



Optimalisasi Penyelenggaraan Tabungan Wajib Perumahan Untuk Penyediaan Rumah Terjangkau Bagi Prajurit Tentara Nasional Indonesia

Special Issue
(February, 2025)
e-ISSN 2716-5191

Muntara Rambe¹, Abraham Yazdi Martin²,
Sudiman Sihotang³

¹Fakultas Hukum, Universitas Djuanda

²Fakultas Hukum, Universitas Djuanda

³Fakultas Hukum, Universitas Djuanda

ARTICLE INFO

Article history:

Received: 22 Januari 2025

Revised version received: 12 Februari 2025

Accepted: 15 Februari 2025

Available online: 24 Februari 2025

Keywords:

Optimization; Mandatory Housing Savings;
Indonesian National Army

How to Cite:

Muntara Rambe, Abraham Yazdi Martin, Sudiman Sihotang. 2025. "Optimalisasi Penyelenggaraan Tabungan Wajib Perumahan Untuk Penyediaan Rumah Terjangkau Bagi Prajurit Tentara Nasional Indonesia." *Jurnal Hukum DE'RECHTSSTAAT*.

Corresponding Author:

Muntara Rambe

muntara.rambe@unida.ac.id



ABSTRAK

Dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan bagi prajurit, TNI menjalin kerja sama dengan Bank Tabungan Negara (BTN) terkait pengelolaan KPR perumahan swadaya. Untuk skema KPR ini, BTN mengalokasikan realisasi penyaluran sekitar 7.000-8.500 unit per tahun, dan BTN mengalokasikan realisasi penyaluran antara 1.500-3.000 unit per tahun untuk program KPR TWP AD. Di satu sisi program ini menjadi solusi pemenuhan kebutuhan perumahan bagi prajurit TNI, namun di sisi lain menimbulkan permasalahan baru bagi prajurit TNI yang harus menghidupi keluarganya. Tujuan penelitian ini adalah mengoptimalkan bentuk pelaksanaan tabungan wajib perumahan untuk menyediakan hunian yang terjangkau bagi Prajurit TNI. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis-normatif atau pendekatan perundang-undangan, analisis data dilakukan secara kualitatif yaitu dengan menjelaskan hubungan antara fakta hukum dengan kaidah hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa program tabungan wajib perumahan belum optimal untuk menyediakan rumah murah bagi prajurit TNI dan dapat dioptimalkan dengan cara meningkatkan gaji prajurit TNI, membangun rumah susun di atas tanah milik ksatria TNI, yang membangun rumah susun untuk TNI adalah TNI sendiri yaitu Zeni sebagai pimpinan tertinggi. TNI perlu berunding dengan DPR-RI untuk mendapatkan tanah dari pemerintah agar dapat memperoleh alokasi tanah dari pemerintah untuk keperluan pembangunan rumah bagi prajurit.

Available online at <https://ojs.unida.ac.id/LAW>

Copyright (c) 2025 by Jurnal Hukum De' Rechtsstaat (JHD)

ABSTRACT

In order to meet the housing needs of soldiers, the TNI collaborates with the State Savings Bank (BTN) regarding the management of self-managed housing mortgages. For this KPR scheme, BTN allocates distribution realization of around 7,000-8,500 units per year, and BTN allocates distribution realization between 1,500-3,000 units per year for the TWP AD KPR program. On the one hand, this program is a solution to meeting housing needs for TNI soldiers, but on the other hand it creates new problems for TNI soldiers who have to support their families' needs. The aim of this research is to optimize the form of implementing mandatory housing savings to provide affordable housing for Indonesian National Army Soldiers. This research is used the juridical-normative approach or statutory approach, data analysis is carried out qualitatively, namely by explaining the relationship between legal facts and legal rules contained in statutory regulations. The results of the research show that the mandatory housing savings program is not optimal for providing affordable housing for TNI soldiers and can be optimized by increasing the salaries of TNI soldiers, building flats on land belonging to TNI knights, the one who builds flats for the TNI is the TNI itself, namely Zeni, the highest leader. The TNI needs to negotiate with the DPR-RI to obtain land from the government in order to obtain land allocation from the government for the purpose of building houses for soldiers.

