

BAB I

PENDAHULUAN

A. Konteks Penelitian

Pembangunan nasional pada dasarnya diarahkan untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat melalui pemenuhan kebutuhan dasar yang layak dan berkeadilan bagi seluruh warga negara. Salah satu kebutuhan dasar yang memiliki posisi sangat penting dalam kehidupan sosial adalah rumah sebagai tempat tinggal, ruang pembinaan keluarga, dan sarana perlindungan dari berbagai risiko kehidupan. Rumah juga memiliki dimensi hukum karena kepemilikan tempat tinggal memberikan kepastian status keperdataan serta rasa aman bagi pemiliknya dalam jangka panjang. Dalam konteks ekonomi, rumah sering dipandang sebagai aset produktif yang mampu meningkatkan kualitas hidup masyarakat dan memperkuat stabilitas keluarga. Realitas di lapangan menunjukkan bahwa tidak semua lapisan masyarakat mempunyai kemampuan finansial untuk memperoleh rumah secara mudah. Kelompok masyarakat berpenghasilan rendah sering menghadapi hambatan berupa harga tanah, biaya pembangunan, cicilan pembiayaan, serta beban administrasi yang menyertai proses perolehan rumah. Hambatan tersebut menyebabkan kesenjangan akses hunian antara masyarakat menengah ke atas dan kelompok rentan yang berpenghasilan terbatas. Kondisi tersebut menempatkan kebijakan publik sektor perumahan sebagai isu strategis yang memerlukan intervensi nyata dari pemerintah.¹

¹ Miriam Budiardjo, *Dasar-Dasar Ilmu Politik*, Jakarta: Gramedia, 2008, hlm. 56.

Pemerintah pusat maupun pemerintah daerah selama beberapa tahun terakhir terus berupaya menghadirkan kebijakan yang mempermudah akses masyarakat berpenghasilan rendah terhadap hunian layak. Bentuk kebijakan tersebut antara lain subsidi pembiayaan rumah, kemudahan perizinan pembangunan, dukungan pembangunan kawasan permukiman, dan insentif fiskal yang mengurangi beban biaya transaksi. Salah satu komponen biaya yang sering menjadi perhatian masyarakat adalah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atau BPHTB yang dikenakan ketika terjadi peralihan hak atas tanah maupun bangunan. Bagi masyarakat yang memiliki kemampuan ekonomi kuat, pembayaran BPHTB mungkin tidak menjadi persoalan utama dalam proses pembelian rumah. Situasi berbeda dialami oleh masyarakat berpenghasilan rendah karena tambahan biaya pajak sering memengaruhi kemampuan mereka untuk melunasi keseluruhan transaksi. Pada kondisi tertentu, masyarakat sudah mampu membayar uang muka dan cicilan, tetapi terhambat pada biaya pajak dan administrasi saat akad atau balik nama. Hal ini menunjukkan bahwa beban fiskal pada sektor perumahan dapat menjadi faktor penentu berhasil atau gagalnya akses kepemilikan rumah bagi kelompok rentan. Persoalan tersebut mendorong lahirnya kebijakan pembebasan atau keringanan BPHTB di sejumlah daerah di Indonesia.

BPHTB merupakan pajak daerah yang memiliki kontribusi penting terhadap Pendapatan Asli Daerah karena dipungut atas perolehan hak atas tanah dan bangunan melalui jual beli, hibah, waris, tukar menukar, dan mekanisme hukum lainnya. Sejak kewenangan BPHTB dialihkan menjadi pajak daerah, pemerintah kabupaten dan kota memiliki ruang yang lebih luas untuk mengelola objek pajak ini sesuai kebutuhan daerah masing-masing. Dalam perspektif

keuangan daerah, BPHTB bernilai strategis karena penerimaannya dapat digunakan untuk mendukung pembiayaan pelayanan publik dan pembangunan daerah. Pada sisi lain, karakter BPHTB sebagai pajak atas transaksi properti menyebabkan masyarakat harus menyediakan biaya tambahan di luar harga rumah yang dibeli. Ketika harga rumah terus meningkat dan kemampuan daya beli masyarakat tidak seimbang, tambahan biaya tersebut dapat menjadi hambatan nyata. Pemerintah daerah kemudian dituntut mencari keseimbangan antara kepentingan penerimaan fiskal dan kepentingan sosial masyarakat yang membutuhkan rumah pertama. Pilihan kebijakan pembebasan BPHTB bagi kelompok tertentu muncul sebagai bentuk kompromi antara dua kepentingan tersebut. Pendekatan ini menempatkan pajak bukan hanya sebagai alat pemungutan, tetapi juga instrumen pemerataan kesejahteraan.²

