

## **PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI**

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi yang saya tulis sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) diajukan pada jurusan Hukum Tata Negara Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten ini sepenuhnya asli merupakan karya tulis ilmiah saya pribadi.

Adapun tulisan maupun pendapat orang lain yang terdapat dalam skripsi ini telah saya sebutkan kutipannya secara jelas sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku di bidang penulisan karya ilmiah.

Apabila di kemudian hari terbukti bahwa sebagian atau seluruh isi skripsi ini merupakan hasil perbuatan plagiarisme atau mencontek karya tulisan orang lain, saya bersedia untuk menerima sanksi berupa pencabutan gelar kesarjanaan yang saya terima atau sanksi akademik lain sesuai peraturan yang berlaku.

Serang, 24 September 2025



**IQLIMA NAZIHATUL MU'TAMAROH**

**NIM: 211120047**

## ABSTRAK

Nama: Iqlima Nazihatul Mu'tamaroh, NIM 211120047. Judul Skripsi: **Implementasi Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Tabungan Perumahan Rakyat dalam Penyediaan Rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah, Menurut Perspektif *Fiqh Siyasah* (Study di Perumahan Pondok Pengampelan Indah Walantaka ).**

Perumahan ialah sekelompok unit rumah yang digunakan untuk tempat tinggal, tempat tinggal ialah salah satu kebutuhan utama bagi setiap manusia, memiliki tempat tinggal yang layak ialah imian bagi setiap orang dan salah satu cara dalam meningkatkan kesejahteraan.

Perumusan Masalah Penelitian ini adalah: (1) Bagaimana pandangan *Fiqh Siyasah* dalam pelaksanaan Program TAPERA? (2) Bagaimana Implementasi Undang-Undang No.4 tahun 2016 Tentang Tabungan Perumahan Raktar dalam menyediakan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah? (3) Apa saja kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan program Tabungan Perumahan Rakyat untuk meningkatkan akses masyarakat berpenghasilan rendah?

Adapun Tujuan Penelitian ini adalah: (1) Untuk Mengetahui Bagaimana Pandangan *Fiqh Siyasah* dalam Pelaksanaan Program Tapera; (2) Untuk mengetahui bagaimana Implementasi Undang-Undang No.4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat dalam menyediakan rumah bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah, (3) Untuk mengetahui Apa saja kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan program Tabungan Perumahan Rakyat untuk meningkatkan akses masyarakat.

Metode Penelitian yang digunakan dalam Skripsi ini adalah Metode Penelitian Deskriptif Kualitatif untuk mengkaji pemberlakuan Undang-undang Nomor 4 tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat. Adapun sumber data Primer yang digunakan ialah Wawancara, Undang-undang nomor 4 tahun 2016, Undang-undang nomor 39 tahun 1999 tentang HAM, BPS, dan Undang-undang RI 1945 Pasal 28H Ayat 1 adapun bahan sekunder bahan tambahan dalam memperkuat penjelasan seperti Artikel, jurnal dan Buku. Teknik pengumpulan data dilakukan dari wawancara yang kemudian diolah sehingga menghasilkan suatu penelitain ilmiah.

Dalam penelitian ini dapat disimpulkan bahwa proses pelaksanaan Tabungan Perumahan Rakyat memudahkan masyarakat dalam dalam memiliki rumah dengan biaya yang terjangkau dan proses nya yang mudah, sesuai dengan pandangan *Fiqh Siyasah* yang menekankan kemaslahatan umat yang melindungi Harta (Hifz Al-mal) dan jiwa (Hifz An-Nafs). Dalam Peng Implementasian Undang-Undang Nomor 4 tahun 2016 di Pondok pengampelan indah ini berhasil menyediakan hunian yang layak dan terjangkau dengan ada nya dukungan pemerintah dan pengembang perumahan, namun terdapat kendala yaitu proses perizinan yang rumit dan kurangnya edukasi masyarkat dan kebijakan dari pihak perbangkan.

**Kata Kunci :** Pandangan *Fiqh Siyasah*, Implementasi UU No. 4 tahun 2016, Masyarakat Berpenghasilan Rendah.

Nomor : Nota dinas  
Lamp. : 1 (satu) Eksemplar  
Hal : Pengajuan Ujian Munaqasyah  
a.n. Iqlima Nazihatul Mu'tamaroh  
NIM : 211120047

Kepada Yth.  
Dekan Fakultas Syariah  
UIN SMH Banten  
Di –  
Serang

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Dipermaikumkan dengan hormat, bahwa setelah membaca dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi saudari Iqlima Nazihatul Mu'tamaroh NIM: 211120047 Judul Skripsi: *Implementasi Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Tabungan Perumahan Rakyat dalam Penyediaan Rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah, Menurut Perspektif Fiqh Siyasah (Study di Perumahan Pondok Pengampelan Indah Walantaka).*

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk melengkapi ujian munaqasyah pada Fakultas Syariah Jurusan Hukum Tata Negara Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten. Maka kami ajukan skripsi ini dengan harapan dapat segera dimunaqasyahkan.