1. Pendahuluan

Indonesia adalah negara hukum yang melindungi segenap bangsa Indonesia, dan seluruh tumpah darah Indonesia. Pembangunan nasional dilaksanakan dalam rangka untuk memajukan kesejahteraan umum, hal ini sejalan dengan tujuan negara yang tertuang di dalam alinea ke-empat Pembukaan UUD Tahun 1945. Percepatan dalam sektor pembangunan ini semakin gencar dilakukan, hal ini disebabkan oleh semakin meningkatnya pertumbuhan penduduk yang pada gilirannya memicu pertumbuhan kebutuhan masyarakat yang juga semakin bertambah pula.¹

Kesejahteraan umum tersebut memiliki makna yang luas, tidak hanya diartikan cukup sandang, pangan, dan papan saja, akan tetapi justru harus diartikan sebagai cara bersama untuk memutuskan dan mewujudkan masa depan yang dicita-citakan. Terkait dengan papan sebagai salah satu bagian dari kesejahteraan umum tidak terlepas dari tanah yang merupakan bagian terpenting di dalamnya.

Menurut pendapat Martin Roestamy, bagi bangsa Indonesia tanah sesuatu yang bersifat asasi dan merupakan unsur yang sangat rentan, urusan leluhur dan turun temurun, menyangkut harga diri atau marwah satu keluarga dalam kehidupan bernegara. Oleh karena itu perlu diupayakan secara sungguh-sungguh penggunaan dan pemanfaatan tanah yang tidak mengorbankan kepentingan umum, memenuhi asas keberlanjutan, memperhatikan asas keadilan, dan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.²

Tanah merupakan salah satu unsur penting dalam pelaksanaan pembangunan. Kebutuhan akan lahan atau tanah tidak bisa dielakkan lagi keberadaannya karena tanah merupakan kebutuhan utama dalam pelaksanaan pembangunan, karena itu sebelum pelaksanaan suatu pembangunan harus ada terlebih dahulu tersedianya komponen yang

¹Asep Hidayat, Martin Roestamy dan Sudiman Sihotang, *Tinjauan Yuridis Hak Pembeli Kios Hasil Kerjasama Pembangunan Pasar Tradisional Dengan Sistem Build Operate And Transfer (BOT) di Kabupaten Bogor*, Jurnal Hukum De'rechtsstaat Volume 3 No. 1, Maret 2017, Hlm. 70

²Martin Roestamy, *Konsep-konsep Hukum Kepemilikan Property Bagi Asing (Dihubungkan dengan Hukum Pertanahan)*, PT. Alumni, Bandung, 2011, Hlm. 6

paling prinsip yang dinamakan lahan atau tanah. Tanpa adanya komponen yang utama ini, maka pembangunan tidak akan bisa diwujudkan.³

Dalam upaya meningkatkan dan pemerataan kesejahteraan rakyat, Pemerintah berusaha untuk memenuhi kebutuhan dasar manusia yaitu berupa rumah, dimana rumah merupakan suatu tolak ukur tingkat kesejahteraan masyarakat. Sebagai kebutuhan dasar manusia rumah merupakan syarat untuk memperoleh kesejahteraan. Sejalan dengan perkembangan kebutuhan akan rumah yang terus meningkat dari tahun ke tahun, hal ini disebabkan oleh jumlah penduduk yang terus bertambah, sehingga menjadikan pembangunan perumahan merupakan investasi yang menjanjikan, untuk meningkatkan sumber daya yang dimiliki untuk mendukung pembangunan.⁴

Pembangunan perumahan ditujukan agar seluruh rakyat Indonesia menempati rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur. Pembangunan perumahan yang dilakukan oleh pemerintah maupun pengembang merupakan upaya untuk memenuhi kebutuhan dasar manusia.⁵ Upaya pembangunan perumahan dan permukiman terus ditingkatkan guna menyediakan perumahan dengan jumlah yang semakin meningkat. Pembangunan perumahan dan permukiman merupakan upaya untuk memenuhi salah satu kebutuhan dasar manusia, sekaligus untuk meningkatkan mutu lingkungan kehidupan.⁶

