus berjalan dengan baik Hasilnya juga telah dirasakan manfaatnya oleh masyarakat, meskipun di dalam proses manajemen nya masih terdapat beberapa kekurangan, kendala dan hambatan di beberapa aspek.

Dari beberapa hasil penelitian terdahulu dapat dilihat bahwa proses pembangunan bantuan rumah sangat penting dilakukan untuk masyarakat miskin yang memiliki rumah sudah tidak layak huni. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah membahas terkait mekanisme dan kebijakan program rumah gratis siap huni dalam perspektif ekonomi Islam yang dilakukan oleh koperasi syariah Benteng Mikro Indonesia, dimana koperasi ini merupakan satu-satunya koperasi yang menjalankan program bantuan rumah gratis.

Berdasarkan uraian diatas, maka peneliti tertarik dan merasa perlu mengadakan penelitian untuk mengetahui secara mendalam tentang program pemberian rumah siap huni secara gratis, dengan rumusan masalah yaitu: Bagaimana kebijakan program rumah gratis siap huni pada koperasi syariah Benteng Mikro Indonesia di cabang 80 Sukatani, bagaimana program rumah gratis siap huni dalam perspektif ekonomi Islam serta adakah hubungan antara program rumah gratis siap huni pada koperasi Syariah Benteng Mikro Indonesia dengan ekonomi Islam.

TINJAUAN TEORITIS

Analisis Kebijakan

Menurut Anderson dalam buku (Andi & Gruntur, 2019) mendefinisikan kebijakan sebagai seperangkat tindakan yang dilakukan oleh satu atau sejumlah aktor sebagai tanggapan terhadap isu yang dihadapi. Pendapat ini senada dengan yang diungkapkan Maskuri bahwa kebijakan adalah suatu teori atau teknik yang digunakan untuk memandu pengambilan keputusan (Arwildayanto, Dr. Arifin Suling, 2018). Dari beberapa perpektif kebijakan, dapat dinyatakan bahwa suatu kebijakan pasti berhubungan dengan rencana tindakan yang ditujukan untuk mewujudkan tujuan tertentu. Kemudian analisis kebijakan merupakan proses sintetis informasi, termasuk temuan penelitan, untuk mencapai kesimpulan yang kohesif disebut sintetis informasi, serta pengumpulan data secara metodis dan kesimpulan logis yang diambil dari data tersebut (Uliniam et al., 2023). Dengan demikian kesimpulan informasi yang diperoleh dapat mewujudkan keputusan pada tujuan yang dituju. Tujuan kebijakan dapat berisi politis, ekonomi, sosial, maupun hukum.

Rumah Siap Huni

Rumah adalah tempat tinggal atau bangunan untuk beristirahat atau berteduh manusia (Junaidi, 2017). Rumah berfungsi sebagai tempat berlindung, penunjang rasa aman, tempat beristirahat setelah melakukan aktivitas sehari-hari, untuk berkembang dalam kehidupan sosial, budaya dan ekonomi atau fungsi pengembangan keluarga.

Hunian adalah kebutuhan mendasar manusia, dan setiap orang berhak untuk tinggal di perumahan yang layak dan terjangkau (Shelter for All), sesuai dengan Agenda Habitat (Deklarasi Istanbul), yang juga didukung oleh Indonesia (Rudi Setiadi, 2019). Suatu rumah siap huni dan layak huni yang sehat menurut Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Pemukiman harus memiliki syarat yaitu memenuhi kebutuhan fisiologis, memenuhi tuntutan psikologis, memenuhi syarat-syarat yang diperlukan untuk mencegah penularan penyakit didalam penghuni rumah, memenuhi persyaratan pencegahan kecelakaan yang dapat diakibatkan oleh faktor internal dan eksternal. Kemudian agar persyaratan sebagai rumah layak huni terpenuhi, terdapat kriteria dan persyaratan teknis yaitu memenuhi persyaratan keselamatan bangunan seperti struktur bawah atau biasa disebut fondasi, struktur tengah atau biasa disebut kolom dan balok, struktur atas atau biasa disebut atap, kemudian menjamin kesehatan, yang meliputi pencahayaan, sirkulasi udara yang sangat cukup, dan sanitasi, serta harus memenuhi persyaratan teknis seperti faktor keselamatan/keamanan, faktor kesehatan, faktor kenyamanan.