Kabupaten Tulungagung sebagai salah satu daerah di Provinsi Jawa Timur mengambil langkah kebijakan melalui Peraturan Bupati Tulungagung Nomor 1 Tahun 2025 tentang Pembebasan BPHTB bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Regulasi ini menunjukkan adanya komitmen pemerintah daerah untuk memberikan dukungan konkret kepada masyarakat yang kesulitan memperoleh rumah pertama. Kebijakan tersebut tidak hanya memiliki makna administratif, tetapi juga merefleksikan keberpihakan pemerintah kepada kelompok yang membutuhkan perlindungan ekonomi. Kehadiran aturan ini penting karena banyak keluarga muda dan pekerja sektor informal yang belum memiliki rumah akibat keterbatasan pendapatan bulanan. Melalui pembebasan BPHTB, biaya transaksi kepemilikan rumah dapat ditekan sehingga peluang masyarakat memiliki hunian

² Marihot Pahala Siahaan, *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2016, hlm. 233.

menjadi lebih terbuka. Dalam kerangka pembangunan daerah, bertambahnya jumlah masyarakat yang memiliki rumah layak juga berdampak pada peningkatan kualitas lingkungan sosial. Regulasi ini dapat dibaca sebagai bagian dari strategi daerah untuk mendukung agenda nasional pengurangan backlog perumahan. Nilai strategis kebijakan tersebut menjadikan implementasinya layak dikaji secara ilmiah dan mendalam.³

Setiap kebijakan publik pada dasarnya tidak berhenti pada tahap pembentukan regulasi karena keberhasilan sesungguhnya ditentukan oleh kualitas pelaksanaan di lapangan. Banyak kebijakan yang dirancang dengan tujuan baik namun tidak memberikan hasil optimal karena lemahnya implementasi administratif maupun teknis. Dalam konteks pembebasan BPHTB, implementasi mencakup proses sosialisasi aturan, penyampaian informasi kepada masyarakat, verifikasi syarat penerima, pelayanan administrasi, hingga penerbitan keputusan pembebasan. Jika salah satu tahapan tersebut berjalan lambat atau tidak jelas, masyarakat berpotensi kehilangan kesempatan memperoleh manfaat kebijakan. Pelaksanaan yang rumit juga dapat memunculkan persepsi negatif bahwa program hanya formalitas tanpa kemudahan nyata. Aparatur pelaksana dituntut memahami substansi peraturan sekaligus memiliki orientasi pelayanan publik yang baik. Sistem koordinasi antarinstansi seperti Badan Pendapatan Daerah, notaris, PPAT, dan dinas terkait menjadi unsur yang sangat menentukan. Kompleksitas pelaksanaan inilah yang menjadikan studi implementasi memiliki urgensi tinggi dalam penelitian kebijakan daerah.⁴

³ Pemerintah Kabupaten Tulungagung, *Peraturan Bupati Tulungagung Nomor 1 Tahun 2025*, Tulungagung: Setda Tulungagung, 2025, hlm. 3.

⁴ Budi Winarno, *Kebijakan Publik: Teori dan Proses*, Yogyakarta: CAPS, 2014, hlm. 189.

Persoalan sosialisasi sering menjadi kendala utama dalam kebijakan berbasis insentif karena masyarakat tidak selalu mengetahui adanya hak yang dapat mereka peroleh dari pemerintah. Sebagian masyarakat hanya memahami bahwa membeli rumah selalu disertai biaya pajak tanpa mengetahui kemungkinan adanya pembebasan bagi kategori tertentu. Keterbatasan akses informasi lebih terasa pada kelompok pekerja informal, masyarakat desa, dan warga yang tidak terbiasa mengikuti perkembangan regulasi daerah. Jika informasi hanya beredar di lingkungan birokrasi atau pelaku usaha properti, maka sasaran utama kebijakan berpotensi tidak terjangkau. Sosialisasi idealnya dilakukan melalui berbagai media seperti kantor desa, kecamatan, media sosial resmi pemerintah, hingga kerja sama dengan pengembang perumahan. Kejelasan informasi mengenai syarat, prosedur, batas penghasilan, dan jenis rumah yang dapat memperoleh fasilitas harus disampaikan secara sederhana. Transparansi informasi akan meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap program pemerintah. Aspek ini menjadi salah satu indikator penting untuk menilai apakah kebijakan telah berjalan secara inklusif atau belum.⁵

Selain persoalan informasi, verifikasi status masyarakat berpenghasilan rendah juga merupakan tantangan yang memerlukan ketelitian dan integritas aparatur pelaksana. Penentuan kategori MBR harus berbasis data yang objektif agar fasilitas pembebasan benar-benar diterima oleh pihak yang berhak. Kesalahan verifikasi dapat menimbulkan dua bentuk ketidakadilan, yaitu masyarakat layak yang tidak menerima fasilitas dan masyarakat tidak layak yang justru memperoleh manfaat. Kondisi tersebut dapat terjadi apabila basis data kependudukan, data

⁵ Riant Nugroho, *Public Policy*, Jakarta: Elex Media, 2018, hlm. 221.