Hal ini juga berlaku bagi prajurit Tentara Nasional Indonesia yang membutuhkan rumah yang layak huni dengan harga yang terjangkau. Idealnya Prajurit TNI aktif membutuhkan asrama dan rumah dinas sebagai tempat tinggal dalam membina keluarga, selain itu agar Prajurit TNI bisa cepat melaksanakan panggilan tugas, sebab Prajurit TNI harus selalu sehat dan prima dalam melaksanakan tugasnya. Oleh karenanya Prajurit TNI harus mudah diorganisir dan perlu dekat dengan pusat komando. Salah satu upayanya ialah dengan menyediakan rumah terjangkau bagi prajurit TNI yaitu melalui program Tabungan Wajib Perumahan (TWP) bagi Prajurit TNI tersebut.

Kendatipun demikian pada kenyataannya jumlah asrama dan rumah dinas yang saat ini tersedia jumlahnya masih terbatas, sebab masih terdapat prajurit yang sudah pindah tugas atau pensiun sebagai Prajurit TNI namun masih tetap tinggal di asrama, sebab sampai pensiun belum memiliki rumah. Meskipun sudah ada program TWP akan tetapi masih banyak prajurit TNI yang tidak ikut program TWP tersebut. Hal ini disebabkan oleh rendahnya Gaji yang diterima oleh Prajurit TNI selama bertugas,

Berdasarkan data Global Fire Power 2023, saat ini jumlah tentara aktif Indonesia sekitar 400 ribuan personel, dengan rincian 40 ribu TNI Angkatan Udara, 300 ribu TNI Angkatan Darat, dan 75 ribu TNI Angkatan Laut. Adapun jumlah rumah dinas TNI berdasarkan data Kementerian Pertahanan menyebutkan jumlah rumah dinas yang tersedia saat ini di Indonesia sekitar 199 ribu atau dihuni sekitar 39% dari total prajurit aktif. Sedangkan kebutuhan rumah dinas sekitar 459 ribu unit. Artinya Pemerintah masih kekurangan rumah dinas tentara sekitar 237 ribu unit, atau sekitar 51,7% dari kebutuhan untuk menampung tentara aktif. Sehingga akhirnya banyak anggota TNI yang terpaksa mengontrak karena tidak mendapatkan rumah dinas.⁷

³Evi Djuniarti, *Rekonstruksi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Infrastruktur Demi Kepentingan Umum Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum*, BALITBANGKUMHAM Press, Jakarta, 2021, Hlm. 1

⁴Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan*, Prestasi Pustaka, Jakarta, Tanpa Tahun, Hlm. 137

⁵Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Group, Jakarta 2010. Hlm 75

⁶Andi Hamzah, I Wayan Suandra, dan B.A Manalu, *Dasar-dasar Hukum Perumahan*, Rineka Cipta, Jakarta, Tanpa Tahun, Hlm. 1

⁷<https://www.medcom.id/telusur/cek-fakta/GNIPq9GN-cek-fakta-anies-sebut-lebih-dari-setengah-tentara-tak-punya-rumah-dinas-ini-faktanya> diakses pada tanggal 04 Juni 2024 pukul 22.30 WIB

Setiap prajurit TNI berkeinginan untuk memiliki hunian pribadi di masa depan. Namun untuk memiliki hunian tersebut terdapat beberapa kendala, salah satunya adalah persoalan pembiayaan. Dalam rangka untuk memenuhi kebutuhan perumahan bagi prajurit, TNI menjalin kerjasama dengan Bank BTN terkait pengelolaan KPR Swakelola Tabungan TWP yang diharapkan dapat memecahkan persoalan akan hunian ini.⁸

Kebijakan dasar pengelolaan TWP tersebut diantaranya yaitu setoran dana TWP diselenggarakan tepat waktu, tepat jumlah, dan tepat personel, Terwujudnya kesepahaman terhadap pengelolaan TWP yang diselenggarakan oleh Badan Pengelola TWP saat ini dan terlaksananya program Kredit Perumahan Nondinas (KPN) yang tepat peruntukan dan kehati-hatian sehingga dapat membantu prajurit TNI dalam mendapatkan rumah impian.⁹