Koperasi Syariah

Koperasi adalah suatu persekutuan baru yang belum dikenal atau belum dijelaskan dijelaskan oleh para ahli fiqih terdahulu. Keberadaan koperasi sangat dibutuhkan oleh masyarakat, baik berbentuk simpan pinjam, koperasi konsumsi maupun koperasi produksi, para pakar mendefinisikan dengan berbagai macam formulasi tergantung pada sudut pandang dari pakar yang bersangkutan (Ismail Nawawi, 2012). KJKS (Koperasi Jasa Keuangan Syariah) dan UJKS (Koperasi Unit Jasa Keuangan Syariah) adalah nama paling umum untuk koperasi syariah. Koperasi yang berpartisipasi dalam operasi pembiayaan, investasi, dan simpanan sejalan dengan prinsip bagi hasil (syariah) dikenal sebagai Koperasi Jasa Keuangan Syariah. Unit Jasa Keuangan Syariah adalah koperasi yang bergerak di bidang pembiayaan, investasi, dan simpanan sebagai bagian dari operasi komersial koperasi sesuai dengan model bagi hasil (syariah) (Sofiana, 2014). Koperasi syariah adalah jenis usaha yang beranggotakan orang-orang atau badan hukum koperasi yang mengikuti hukum syariah serta merupakan gerakan ekonomi rakyat yang berbasis kekerabatan. Koperasi bekerja untuk meningkatkan kesejahteraan para anggotanya, yang dapat berupa: Perorangan, yaitu mereka yang secara sukarela bergabung dengan koperasi; Badan Hukum Koperasi, yaitu koperasi dengan ruang lingkup yang lebih luas; dan lain-lain (Sofiana, 2014). Memiliki jenis-jenis bakad yaitu Akad *Mudharabah* Penghimpun Dana, Akad *Mudharabah* Pembiayaan, Akad *Musyarakah*,

Akad Murabahah, Akad Wadi'ah, Akad Salam, Akad Istishna, Akad Qardh, Akad Ijarah, Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik, Akad Hawalah. (Ningsih & Masruroh, 2018). Salah satu koperasi syariah yaitu koperasi Benteng Mikro Indonesia.

Koperasi Syariah Benteng Mikro Indonesia merupakan koperasi dengan sistem operasional simpanan, pinjaman dan pembiayaan kopsyah BMI menggunakan model BMI Syariah, yaitu sebuah skema pelayanan dengan lima instrument pemberdayaan berupa sedekah, pinjaman, pembiayaan, simpanan dan investasi melalui pengembangan budaya menabung dan pemberdayaan Zakat, Infaq, sedekah, Wakaf (ZISWAF), dengan tujuan untuk kemandirian yang berkarakter dan bermanfaat sesuai prinsip-prinsip Syariah dalam menciptakan kemaslahatan dibidang: ekonomi, pendidikan, kesehatan, sosial, dan spiritual.(Kamaruddin Batubara, 2020).

Ekonomi Islam

Muhammad Abdul Mannan dalam *"Muslim Economic: Theory and Practice"* ekonomi Islam merupakan ilmu pengetahuan sosial yang mempelajari persoalan ekonomi masyarakat yang diilhami oleh nilai-nilai Islam. M.Akram Khan dalam *"Islamic Economics: Nature and Need"* ekonomi Islam bertujuan untuk melaksanakan kajian tentang kebahagiaan hidup manusia yang ingin dicapai dengan mengorganisasikan sumber daya alam atas dasar bekerja sama serta partisipasi (Ika Yunia.F & Abdul Kadir.R, 2014). Tujuan ekonomi Islam adalah masalah (kemaslahatan) bagi semua manusia, yaitu dengan mengusahakan segala kegiatan agar tercapainya hal-hal yang berpengaruh pada adanya kemaslahatan bagi manusia, atau dengan mengusahakan aktivitas secara langsung dapat melaksanakan kemaslahatan itu sendiri, aktivitas lainnya agar menggapai kemaslahatan adalah dengan menjauhkan diri dari segala hal yang membawa mafsadah (kerusakan) bagi manusia (Ika Yunia.F & Abdul Kadir.R, 2014).

Segala kegiatan ekonomi harus mengikuti prinsip ekonomi Islam yaitu yang pertama prinsip Tauhid (Keesaan Tuhan) Ekonomi Islam sangat menekankan prinsip tauhid karena mengajarkan manusia bahwa Islam memandang kegiatan ekonomi sebagai ikhtiar untuk menafkahi ibadah kepada Allah. Dengan kata lain, tujuan bisnis dalam Islam bukan sekedar menghasilkan uang atau memenuhi kebutuhan material (hedonisme) atau kepentingan pribadi (individualisme), namun juga memberikan pemenuhan spiritual, yang sangat terkait dengan pemenuhan sosial atau kesejahteraan masyarakat yang lebih besar. Oleh karena itu, tauhid merupakan landasan ekonomi Islam (Bakar, 2020).