penghasilan, dan data kepemilikan rumah belum terintegrasi secara baik. Pemerintah daerah membutuhkan mekanisme seleksi yang efisien namun tetap akurat agar pelayanan tidak berbelit-belit. Di sisi lain, prosedur yang terlalu panjang dapat membuat masyarakat enggan mengurus permohonan karena memerlukan waktu dan biaya tambahan. Keseimbangan antara ketelitian verifikasi dan kemudahan pelayanan menjadi tantangan administratif yang cukup kompleks. Penelitian terhadap implementasi kebijakan ini dapat memperlihatkan bagaimana pemerintah daerah mengelola tantangan tersebut secara nyata.⁶

Kebijakan pembebasan BPHTB juga perlu dilihat dari perspektif ekonomi daerah karena pengurangan pungutan tentu berpengaruh terhadap penerimaan daerah pada sektor tertentu. Pemerintah daerah harus mempertimbangkan apakah penurunan pendapatan jangka pendek dapat ditutupi oleh manfaat sosial dan ekonomi jangka panjang. Ketika masyarakat lebih mudah memiliki rumah, aktivitas ekonomi turunan seperti pembangunan, material bangunan, jasa notaris, dan perdagangan lokal berpotensi meningkat. Kepemilikan rumah yang bertambah juga mendorong terbentuknya kawasan permukiman baru yang memerlukan infrastruktur dan layanan publik lainnya. Dalam jangka panjang, kawasan yang berkembang dapat menjadi sumber penerimaan baru melalui berbagai instrumen pajak dan retribusi lain. Perspektif ini menunjukkan bahwa kebijakan fiskal tidak selalu harus dibaca semata sebagai kehilangan pendapatan daerah. Pemerintah dapat menggunakan insentif pajak sebagai investasi sosial yang memberi multiplier effect terhadap perekonomian lokal. Analisis empiris terhadap kebijakan di

⁶ Leo Agustino, *Dasar-Dasar Kebijakan Publik*, Bandung: Alfabeta, 2020, hlm. 167.

Tulungagung penting untuk menilai apakah asumsi manfaat tersebut tampak dalam praktiknya.

Dari sudut pandang hukum tata negara, kewenangan pemerintah daerah dalam menetapkan kebijakan perpajakan harus berjalan sesuai kerangka peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi. Otonomi daerah memberikan ruang inovasi kebijakan, namun pelaksanaannya tetap terikat pada asas legalitas dan prinsip penyelenggaraan pemerintahan yang baik. Peraturan bupati sebagai produk hukum daerah harus memuat norma yang jelas, tidak multitafsir, dan dapat dilaksanakan secara efektif oleh aparat maupun masyarakat. Kejelasan norma mengenai syarat MBR, objek rumah, jangka waktu fasilitas, serta prosedur pengajuan akan menentukan kepastian hukum program tersebut. Ketidakjelasan rumusan dapat memunculkan sengketa administratif atau penafsiran berbeda antarpetugas. Aspek kepastian hukum sangat penting karena berkaitan dengan transaksi tanah dan bangunan yang bernilai besar bagi masyarakat. Penelitian ini juga relevan untuk menilai sejauh mana norma dalam peraturan telah diterjemahkan secara konsisten pada tingkat implementasi. Hubungan antara regulasi dan praktik lapangan menjadi bagian sentral dalam kajian hukum kebijakan daerah.⁷

Selain ditinjau melalui teori implementasi kebijakan, penelitian ini memiliki kekhasan karena menggunakan perspektif fiqh siyasah sebagai alat analisis normatif. Fiqh siyasah merupakan cabang pemikiran hukum Islam yang membahas tata kelola pemerintahan, hubungan penguasa dengan rakyat, dan kebijakan publik demi kemaslahatan umum. Dalam konsep ini, pemimpin memegang amanah untuk menghadirkan kebijakan yang adil, melindungi masyarakat lemah, serta mencegah

⁷ Jimly Asshiddiqie, *Pengantar Ilmu Hukum Tata Negara*, Jakarta: Rajawali Pers, 2015, hlm. 142.

timbulnya kemudharatan sosial. Pembebasan BPHTB bagi masyarakat berpenghasilan rendah dapat dibaca sebagai bentuk kebijakan redistributif yang selaras dengan semangat perlindungan terhadap golongan rentan. Negara dalam perspektif Islam tidak sekadar bertugas memungut pajak, tetapi juga menjamin terpenuhinya kebutuhan dasar masyarakat. Kebijakan fiskal yang meringankan beban rakyat memiliki kedudukan moral yang kuat ketika diarahkan untuk kepentingan umum. Pendekatan fiqh siyasah memberi ruang untuk menilai kebijakan bukan hanya dari sisi legal formal, tetapi juga dari sisi etika pemerintahan. Hal ini membuat penelitian memiliki kontribusi teoritis yang lebih luas dibanding kajian administratif semata.⁸