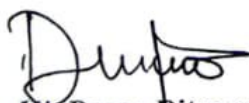
Demikian, atas segala perhatian Bapak/Ibu, kami ucapkan terima kasih.


*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Serang, 24 September 2025

Pembimbing I

Pembimbing II

  
Dra. Hj. Denna Ritonga, M.SI  
NIP. 196704021994032004

  
M. Iman Wahyudi, S.Pd.I, M.Kom  
NIP. 198507142020121003

PERSETUJUAN

IMPLEMENTASI UNDANG-UNDANG NOMOR 4 TAHUN 2016  
TENTANG TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT DALAM  
PENYEDIAAN RUMAH BAGI MASYARAKAT  
BERPENGHASILAN RENDAH MENURUT PERSPEKTIF  
FIQIH SIYASAH  
(Study di Perumahan Pondok Pengampelan Indah Walantaka)

Oleh :

IQLIMA NAZIHATUL MU'TAMAROH

NIM: 211120047

Menyetujui ;

Pembimbing I

Dra. Hj. Denna Ritonga, M.S.  
NIP. 196704021994032004

Pembimbing II

M. Iman Wahyudi, S.Pd.I. M.Kom  
NIP. 198507142020121003

Mengetahui

Dekan Fakultas

Syariah

Dr. Hj. Iin Ratna Sumartono, M.H.  
NIP. 196909061998032002

Ketua Jurusan  
Hukum Tata Negara

Dr. Fandy Adpen Lazzavietamsi, S.Pd., M.H.  
NIP. 198705232020121006

## PENGESAHAN

Skripsi a.n.: Iqlima Nazihtul Mu'tamaroh, NIM: 211120047 yang berjudul: *Implementasi Undang-undang Nomor 4 tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat dalam penyediaan rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Menurut Perspektif Fiqih Siyasa (Study di Perumahan Pondok Pengampelan Indah)*, telah diajukan dalam sidang Munaqasyah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, pada tanggal, 08 Oktober 2025, Skripsi ini diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H,) pada Jurusan Hukum Tata Negara Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Serang, 08 Oktober 2025

Sidang Munaqasyah,

Ketua Merangkap Anggota,

Hj. Ida Mursidah, S.H., M.H  
NIP. 196508021992032003

Sekretaris Merangkap Anggota,

Hikmatullah, S.H.I., M.Sy  
NIP. 198604252019031006

Anggota,

Penguji I

Dr. H. Mahfud, M.M  
NIP. 196207051993031005

Pembimbing I

Dra. Hj. Denna Ritonga, M.Sl.  
NIP. 196704021994032004

Penguji II

Jamaludin, M.E  
NIP. 199003242018011

Pembimbing II

M. Iman Wahyudi, S.Pd.i, M.Kom  
NIP. 19850714202021003

## PERSEMBAHAN

*Bismillah....Dengan segala kerendahan hati karya sederhana ini Saya persembahkan kepada kedua orang tua saya sebagai tanda cinta dan bakti, hormat dan terimakasih yang tidak terhingga ku persembahkan Skripsi ini teruntuk (alm) Abi samsuri dan Umi Solehah, dua orang yang sangat berjasa dalam hidup saya, teruntuk Abi (Cinta Pertamaku) yang telah mendahului kami kembali kepada Allah SWT, walaupun raga Abi terpisah jauh, namun Nasihat, dukungan dan amanah yang ditiptikan kepada Penulis untuk menyelesaikan pendidikan sampai ke tingkat ini, dan terima kasih telah menjadi seorang Abi yang bertanggung jawab penuh kepada keluarga dan skripsi ini ku persembahkan sebagai salah satu wujud bakti dan kerinduanku kepada Abi, semoga Allah menempatkan tempat terbaik disisi Allah SWT Aamiin, teruntuk Umi saya terimakasih atas segala doa, motivasi dan dukungannya dalam mendampingi perjalanan penulis untuk menyelesaikan Pendidikan ini, terimakasih atas segala pengorbanan dan kasih sayang yang tak pernah berkurang, terimakasih atas segala kesabarannya telah menjadi sumber kekuatan dan Inspirasi serta penerang yang tak pernah padam dalam menerangi setiap langkah penulis, semoga Umi selalu diberikan kesehatan.*