Kedua prinsip perwakilan (Khilafah) manusia adalah Khalifah atau wakil Tuhan. Manusia memiliki semua kualitas mental, spiritual, dan material yang diperlukan untuk menjalani kehidupan yang utuh dan memenuhi tujuannya di Bumi (Bakar, 2020).

Ketiga prinsip keadilan salah satu prinsip utama yang memandu kerangka ekonomi Islam adalah keadilan. Keadilan dalam perekonomian tidak hanya didasarkan pada ayat-ayat Al-Qur'an atau Sunnah Nabi, tetapi juga pada hukum

alam, yang menjadi pedoman penciptaan dunia. Keadilan dalam perekonomian dapat digunakan untuk menentukan hal-hal seperti harga, standar produk, bagaimana manusia diperlakukan, dan dampak dari kebijakan ekonomi yang berbeda.

Keempat prinsip keseimbangan maksudnya adalah sepanjang kesuksesan diraih dengan pertolongan Tuhan selama di dunia, maka kesuksesan tersebut juga akan berkontribusi pada kesuksesan di akhirat. Oleh karena itu, Islam tidak melihat adanya konflik antara persiapan menghadapi kehidupan setelah kematian dan upaya untuk memajukan pembangunan global (baik di bidang ekonomi maupun bidang lainnya) (Bakar, 2020).

METODE PENELITIAN

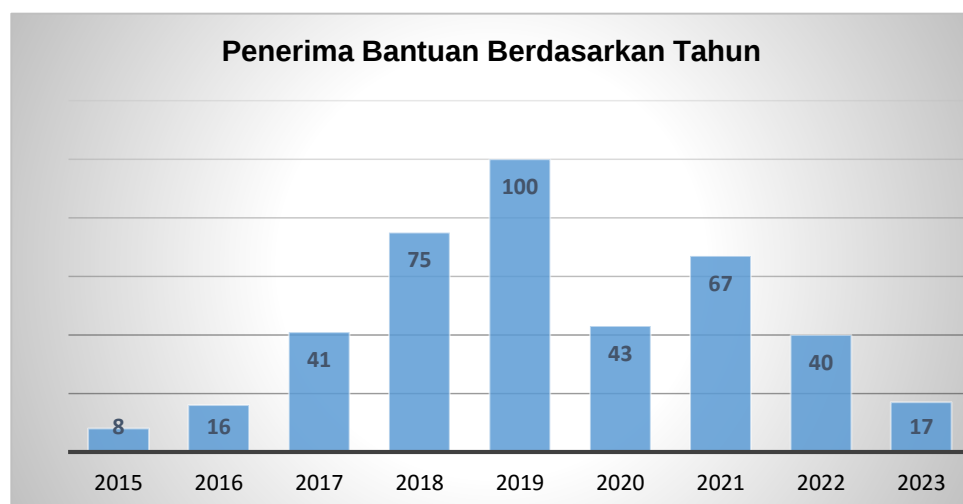
Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan pendekatan fenomenologi tentang kebijakan pemberian program rumah gratis siap huni pada koperasi syariah Benteng Mikro Indonesia dalam perspektif ekonomi Islam. Metode pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara, observasi dan dokumentasi. Metode analisis data yang digunakan peneliti yaitu analisis kualitatif, analisisnya yang pertama adalah reduksi data, analisis kedua adalah penyajian data, dan analisis ketiga adalah penarikan kesimpulan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil Penelitian

Kebijakan program rumah gratis siap huni

Dari hasil wawancara dengan bapak Yuansah atau biasa dipanggil dengan sebutan bapak Iwan selaku manajer kopsyah BMI cabang 080 Sukatani menjelaskan bahwa kopsyah BMI telah menjalankan program rumah gratis siap huni yang ini telah berjalan sejak tahun 2015. Berikut data penerima bantuan dari tahun 2015 sampai tahun 2023.