Prinsip keadilan dalam fiqh siyasah menuntut agar kebijakan pemerintah tidak hanya baik di atas kertas, tetapi benar-benar menghadirkan manfaat secara merata kepada masyarakat sasaran. Jika pembebasan BPHTB hanya dinikmati oleh kelompok tertentu yang lebih dekat dengan informasi dan birokrasi, maka nilai keadilan belum tercapai. Keadilan juga berkaitan dengan kesetaraan perlakuan aparat terhadap seluruh pemohon tanpa diskriminasi sosial, ekonomi, maupun kedekatan personal. Prinsip amanah mengharuskan pejabat pelaksana menjalankan tugas secara jujur dan profesional ketika memeriksa berkas maupun menetapkan penerima manfaat. Nilai masalah menekankan bahwa kebijakan harus menghasilkan kemanfaatan yang lebih besar daripada potensi kerugian yang muncul. Penelitian ini penting untuk menilai apakah praktik pelaksanaan di Tulungagung telah mencerminkan tiga prinsip tersebut secara nyata. Kajian semacam ini memberikan sudut pandang moral yang sering luput dalam penelitian

⁸ Muhammad Iqbal, *Fiqh Siyasah: Kontekstualisasi Doktrin Politik Islam*, Jakarta: Prenadamedia, 2014, hlm. 27.

kebijakan fiskal konvensional. Relevansi fiqh siyasah semakin kuat mengingat masyarakat Indonesia memiliki basis sosial keagamaan yang cukup besar.

Sejumlah penelitian terdahulu mengenai BPHTB pada umumnya lebih banyak membahas aspek penerimaan pajak, kepatuhan wajib pajak, efektivitas pemungutan, atau evaluasi administratif kebijakan daerah. Penelitian yang secara khusus mengaitkan pembebasan BPHTB bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan perspektif fiqh siyasah masih relatif terbatas. Kekosongan kajian tersebut membuka ruang akademik untuk menghadirkan analisis interdisipliner antara hukum publik dan hukum Islam. Pendekatan semacam ini penting karena kebijakan fiskal pada hakikatnya menyentuh dimensi sosial, ekonomi, dan etika sekaligus. Studi kasus di Kabupaten Tulungagung juga memiliki nilai kebaruan karena meneliti regulasi yang masih baru diberlakukan pada tahun 2025. Situasi ini memungkinkan peneliti memperoleh gambaran aktual mengenai respons masyarakat dan kesiapan birokrasi pada tahap awal implementasi. Hasil penelitian dapat menjadi referensi bagi daerah lain yang ingin menerapkan kebijakan serupa. Posisi research gap tersebut memperkuat urgensi penelitian secara ilmiah dan praktis.

Dari sisi praktis, hasil penelitian berpotensi menjadi bahan evaluasi bagi Pemerintah Kabupaten Tulungagung dalam menyempurnakan tata kelola program pembebasan BPHTB. Temuan mengenai kendala prosedural, hambatan verifikasi, atau lemahnya sosialisasi dapat dijadikan dasar pembenahan sistem pelayanan. Pemerintah daerah dapat merumuskan strategi yang lebih efektif agar masyarakat berpenghasilan rendah memperoleh akses yang lebih mudah dan cepat. Penelitian ini juga bermanfaat bagi masyarakat karena memberikan pemahaman mengenai

hak, syarat, dan mekanisme yang tersedia dalam regulasi daerah. Bagi akademisi, penelitian ini menambah khazanah kajian mengenai hubungan antara kebijakan fiskal dan nilai-nilai keadilan sosial Islam. Bagi pembuat kebijakan di daerah lain, hasil studi dapat menjadi contoh empiris tentang manfaat dan tantangan pemberian insentif pajak sektor perumahan. Nilai praktis penelitian akan semakin besar apabila rekomendasi yang dihasilkan bersifat aplikatif dan realistis. Kontribusi tersebut menunjukkan bahwa penelitian hukum tidak berhenti pada tataran teori, tetapi mampu memberi solusi kebijakan konkret.⁹

Berdasarkan keseluruhan uraian tersebut, kebijakan pembebasan BPHTB bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Kabupaten Tulungagung merupakan isu yang penting dikaji dari sudut implementasi dan perspektif fiqh siyasah. Kebijakan ini berada pada titik temu antara kepentingan fiskal daerah, perlindungan sosial masyarakat, kepastian hukum, dan nilai keadilan dalam pemerintahan. Keberhasilannya sangat dipengaruhi oleh kualitas birokrasi, kejelasan prosedur, integritas aparatur, serta keterjangkauan informasi kepada masyarakat. Jika dilaksanakan secara tepat, kebijakan ini dapat menjadi instrumen nyata dalam memperluas akses kepemilikan rumah bagi kelompok rentan. Jika pelaksanaannya lemah, tujuan kesejahteraan yang diharapkan sulit tercapai dan manfaat program menjadi terbatas. Perspektif fiqh siyasah memberi ukuran moral untuk menilai apakah kebijakan telah mencerminkan amanah, keadilan, dan kemaslahatan publik. Kajian akademik terhadap isu ini diharapkan menghasilkan pemahaman yang komprehensif mengenai hubungan antara regulasi daerah dan kesejahteraan masyarakat. Atas dasar pertimbangan tersebut, penelitian berjudul Implementasi

⁹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press, 2010, hlm. 9.

Peraturan Bupati Tulungagung Nomor 1 Tahun 2025 tentang Pembebasan BPHTB bagi MBR dalam Perspektif Fiqh Siyasah layak untuk dilaksanakan.