*Selanjutnya Skripsi ini kupersembahkan Kepada Nenek saya Ibu Sumsiyah yang selalu mendoakan dan mendukung cucu nya sampai bisa menyelesaikan Pendidikan ini.*

*Selanjutnya skripsi ini kupersembahkan Kepada kedua Adik saya Nayla Syifa Azzahra dan Fita Qurrota A'yuni yang selalu menemani penulis Revisian dan bergadang serta menenami bimbingan ke kampus. Skripsi ini selanjutnya saya persembahkan Untuk Keluarga Besar (Alm) Bapak. Syafaat dan keluarga Besar Bapak Khasbullah, yang selalu mendukung dan mendoakan perjalanan Penulis.*

## MOTTO

وَاللَّهُ جَعَلَ لَكُمْ مِنْ بُيُوتِكُمْ سَكَنًا

*“Allah menjadikan bagimu rumah sebagai tempat tinggal”  
(Q.S. An-Nahl: 80)*

## **RIWAYAT HIDUP PENULIS**

Penulis Bernama Iqlima Nazihatul Mu'tamaroh, Lahir di Kota Serang pada Tanggal 30 Juli 2003, merupakan anak pertama dari tiga bersaudara dari Pasangan Abi Samsuri dan Umi Solehah.

Jenjang pendidikan Formal yang penulis tempuh dimulai dari pendidikan tingkat dasar yaitu di SDNegeri Ampel dan lulus pada Tahun 2015, kemudian melanjutkan pendidikan tingkat menengah pertama di MTSs Al-khairiyah Pabuaran dan selesai pada tahun 2018, dilanjutkan ke tingkat Menengah Akhir di MaS Darul Ihsan Pabuaran dan lulus pada tahun 2021 dan melanjutkan ke Perguruan Tinggi di Universitas Negeri Sultan Maulana Hasanudin Banten pada Jurusan Hukum Tata Negara Fakultas Syariah dan penulis juga pernah menjadi Duta Fakultas Syariah dan aktif dalam kegiatan fakultas pada tahun 2022.

## KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kepada Allah SWT atas rahmat dan hidayah-Nya yang telah diberikan kepada penulis. Hanya dengan izin-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat dan salam semoga tercurah kepada Nabi Muhammad SAW, sebagai pembawa risalah ilahi kepada umat, beserta keluarganya, sahabatnya, serta pengikutnya hingga akhir zaman.

Skripsi dengan Judul: ***Implementasi Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Tabungan Perumahan Rakyat dalam Penyediaan Rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah, Menurut Perspektif Fiqh Siyasah (Study di Perumahan Pondok Pengampelan Indah Walantaka)***, merupakan tugas akhir yang diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Jurusan Hukum Tata Negara Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanudin Banten.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan Skripsi ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak, baik secara langsung maupun

tidak langsung. Oleh karena itu melalui kesempatan ini penulis menyampaikan terimakasih yang sebesar-besarnya Kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Muhammad Ishom, S.Ag., M.A, Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanudin Banten.
2. Ibu Dr. Hj. Iin Ratna Sumirat, S.H., M.Hum, Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanudin Banten
3. Bapak Dr. Fandy Adpen Lazzavietamsi, S.Pd., M.H, Ketua Jurusan Hukum Tata Negara.
4. Ibu Dra. Hj. Denna Ritonga, M.SI, Pembimbing I yang telah memberikan arahan, nasehat, mendidik, memberikan motivasi dan meluangkan waktunya Kepada Penulis
5. Bapak M. Iman Wahyudi, S.Pd.i., M.Kom, Pembimbing II yang telah memberikan arahan, nasehat, mendidik, memberikan motivasi dan meluangkan waktunya kepada penulis.
6. Bapak dan Ibu Dosen serta staf akademik dan karyawan UIN, yang telah memberikan bekal pengetahuan yang begitu berharga selama penulis kuliah di UIN SMH Banten.