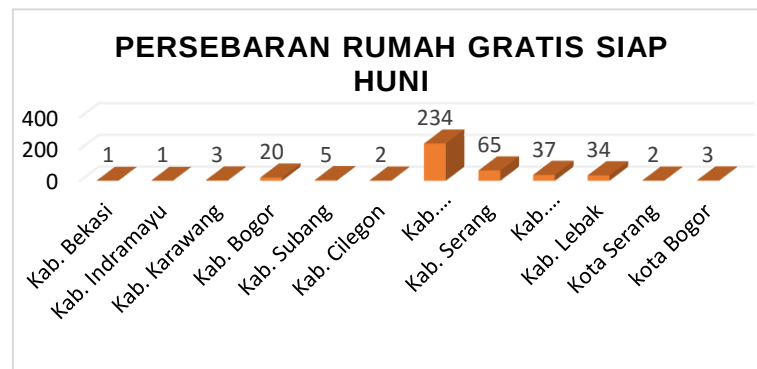


Gambar 4. 1 Grafik Penerima Bantuan Berdasarkan Tahun

Sumber: Koperasi Syariah Benteng Mikro Indonesia

Data tersebut menyatakan bahwa sebanyak 407 rumah yang sudah dibangun oleh kopsyah BMI, dimana dari tahun 2015 sampai tahun maret 2023 yang paling tinggi angka pembangunan yaitu tahun 2019. Program rumah gratis siap huni ini di tujukan khususnya anggota koperasi dan masyarakat pada umumnya yang mempunyai rumah tidak layak huni. Rumah yang sudah dibangun tersebar di dua Provinsi yaitu Provinsi Banten dan Provinsi Jawa Barat. Dari 407 unit rumah yang sudah dibangun penerimanya yaitu dari anggota berjumlah 266 unit rumah dan nonanggota berjumlah 141 unit rumah.

Berikut Data persebaran rumah gratis siap huni.



Gambar 4. 2 Grafik Persebaran Rumah Gratis Siap Huni

Sumber: Ziswaf-Koperasi Syariah Benteng Mikro Indonesia

Dari data diatas dapat dilihat bahwa dari dua provinsi yaitu Jawa Barat dan Provinsi Banten bahwa yang paling tinggi angka pembangunan yaitu Kabupaten Tangerang. Untuk kabupaten bekasi sudah 1 rumah yang dibangun yaitu rumah Bapak Asmat dan Ibu Rumsinah yang merupakan salah satu anggota kopsyah BMI.

Dalam pemberian program rumah gratis siap huni kopsyah BMI memiliki beberapa kebijakan yang telah ditetapkan untuk menentukan siapa saja yang berhak dan layak mendapatkan bantuan program rumah gratis siap huni, selain kriteria khusus ada beberapa persyaratan yang harus dipenuhi dalam mendapatkan program rumah gratis siap huni. Adapun kriterianya yaitu usia minimal 50 tahun atau sudah tidak produktif, memiliki lahan sendiri atau bukan sengketa, kepemilikan tanah tidak lebih 100, rumah tidak layak huni, Kategori fakir atau miskin. Sedangkan Persyaratannya yaitu kartu tanda penduduk (KTP), kartu keluarga, menunjukan bukti sah kepemilikan tanah, surat rekomendasi desa kelayakan penerima bantuan, bersedia tidak menjual (boleh diwariskan). kopsyah BMI juga menentukan kebijakan terkait sumber dana dan jumlah dana yang diberikan untuk pembangunan rumah gratis siap huni yaitu, pertama dana kebajikan, biaya ini diambil dari hasil pemotongan administrasi 1 persen dari pencairan pembiayaan, biaya ini digunakan untuk kesejahteraan para anggota salah satunya untuk pembangunan rumah gratis siap huni. Kedua zakat, infaq, dan sedekah, sumber dana ini berasal dari mitra donator koperasi, anggota, maupun masyarakat umum, dan digunakan untuk membangun dan memperbaiki rumah non anggota koperasi Syariah BMI. Dana

untuk pembangunan rumah anggota dan non anggota diberikan secara berbeda dimana dana untuk pembangunan rumah anggota sebesar Rp. 55.000.000 per unit dan untuk pembangunan rumah non anggota di bawah Rp. 55.000.000, karena dana untuk pembangunan rumah non anggota tergantung ketersediaan dana yang didapat selama satu tahun.

Rumah gratis siap huni yang dibangun oleh kopsyah BMI dari dana tersebut terbangun rumah dengan jenis model cluster yang berukuran 5x6. Rumah yang diberikan mempunyai spesifikasi rumah yaitu satu kamar tidur, 1 kamar mandi, dapur, ruang terbuka, teras, tembok full hebel, lantai full keramik, atap menggunakan asbes, rangka rumah menggunakan baja ringan, dan plafon menggunakan gypsum dan full cat luar dan dalam. Program rumah gratis siap huni dilakukan pembangunan secara total bukan hanya renovasi, kemudian material dan jasa berasal dari kopsyah BMI, dimana koperasi konsumen menyediakan material seperti, batu hebel, asbes, semen dan sebagainya sedangkan koperasi jasa menyediakan tenaga ahli untuk proses pembangunan.