B. Fokus Penelitian

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, penelitian ini difokuskan pada kajian mengenai pelaksanaan kebijakan pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Kabupaten Tulungagung sebagaimana diatur dalam Peraturan Bupati Tulungagung Nomor 1 Tahun 2025. Fokus utama diarahkan pada bagaimana kebijakan tersebut diimplementasikan oleh pemerintah daerah, mulai dari tahap sosialisasi, mekanisme pengajuan, verifikasi persyaratan, proses pelayanan administrasi, sampai pemberian fasilitas pembebasan kepada masyarakat yang memenuhi kriteria. Penelitian ini juga menelaah faktor-faktor pendukung dan penghambat dalam pelaksanaan kebijakan, baik yang berasal dari internal birokrasi maupun dari masyarakat sebagai penerima manfaat, yaitu:

1. Bagaimana implementasi Peraturan Bupati Tulungagung Nomor 1 Tahun 2025 tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah?
2. Bagaimana implementasi Peraturan Bupati Tulungagung Nomor 1 Tahun 2025 tentang Pembebasan BPHTB bagi MBR dalam Perspektif Fiqh Siyasah?

C. Tujuan Penelitian

Setelah mengetahui tentang fokus penelitian di atas, penulis menemukan tujuan penelitian adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan mendeskripsikan bagaimana implementasi Peraturan Bupati Tulungagung Nomor 1 Tahun 2025 tentang Pembebasan Bea Perolehan

Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di Kabupaten Tulungagung.

2. Untuk menganalisis Peraturan Bupati Tulungagung Nomor 1 Tahun 2025 tentang pembebasan BPHTB bagi MBR dari perspektif fiqh siyasah, dengan fokus pada aspek keadilan, kemaslahatan, dan prinsip-prinsip tata kelola pemerintahan menurut Islam.

D. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi baik secara teoritis maupun praktis, yang dijelaskan sebagai berikut:

1. Kegunaan Teoritis

Secara teoritis, penelitian ini berkontribusi dalam pengembangan ilmu kebijakan publik khususnya dalam ranah implementasi kebijakan fiskal daerah yang bersentuhan langsung dengan aspek sosial dan keagamaan. Dengan integrasi perspektif fiqh siyasah, penelitian ini memperkaya kajian teori kebijakan yang selama ini banyak berfokus pada aspek teknis dan administratif tanpa terlalu memperhatikan nilai-nilai etis dan moral. Pendekatan multidisipliner tersebut membuka cakrawala baru dalam menganalisis kebijakan publik terutama bagi negara yang mayoritas penduduknya beragama Islam. Penelitian ini menegaskan pentingnya paradigma keadilan dan maslahat dalam perumusan dan pelaksanaan kebijakan fiskal publik di daerah. Model analisis yang dihadirkan dapat menjadi acuan bagi peneliti lain yang ingin mengkaji kebijakan serupa dengan pendekatan yang lebih holistik dan normatif. Dengan demikian, penelitian ini memperluas batasan kajian ilmu pengetahuan

sosial dan hukum Islam yang selama ini berdiri cukup terpisah dari kebijakan pemerintah praktis.

Penelitian ini juga memberikan dasar bagi pengembangan teori fiqh siyasah secara aplikatif di konteks modern, khususnya dalam ranah pemerintahan daerah dan pengelolaan fiskal. Kebijakan pembebasan BPHTB bagi MBR menjadi studi empiris yang relevan untuk menunjukkan bagaimana prinsip-prinsip fiqh siyasah dapat diterjemahkan ke dalam praktik pengambilan keputusan publik. Hal ini mempertegas relevansi hukum Islam dalam konteks tata kelola negara dan peraturan daerah yang harus menjawab kebutuhan riil masyarakat. Kajian ini mengisi kekosongan literatur mengenai implementasi fiqh siyasah dalam kebijakan publik fiskal lokal yang sampai sekarang masih jarang diteliti secara mendalam. Oleh karena itu, penelitian ini menjadi rujukan teoretis untuk pengembangan kajian hukum Islam kontemporer terkait kebijakan publik dan sosial. Dengan demikian, penelitian ini menjadi landasan penting bagi dialog keilmuan antara disiplin hukum dan ilmu sosial agama.

Selain itu, penelitian ini memperkaya teori implementasi kebijakan dengan memasukkan variabel etika dan norma keagamaan sebagai faktor kritis yang mempengaruhi efektivitas pelaksanaan kebijakan. Banyak literatur implementasi yang lebih fokus pada faktor struktural dan teknis sehingga sering melewatkan dimensi moral yang sangat menentukan dukungan stakeholder dan keberlangsungan kebijakan. Penelitian ini menunjukkan bahwa keberhasilan implementasi kebijakan tidak hanya bergantung pada sistem administrasi tetapi juga pada kesesuaian kebijakan dengan nilai-nilai lokal yang diyakini masyarakat. Dengan demikian, dimensi fiqh siyasah sebagai representasi moral

dan normatif Islam menjadi variabel penting yang harus diperhitungkan dalam kajian implementasi di daerah mayoritas muslim. Pendekatan ini dapat menjadi inovasi dalam teori kebijakan publik di negara berpenduduk muslim. Oleh sebab itu, penelitian ini membuka pintu pengembangan kajian yang lebih integratif dan kontekstual pengaruh nilai terhadap implementasi kebijakan.