7. Kepada keluarga, terutama Kedua Orang Tua yang penulis sayangi (alm) Abi Samsuri dan Umi Solehah yang selalu senantiasa memberikan doa dan dukungannya kepada penulis.
8. Kedua Adik saya Nayla Syifa Azzahra dan Fita Qurrota A'yuni yang selalu mendoakan dan menemani Revisian.
9. Kepada Ibu Widya, Bapak Iman Saeful Malik, Bapak Niko Alvinto, Bapak Jajang dan Ibu Mustikat yang telah membantu memberikan informasi terkait penelitian penulis
10. Kepada teman-teman seperjuangan HTN-B angkatan 2021 yang telah berjuang bersama dan memberikan semangat, Terutama kepada Sintia Sari S.H yang selalu mensupport dan mendengarkan keluh kesah penulis dalam menyelesaikan Skripsi ini, dan kepada H.M.Khaetami S.H, eka eliyana S.H, adrial adam Prasetyo S.H, terima kasih atas suportnya.
11. Kepada Sahabat saya Kholisoh S.Pd yang selalu membantu dalam proses penyusunan, memberikan motivasi, saran serta doa kepada penulis.
12. Kepada pasangan saya yang tidak kalah penting kehadirannya yaitu Aris Munandar, terima kasih telah menjadi bagian

perjalanan hidup saya dan berkontribusi banyak dalam penulisan Skripsi ini baik doa, tenaga, waktu dan materi kepada penulis serta telah menjadi rumah dalam segala hal mendampingi, menemani, mendukung dan mendengarkan keluh kesah penulis, semoga Allah memudahkan segala urusannya.

13. Kepada Teman-teman KUKERTA 112 Desa Kramatjaya Gunung Kencana yang telah memberikan dukungan kepada penulis dalam menyelesaikan Skripsi ini

14. Kepada Kepala Sekolah dan Guru PAUD KB Mutiara jelalang yang telah mendukung dan mengerti penulis saat penulis banyak Absen ke Sekolah.

Akhirnya, hanya kepada Allah SWT jugalah memohon agar seluruh kebaikan dari semua pihak yang membantu skripsi ini, semoga diberikan balasan yang berlipat ganda. Penulis berharap karya tulis ini turut mewarnai khazanah ilmu pengetahuan dan dapat bermanfaat bagi penulis khususnya, dan baginpara pembaca pada umumnya.

Serang, 01 Juli 2025

**Iqlima Nazihatul Mu'tamaroh**  
NIM. 211120045

## DAFTAR ISI

<b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI .....</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>ii</b>
<b>NOTA DINAS.....</b>	<b>iii</b>
<b>PERSETUJUAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>PENGESAHAN.....</b>	<b>v</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>vi</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>vii</b>
<b>RIWAYAT HIDUP PENULIS .....</b>	<b>viii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xiii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah .....	7
C. Tujuan Penelitian .....	8
D. Manfaat Penelitian.....	8
E. Penelitian Terdahulu yang Relevan.....	10
F. Kerangka Pemikiran .....	14
G. Metode Penelitian.....	19
H. Sistematika Pembahasan .....	26
<b>BAB II LANDASAN TEORI .....</b>	<b>28</b>
A. Pengertian Fiqh Siyasah .....	28
B. Implementasi Kebijakan Publik.....	30
C. Tabungan Perumahan Rakyat.....	38
D. Masyarakat berpenghasilan Rendah (MBR).....	44

<b>BAB III PROFIL PENGEMBANG TAPERA .....</b>	<b>49</b>
A. Profil Singkat PT. Agung Perkasa Land dan Perumahan Pondok Pengampelan Indah .....	49
1. Sejarah Singkat PT. Agung Perkasa Land dan Perumahan Pondok Pengampelan Indah .....	49
2. Struktur Organisasi .....	54
3. Visi-Misi dan Tujuan.....	54
B. Letak Geografis .....	56
C. Kondisi Ekonomi, Sosial dan Budaya .....	58
1. Kondisi Ekonomi.....	58
2. kondisi Sosial.....	60
3 Kondisi Budaya .....	62
<b>BAB IV PEMBAHASAN DAN PENELITIAN .....</b>	<b>66</b>
A. Pandangan Fiqh Siyasah dalam Proses Pelaksanaan Program Tabungan Perumahan Rakyat (TAPERA).....	66
B. Implementasi Undang-Undang Nomor 4 tahun 2016 Tentang Tabungan Perumahan Rakyat dalam menyediakan Rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.....	71
C. Kendala Yang Dihadapi Dalam Pelaksanaan Program Tabungan Perumahan Rakyat Untuk Meningkatkan Akses Masyarakat Berpenghasilan Rendah Terhadap Kepemilikan Rumah?.....	91
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>97</b>
A. Kesimpulan.....	97
B. Saran .....	99
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>100</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>109</b>