Rumah yang akan dibangun yaitu rumah sudah lolos uji kelayakan penerima bantuan dari kantor pusat, uji kelayakan tersebut yaitu manager akan survei ke lapangan untuk melihat langsung keadaan rumah, kemudian jika sudah terpenuhi kriteria maka manager memerintahkan kepada calon penerima bantuan untuk mengumpulkan syarat yang sudah ditetapkan oleh kopsyah BMI. Kemudian jika persyaratan sudah terkumpul maka persyaratan tersebut akan diberikan ke kantor pusat untuk menentukan apakah layak untuk menerima bantuan karena yang menentukan pemberian rumah gratis siap huni adalah kantor pusat.

Hanya saja dalam pelaksanaan program bantuan rumah gratis siap huni sering terjadi kendala yang dihadapi yaitu salah satu anggota atau ahli waris tidak menyetujui pembangunan rumah gratis siap huni, karena persetujuan dari keluarga merupakan indikator yang sangat penting untuk berlangsung pemberian bantuan rumah gratis siap huni, jika tidak ada persetujuan dari keluarga maka pembangunan tidak akan dilakukan.

Dari hasil wawancara dengan ibu Rumsinah selaku anggota kopsyah BMI yang mendapat bantuan rumah gratis siap huni menyatakan bahwa rumah yang diberikan atau dibangun benar-benar gratis, selama proses pembangunan tidak ada biaya yang harus dikeluarkan, ibu Rumsinah hanya mencari tempat tinggal sementara selama proses pembangunan. Karena pembangunan rumah gratis siap huni dibangun selama 1 bulan.

Pendapat pakar ekonomi Islam

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Dr. Abdurrahman Misno, BP., MEI yang merupakan anggota Divisi Fatwa MUI Bogor dan juga sebagai dosen pancasarjana Magister Ekonomi Syariah INAIS Bogor, menyatakan bahwa pemberian secara gratis atau biasa juga di sebut dengan hibah diperbolehkan dalam Islam selama selama tidak ada yang melanggar aturan ekonomi Islam, apalagi program rumah gratis siap huni tentu saja diperbolehkan karena untuk kemaslahatan

umat, dana yang dihibahkan dari dana halal maupun non halal boleh untuk mashlahat pihak yang memerlukan seperti faqir miskin karena secara umum hibah bisa untuk siapa saja.

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak ust. Rachmat Risqy K, SEI, MM, Ph.D yang merupakan dosen ekonomi, keuangan dan perbankan Syariah dan juga pernah menjadi tenaga ahli DPR RI menyatakan program rumah gratis siap huni dibolehkan dalam Islam, dan hibah memiliki ketentuan yaitu baik penerima maupun pemberi tidak ada relasi bisnis, tidak boleh ada untung rugi, tidak boleh ada kepentingan khusus dari kedua belah pihak. Pembangunan rumah dari sumber dana kebajikan merupakan hadiah bukan hibah karena dianggap sebuah apresiasi telah menjadi anggota koperasi, kemudian pembangunan rumah dari sumber dana zakat, infaq dan shadaqoh dikatakan zakat, infaq dan shodaqoh karena bersumber dari titipan orang lain, ataupun infaq dari orang lain yang diberikan kepada koperasi maka dari itu tidak bisa dikatakan hibah. Karena hibah harus harta milik sendiri, dan ust Rachmat menegaskan bahwa sumber dana dari pemotongan 1 persen pencairan pembiayaan tidak boleh di satukan dengan dana yang bersumber dari zakat, infaq dan sedekah. sumber dana dari pemotongan 1 persen pencairan pembiayaan tidak boleh di satukan dengan dana yang bersumber dari zakat, infaq dan sedekah. Kemudian dana hasil dari pemotongan 1 persen dari pencairan pembiayaan dibolehkan untuk pembangunan selama ada kesepakatan antara kedua belah pihak. Karena hibah tidak boleh dari dana yang non halal. Program rumah gratis siap huni sangat berhubungan dengan ekonomi Islam karena setiap kegiatan ekonomi berhubungan dan berpengaruh dengan ekonomi itu sendiri, dan selama melakukan pembangunan ekonomi harus mengikuti nilai-nilai ekonomi Islam.

PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN

Program rumah gratis siap huni

Dari hasil penelitian bisa dijelaskan bahwa kopsyah BMI menjalankan program rumah gratis siap huni untuk membantu pemerintah untuk memperbaiki perekonomian masyarakat melalui pembangunan khususnya masyarakat yang ekonominya masih rendah yang tidak dapat memenuhi kebutuh dasar salah satunya rumah, program rumah gartis siap huni ini bertujuan membantu masyarakat untuk mempunyai tempat tinggal yang layak, program tersebut ditujukan untuk anggota koperasi khususnya dan masyarakat pada umumnya. Presiden direktur kopsyah BMI telah menetapkan beberapa kebijakan agar kebijakan tersebut dapat menciptakan keadilan dan ketertiban dalam pemberian program rumah gratis siap huni sehingga bantuan yang diberikan tepat sasaran dan terlaksana dengan baik. Rumah yang dibangun dengan jenis cluster tersebut sudah memenuhi persyaratan sebagai rumah yang layak huni karena mempunyai fondasi dari bata merah kemudian full keramik, struktur tengah atau dinding dengan batu hebel dan memiliki atap yang terbuat dari dari asbes sehingga membuat anggota keluarga merasa nyaman dan aman dari bencana alam. Pembangunan yang dilakukan

semuanya tidak boleh keluar dari lingkup koperasi, seperti bahan bangunan dan tenaga ahli, karena sebelum melakukan koperasi sudah membuat rencana anggaran biaya terlebih dahulu sehingga biaya yang dikeluarkan mencukupi untuk pembangunan rumah gratis siap huni.

Program rumah gratis siap huni perspektif ekonomi Islam

Ekonomi Islam pada dasarnya memandang bahwa pembangunan itu bagian dari pertumbuhan ekonomi, karena pembangunan sebuah proses perubahan yang direncanakan untuk memperbaiki berbagai aspek kehidupan masyarakat. Pembangunan tersebut seperti yang saat ini sudah dijalankan oleh kopsyah BMI melalui program rumah gratis siap huni yang bertujuan untuk memperbaiki ekonomi masyarakat. Islam mempersilakan umatnya untuk beraktivitas ekonomi sebebas-bebasnya, seperti melakukan selama tidak bertentangan dengan larangan yang sebagian besar berakibat pada adanya kerugian orang lain. Dari hasil penelitian dapat dijelaskan bahwa program rumah gratis siap huni diperbolehkan dalam agama Islam, karena pemberian rumah gratis merupakan kegiatan saling tolong menolong, memiliki rasa kasih dan sayang sesama manusia. Kemudian dana kebajikan anggota 1 persen, zakat, infaq, dan sedekah untuk membangun rumah fakir miskin di bolehkan.

Kemudian terdapat perbedaan pendapat dari bapak Abdurahman Misno dengan bapak Rachmat Risqy, bapak Abdurahman Misno mengatakan bahwa program rumah rumah gratis siap huni disebut dengan hibah dan dana non halal boleh untuk hibah atau kemaslahatan sedangkan bapak Rachmat Risqy berpendapat bahwa rumah gratis siap huni disebut hadiah dan dana yang digunakan tidak boleh dari dana yang non halal. Dapat dianalisis bahwa program rumah rumah gratis siap huni dikatakan hibah maka subjek hukumnya yaitu Koperasi Syariah BMI dan nasabah maupun masyarakat miskin, ijab qabul dinyatakan oleh direktur koperasi Syariah BMI dan penerima bantuan saat memberikan rumah, objeknya yaitu rumah yang benar-benar ada, dapat dialihkan dan diserahkan kepada penerima hibah, selain sudah memenuhi rukun dan syarat hibah.

Dapat dianalisis bahwa pemberian rumah gratis harus memenuhi nilai-nilai ekonomi Islam yaitu pertama Kesederhanaan, Islam mengajarkan kita untuk hidup dalam kesederhanaan tidak untuk bermewah-mewahan karena Islam menunjukan kesamaan status sosial dalam kehidupan bermasyarakat. Dalam pembangunan rumah siap huni kopsyah BMI sudah menerapkan nilai kesederhanaan yaitu membangun rumah yang sederhana tetapi layak untuk dihuni. Seperti rumah Rasulullah SAW bisa dikatakan sederhana, yaitu hanya terbuat dari tembok bata dengan atap daun kurma yang dikeringkan dan nisan dari rumah beliau hanyalah satu ruang untuk kegiatan utama dan kamar tidur. Kesederhanaan dapat memberi kita keseimbangan, kebebasan, dan kebahagiaan hidup karena senantiasa karena kesederhanaan senantiasa membuat lebih bersyukur atas apa yang dimiliki.