Penelitian ini juga menambah khasanah kajian fiqh siyasah dalam konteks kebijakan pembangunan daerah, khususnya dalam pengelolaan fiskal dan pelayanan publik yang sensitif terhadap isu sosial-ekonomi. Kajian fiqh siyasah selama ini lebih banyak membahas konsep-konsep normative dan makro, sedangkan penelitian ini menawarkan studi mikro yang empiris dan aplikatif. Dengan mengkaji peraturan daerah sebagai contoh konkret, penelitian ini menghubungkan teori fiqh siyasah dengan praktik nyata yang dihadapi pemerintah daerah. Hal ini memberikan pemahaman yang lebih komprehensif dan mendalam mengenai relevansi ajaran Islam dalam kebijakan modern. Temuan ini juga dapat menjadi rujukan bagi pengembangan doktrin hukum Islam yang responsif terhadap tantangan sosial ekonomi kontemporer. Dengan demikian, penelitian ini memperkuat relevansi tradisi keilmuan Islam dalam menjawab problematika publik sehari-hari.

Lebih lanjut, penelitian ini memperkuat posisi kajian interdisipliner sebagai cara yang efektif untuk memahami kompleksitas kebijakan publik yang tidak bisa dilepaskan dari konteks sosial dan kulturalnya. Dengan menggabungkan perspektif fiqh siyasah dan teori implementasi kebijakan, penelitian ini menyajikan kerangka analisis yang lebih kaya dan komprehensif. Pendekatan ini sangat penting mengingat Indonesia yang memiliki karakteristik masyarakat

plural dan mayoritas muslim membutuhkan kebijakan yang sesuai dengan nilai sosial dan agama. Dengan kajian ini, para akademisi dan pembuat kebijakan dapat lebih memahami bahwa kebijakan yang ideal adalah yang selaras dengan nilai budaya dan keagamaan masyarakatnya. Oleh karena itu, penelitian ini memberikan contoh konkrit dan metodologis bagaimana mengintegrasikan ilmu sosial dan keagamaan dalam studi kebijakan. Penelitian ini juga menginspirasi pengembangan model kajian yang interdisipliner di bidang ilmu sosial dan agama Islam.

Terakhir, secara teoritis penelitian ini memberikan penegasan pentingnya pemikiran fiqh siyasah dalam konteks pengelolaan sumber daya publik dan keuangan daerah. Temuan-temuan dalam penelitian ini mendukung argumen bahwa kebijakan publik, khususnya fiskal, harus dibingkai dalam norma jarimah yang mengutamakan kemaslahatan bersama dan keadilan distributif. Hal ini dapat memperkaya wacana pemikiran Islam kontemporer dalam kaitan dengan pembentukan negara dan pemerintahan yang baik (*good governance*) dan berkeadilan. Teori fiqh siyasah yang berkembang dari hasil penelitian ini mempertegas fungsi negara sebagai pelayan masyarakat dengan memprioritaskan kepentingan rakyat terutama golongan rentan. Dengan demikian, penelitian ini menjadi acuan teoretis untuk mendukung kebijakan publik yang responsif, inklusif, dan berkeadilan dalam pembangunan daerah. Ini merupakan sumbangan penting bagi pengembangan ilmu fiqh siyasah dan ilmu kebijakan publik secara bersamaan.

2. Kegunaan Praktis

Penelitian ini pertama-tama bermanfaat sebagai bahan evaluasi bagi Pemerintah Kabupaten Tulungagung dalam pelaksanaan Peraturan Bupati Nomor 1 Tahun 2025 tentang pembebasan BPHTB bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Dengan memahami dinamika implementasi kebijakan ini, pemerintah dapat mengenali hambatan dan faktor pendukung sehingga dapat melakukan perbaikan dalam mekanisme pelaksanaan yang lebih efektif dan efisien. Pemerintah daerah juga dapat memanfaatkan hasil penelitian ini untuk menyusun strategi sosialisasi yang lebih tepat sasaran sehingga kelompok MBR yang berhak bisa benar-benar merasakan manfaat pembebasan BPHTB. Selain itu, hasil kajian memberikan rekomendasi praktis terkait prosedur administrasi, verifikasi data, dan pengawasan untuk mencegah penyalahgunaan kebijakan ini. Penelitian ini juga dapat membantu memperkuat sinergi antar lembaga terkait dalam rangka mempercepat pelayanan publik khususnya di bidang perolehan hak atas tanah dan bangunan bagi MBR. Bagi aparat pelaksana di lapangan, temuan penelitian ini menjadi bahan pembelajaran untuk meningkatkan kapasitas dan kualitas pelayanan. Lebih jauh, penelitian ini diharapkan menjadi acuan bagi pembuat kebijakan dalam mensinergikan aspek fiskal dan sosial agar pembangunan berjalan berkeadilan. Dengan begitu, pembebasan BPHTB dapat benar-benar menjadi stimulus yang mendukung kesejahteraan masyarakat berpendapatan rendah tanpa mengorbankan pendapatan asli daerah secara signifikan.