Kedua kebermanfaatannya, kebermanfaatannya menjadi kunci dan tujuan utama dari diadakannya berbagai program, serta kegiatan yang memiliki nilai sosial.

Program sosial yang dijalankan bisa berupa pemberian bantuan sebagai bentuk pemberdayaan masyarakat. Manusia terbaik kita, Rasulullah SAW. Dari semua tutur katanya, tindakannya bahkan yang melekat pada tubuhnya adalah kebermanfaatan, apapun yang Rasulullah miliki, maka akan beliau bagi pada yang membutukannya. Begitu pula halnya dengan Kopsyah BMI yang mengedepankan kebermanfaatan melalui program rumah gratis siap huni yang diberikan kepada masyarakat yang membutuhkan rumah layak huni.

Ketiga keutamaan, dalam ekonomi Islam lebih mengutamakan perekonomian umat (gotong royong) seperti membantu seseorang yang kurang mampu atau faqir miskin. Dalam pembangunan ekonomi tentunya lebih mengutamakan perekonomian rendah terlebih dahulu. Dalam pemberian hibah rumah riap huni sudah berjalan dengan baik, sudah beberapa rumah yang tadinya tidak layak huni menjadi layak huni hal ini menunjukkan bahwa yang diutamakan adalah fakir miskin jadi pembangunan yang dilakukan tepat sasaran dan telah melaksanakan nilai-nilai ekonomi Islam.

Dalam pemberian rumah gratis siap huni harus memenuhi prinsip ekonomi Islam yaitu yang pertama Tauhid alam prinsip ini semua yang yang kita lakukan hanya untuk Allah, maksudnya adalah dalam memberikan rumah gratis siap huni niatkan hati hanya untuk membantu faqir miskin dan semuanya hanya untuk mendapat pahala dari Allah. Kedua keadilan, maksudnya adalah dalam memberikan rumah gratis siap huni harus sesuai kepada yang membutuhkan karena adil bisa menempatkan sesuatu dengan tepat dan sesuai kadar kebutuhannya. Maka dalam prinsip ini yang harus didahulukan adalah fakir miskin. Koperasi Sudah memenuhi prinsip ini karena diberikan untuk fakir miskin. Ketiga keseimbangan, maksudnya adalah tidak terlalu mewah dan tidak terlalu miskin. Karena Islam juga melarang manusia untuk hidup bermewah-mewahan. Rumah siap huni dibangun sesuai dengan kebutuhan yaitu tidak terlalu mewah dan tidak terlalu sederhana. Keempat khilafah, maksudnya adalah pemimpin atau kedudukan yang diatas harus bisa mensejaterakan yang dibawah. Program rumah gratis siap huni ini sudah memenuhi prinsip ekonomi Islam yaitu sudah mensejaterakan faqir miskin. Dari penjelasan tersebut sudah jelas bahwa program rumah gratis siap huni sangat berhubungan dengan Ekonomi Islam.

KESIMPULAN

Program rumah siap huni yang dijalankan oleh kopsyah BMI dari tahun 2015 benar-benar diberikan secara gratis kepada anggotanya maupun masyarakat umum tanpa mengeluarkan biaya apapun untuk pembangunan dari penerima bantuan. Untuk mendapatkan rumah gratis siap huni yang dijalankan oleh kopsyah BMI presiden direktur telah menetapkan kebijakan terkait kriteria khusus dan syarat serta dana untuk pembangunan rumah gratis siap huni. Kebijakan yang sudah ditetapkan harus diikuti atau dijalankan oleh calon penerima bantuan program rumah siap huni dimana kebijakan tersebut dibuat untuk ketertiban dan keberlangsungan program tersebut. Dari wawancara salah satu penerima bantuan

program rumah gratis siap huni bahwa rumah yang dibangun dapat memberikan kenyamanan dan keamanan karena dibangun dari material yang cukup bagus dan baik.

Kemudian program rumah gratis siap huni dibolehkan dalam Islam, karena program tersebut membantu masyarakat fakir miskin. Kemudian dana yang bersumber dari dana kebajikan, dana zakat, infaq, dan sedekah untuk membangun rumah siap huni dalam Islam diperbolehkan, karena hibah merupakan kegiatan sosial yang terpuji untuk membantu fakir miskin. Program pemberian rumah gratis siap huni sudah memenuhi nilai-nilai ekonomi Islam serta prinsi ekonomi Islam.

Dapat disimpulkan juga bahwa program rumah gratis siap huni sangat berhubungan erat dengan ekonomi Islam karena setiap pembangunan ekonomi khususnya untuk kemaslahatan umat Islam maka akan berhubungan dan juga berpengaruh dengan ekonomi islam. Karena salah satu tujuan ekonomi Islam adalah untuk kemaslahatan umat.

SARAN

Berdasarkan penjelasan yang telah dibahas, terdapat beberapa saran bagi Peneliti Selanjutnya, penelitian ini memberikan penjelasan teoritis mengenai pandangan Islam tentang program rumah gratis siap huni. Meskipun penelitian ini hanya membahas kebijakan terkait program rumah gratis siap huni dan membahas sedikit terkait pelaksanaanya, namun bagi peneliti selanjutnya sebaiknya membahas tentang proses pelaksanaan program rumah gratis siap huni secara lebih mendalam khususnya dalam pandangan Islam.

DAFTAR PUSTAKA

- Andi & Gruntur. (2019). Analisis Kebijakan Publik. *Analisis Kebijakan Publik, April*, 165.
- Arwildayanto, Dr. Arifin Suling, W. T. S. (2018). *Analisis Kebijakan Pemerintah*.
- Bakar, A. (2020). Prinsip Ekonomi Islam Di Indonesia Dalam Pergulatan Ekonomi Milenial. *Sangaji: Jurnal Pemikiran Syariah Dan Hukum*, 4(2), 233-249. <https://doi.org/10.52266/Sangaji.V4i2.491>
- Ika Yulia.F & Abdul Kadir.R. (2014). *Prinsip Dasar Ekonomi Islam: Perspektif Maqashid Al-Syariah*. Jakarta: Prenamedia Group.
- Ismail Nawawi. (2012). *Fikih Muamalah Klasik Kontemporer*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Junaedi, H. (2017). Ibu Rumah Tangga: Stereotype Perempuan Pengangguran. *An-Nisa'a: Jurnal Kajian Gender Dan Anak*, 12(1), 77-88.
- Kamaruddin Batubara. (2020). *Buku Panduan Simpan, Pinjam & Pembiayaan Model Bmi Syariah*. Pt Elex Media Komputindo. Jakarta.
- Mamangkey, Johny Lumolos, Fanley Pangemanan, A. (2019). Pelaksanaan Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) Di Kecamatan Amurang Timur Kabupaten Minahasa Selatan. *Jurusan Ilmu Pemerintahan*, 3(3), 1-7.
- Ningsih, D. A., & Masruroh, A. H. (2018). Analisis Perbandingan Sistem Pemberian Kredit Pada Koperasi Syariah Dan Koperasi Konvensional. *Jurnal Penelitian Teori & Terapan Akuntansi (Peta)*, 3(1), 85-94. <https://doi.org/10.51289/Peta.V3i1.336>
- Nugroho.I & Dahuri.I. (2012). *Pembangunan Wilayah: Perspektif Ekonomi, Sosial, Dan Lingkungan*. Lp3es.
- Oleh, K., Perumahan, D., Dan, R., Di, P., Magelang, K., & Kafa, R. A. (2022). *Manajemen Program Bantuan Sosial Penanganan Rumah Tidak Layak Huni Apbd Kabupaten (Bansos-Rtlh Apbd*. 6(1), 1-18.
- Remi.S & Tjiptoherijanto. P. (2002). *Kemiskinan Dan Ketidakmerataan Di Indonesia: Suatu Analisis Awal*. Rineka Cipta.
- Rini, A. S., & Sugiharti, L. (2017). Faktor-Faktor Penentu Kemiskinan Di Indonesia: Analisis Rumah Tangga. *Jurnal Ilmu Ekonomi Terapan*, 1(2), 80-95. <https://doi.org/10.20473/Jiet.V1i2.3252>
- Rudi Setiadj, P. G. S. Dan J. Rakhman. (2019). *Rumah Sistem Panel Instan*. Yogyakarta: Penerbi Andi (Anggota Ikapi).
- Sofiana, T. (2014). Konstruksi Norma Hukum Koperasi Syariah Dalam Kerangka Sistem Hukum Koperasi Nasional. *Jurnal Hukum Islam*, 12, 135-151. <https://doi.org/10.28918/Jhi.V1i1.535>
- Uliniam, Edy, S., & Sumarta. (2023). Analisis Kebijakan Pendidikan Indonesia Dari Masa Ke Masa (Dalam Perspektif Pendidikan Islam Dan Pendidikan Nasional). *Sinau: Jurnal Ilmu Pendidikan Dan Humaniora*, 9(1), 127-148. <https://doi.org/10.37842/Sinau.V9i1.141>