Selanjutnya, penelitian ini juga bermanfaat bagi masyarakat MBR sebagai kelompok penerima langsung kebijakan pembebasan BPHTB. Temuan

penelitian dapat menjadi informasi yang menyuarakan kondisi riil mereka serta hak-hak yang harus diperoleh sesuai dengan peraturan yang berlaku. Masyarakat dapat memahami lebih baik persyaratan dan prosedur pengajuan pembebasan BPHTB sehingga mengurangi kebingungan dan hambatan administratif. Hasil penelitian dapat memperkuat peran masyarakat sebagai bagian dari kontrol sosial dalam pengawasan pelaksanaan kebijakan agar berjalan transparan dan tidak diskriminatif. Penelitian ini juga dapat memotivasi MBR untuk aktif mengakses program yang secara nyata dapat mengurangi beban ekonomi mereka dalam memiliki rumah layak. Sebagai tambahan, penelitian ini dapat membuka ruang dialog antara pemerintah dengan masyarakat mengenai penyempurnaan kebijakan yang lebih responsif dan partisipatif. Dengan informasi yang tersampaikan dengan baik, diharapkan tercipta kepercayaan dan keterlibatan aktif masyarakat dalam mendukung agenda pembangunan daerah yang inklusif. Oleh karena itu, penelitian ini menjadi sangat penting untuk membangun komunikasi dua arah yang positif antara pemerintah dan masyarakat MBR.

Bagi lembaga-lembaga terkait seperti Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) dan Dinas Perumahan Pemkab Tulungagung, penelitian ini memberikan gambaran implementasi pelaksanaan kebijakan yang jelas dan faktual. Lembaga-lembaga tersebut dapat menggunakan hasil kajian untuk memperbaiki sistem pelayanan administrasi BPHTB agar lebih transparan dan mudah diakses oleh warga yang berhak. Penemuan terkait kendala teknis dan sosial dapat dimanfaatkan untuk meningkatkan capacity building perangkat kerja di lingkungan daerah. Penelitian juga mendorong lembaga terkait

melakukan monitoring dan evaluasi secara berkelanjutan untuk menjaga konsistensi dan kualitas kebijakan. Hasil penelitian dapat menjadi dasar pemikiran dalam merancang kebijakan fiskal daerah yang pro masyarakat dan berbasis keadilan sosial. Pemerintah daerah akan lebih siap menghadapi tantangan dalam pengelolaan pendapatan asli daerah secara seimbang dengan kebutuhan masyarakat berpenghasilan rendah. Penelitian ini juga menguatkan upaya pemerintah dalam menjalankan amanah dan tugas pelayanan publik secara profesional dan akuntabel. Dengan demikian, penelitian ini memberi kontribusi konkret dalam peningkatan tata kelola pemerintahan daerah yang lebih baik.

Di bidang akademik dan dunia pendidikan, penelitian ini dapat menjadi referensi penting bagi para mahasiswa, dosen, dan peneliti yang tertarik mengkaji kebijakan publik, fiskal, dan hukum Islam dalam kerangka fiqh siyasah. Penelitian ini menyediakan studi kasus empiris mengenai hubungan antara kebijakan fiskal daerah dengan norma-norma keadilan sosial dalam Islam. Dengan demikian, karya ini memperkaya wawasan ilmiah dan membuka ruang diskusi lintas disiplin ilmu seperti ilmu pemerintahan, ekonomi Islam, dan hukum. Penelitian ini juga memberikan model analisis yang dapat dikembangkan atau dibandingkan dengan konteks daerah lain di Indonesia. Pelaksanaan penelitian yang menggabungkan perspektif normatif dan empiris menjadi contoh metodologi yang bermanfaat bagi pengembangan kajian kebijakan yang holistik. Temuan ini dapat diadaptasi atau dijadikan pembanding dalam penelitian lanjutan yang memiliki fokus serupa. Dengan

demikian, kontribusi praktis penelitian ini juga berdampak pada pengembangan ilmu dan capaian akademik yang lebih baik.

Penelitian ini juga berfungsi sebagai bahan masukan kepada pembuat regulasi di tingkat pemerintah daerah maupun pusat, terutama dalam penyempurnaan peraturan terkait pembebasan pajak bagi kelompok rentan. Rekomendasi yang dihasilkan diharapkan dapat membantu mengatasi berbagai kekurangan dalam peraturan yang ada, khususnya pada aspek pelaksanaan di lapangan. Legislatur dapat menggunakan data dan analisis dalam penelitian ini untuk mengintegrasikan prinsip-prinsip fiqh siyasah dalam regulasi sehingga kebijakan menjadi lebih berkeadilan dan berpihak pada kemaslahatan umat. Hasil penelitian ini juga mendorong adanya pemikiran ulang terkait strategi fiskal yang mampu menjaga keseimbangan antara pendapatan daerah dan kesejahteraan masyarakat. Dengan begitu, kebijakan pajak daerah dapat menjadi instrumen efektif dalam pembangunan berkelanjutan. Studi ini dapat mendorong kesadaran bahwa kebijakan fiskal yang berbasis nilai sosial dan agama mampu meningkatkan legitimasi dan efektivitas kebijakan publik. Dengan demikian, penelitian ini memberi nilai tambah bagi kualitas regulasi publik di Indonesia.

Terakhir, penelitian ini dapat mendorong peningkatan partisipasi masyarakat dan stakeholders lain dalam pengembangan kebijakan publik fiskal yang pro-rakyat. Dengan menghadirkan perspektif fiqh siyasah, penelitian ini mengajak seluruh pihak melihat kebijakan dari dimensi moral dan etika yang menyentuh nilai-nilai keadilan sosial. Hal ini dapat membangun kesadaran kolektif untuk menerima dan mendukung kebijakan yang berpihak pada

kelompok rentan. Penelitian mendorong dialog konstruktif antara pemerintah, akademisi, dan masyarakat sebagai bagian dari mekanisme demokrasi yang sehat. Dengan adanya pemahaman yang mendalam, masyarakat lebih aktif dalam mengawasi implementasi kebijakan agar sesuai dengan tujuan dan nilai-nilai yang diharapkan. Kesadaran ini juga dapat mencegah praktik korupsi dan penyalahgunaan wewenang di bidang pelayanan publik. Oleh karena itu, penelitian ini memiliki peran penting dalam memperkuat tata kelola pemerintahan yang bersih dan akuntabel demi kemaslahatan bersama.

E. Penegasan Istilah

1. Penegasan Konseptual

Penegasan konseptual merupakan definisi yang menjelaskan makna istilah secara umum dan berdasarkan pendapat para ahli serta literatur yang relevan. Istilah “BPHTB” atau Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pungutan resmi yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan yang diatur dalam undang-undang perpajakan daerah dan aturan pelaksanaannya. Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) secara konseptual adalah kelompok masyarakat yang memiliki pendapatan rendah yang tidak mampu memenuhi kebutuhan dasar secara optimal, terutama dalam hal pemilikan rumah tinggal yang layak. Implementasi kebijakan menurut teori kebijakan publik didefinisikan sebagai tahapan pelaksanaan sebuah kebijakan yang mencakup proses kegiatan yang dilakukan pemerintah atau institusi terkait untuk mencapai tujuan kebijakan tersebut. Fiqh Siyasah adalah cabang ilmu fiqh yang mengkaji aspek-aspek pemerintahan dan pengelolaan negara berdasarkan prinsip keadilan, kemaslahatan, dan amanah dalam perspektif Islam. Peraturan

Bupati Tulungagung Nomor 1 Tahun 2025 adalah produk hukum daerah yang mengatur pembebasan BPHTB bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang berlaku khusus di Kabupaten Tulungagung dan menjadi objek studi ini. Dalam penegasan konseptual, istilah-istilah tersebut difahami secara menyeluruh sebagai landasan teori dan rujukan akademik yang relevan dalam penelitian yang berfokus pada aspek implementasi dan analisis normatif berbasis syariah.

2. Penegasan Operasional

Penegasan operasional adalah definisi yang bersifat spesifik, rinci, dan dapat diukur sesuai konteks penelitian ini serta dijelaskan dengan bahasa peneliti agar tidak terjadi kesalahpahaman saat pengumpulan data dan analisis. Dalam penelitian ini, “implementasi Peraturan Bupati Nomor 1 Tahun 2025” dimaknai sebagai sejauh mana dan bagaimana proses pelaksanaan pembebasan BPHTB bagi MBR terlaksana di Kabupaten Tulungagung mulai dari sosialisasi, proses administratif, verifikasi hingga realisasi kebijakan oleh aparat pemerintah daerah. “Pembebasan BPHTB bagi MBR” dioperasionalkan sebagai pemberian keringanan atau penghapusan kewajiban membayar BPHTB kepada warga yang memenuhi kriteria berpenghasilan rendah sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Bupati tersebut. “MBR” dalam pengertian operasional ditentukan berdasarkan pendapatan yang kurang dari standar tertentu dan tercatat dalam data administrasi pemerintah daerah sebagai calon penerima manfaat kebijakan. “Perspektif fiqh siyasah” dioperasionalisasikan sebagai analisis yang menggunakan prinsip keadilan, kemaslahatan, amanah, dan musyawarah dari ajaran Islam untuk menilai keabsahan dan keberpihakan kebijakan tersebut terhadap prinsip syariah dan kesejahteraan umat. Penegasan operasional ini

menjadi acuan dalam menyusun instrumen penelitian, seperti pedoman wawancara dan observasi, untuk mendapatkan data yang valid dan sesuai dengan tujuan penelitian.