Berbagai program ditawarkan dalam kerjasama ini, guna mengelola dan mengoptimalkan dana TWP untuk kebutuhan hunian bagi prajurit. Dalam program kerjasama ini Bank BTN mengalokasikan realisasi penyaluran sekitar 10.000 unit per tahun bagi prajurit TNI. Hal ini terbagi menjadi 2 (dua) program yaitu sebagai berikut:¹⁰

1. Pertama yaitu program KPR Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) dengan suku bunga 5%, uang muka 1%, dan bantuan uang muka Rp.4.000.000 (empat juta rupiah). BTN mengalokasikan realisasi penyaluran berkisar 7.000-8.500 unit/tahun.
2. Kedua yaitu, BTN menawarkan program KPR TWP AD yang memiliki angsuran lebih murah dengan jangka waktu panjang dan suku bunga rendah. KPR TWP AD memberikan suku bunga 5,25%, jangka waktu hingga 30 (tiga puluh) tahun, dan uang muka mulai 0 persen. Untuk program KPR ini, BTN mengalokasikan realisasi penyaluran antara 1.500-3.000 unit per tahun untuk skema KPR ini.

Kendati demikian, hal ini tidak serta merta dapat mengatasi persoalan hunian bagi prajurit TNI ini. Sebab Tabungan Wajib Perumahan (TWP) ini juga berbanding lurus dengan penghasilan yang diperoleh prajurit TNI setiap bulannya. Disatu sisi program ini menjadi solusi dalam pemenuhan kebutuhan rumah bagi prajurit TNI, tetapi disisi lain menimbulkan persoalan baru bagi prajurit TNI yang harus menghidupi kebutuhan keluarganya. Tentu saja pemerintah harus segera mencarikan solusinya. Oleh sebab itu, perlu diteliti dan dikaji lebih lanjut agar dapat ditemukan jalan keluarnya.

2. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah prosedur atau cara dalam memperoleh pengetahuan yang benar atau kebenaran melalui langkah-langkah yang sistematis. Dalam uraian metode penelitian ini dimuat dengan jelas metode penelitian yang digunakan oleh peneliti. Penggunaan metode ini berimplikasi pada pengumpulan data, analisis dan kesimpulan.¹¹

2.1 Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis-normatif atau pendekatan undang-undang (metode perbandingan hukum), pendekatan historis, dan pendekatan komparatif.

⁸<https://tniad.mil.id/penuhi-kebutuhan-rumah-prajurit-tni-ad-gandeng-pt/> diakses pada tanggal 14 Mei 2024 pukul 22.15 WIB

⁹<https://dutayuniormanunggal.co.id/edukasi/mengenal-twp-kredit-pemilikan-rumah-bagi-prajurit-tni/> diakses pada tanggal 15 Mei 2024 pukul 22.38 WIB

¹⁰<https://www.kompas.com/homey/read/2021/04/16/194100576/tiap-tahun-10.000-prajurit-tni-ad-bisa-dapat-pembiayaan-rumah> diakses pada tanggal 14 Mei 2024 pukul 22.20 WIB.

¹¹Martin Roestamy, Endeh Suhartini dan Ani Yumarni, *Metode Penelitian, Laporan, dan Penulisan Karya Ilmiah Hukum Pada Fakultas Hukum*, Fakultas Hukum Universitas Djuanda, Bogor, 2020, Hlm. 40

2.2 Objek Penelitian

Dalam penelitian hukum normatif yang menjadi objek penelitian yaitu terdiri dari:

- a. Penelitian asas-asas hukum (kaedah-kaedah hukum) atau norma-norma hukum yang berkaitan dengan penelitian ini.
- b. Penelitian perbandingan hukum yang bertujuan untuk mengetahui penerapan hukum dan peraturan perundang-undangan di Indonesia.
- c. Penelitian tentang taraf sinkronisasi ialah berkaitan dengan Hukum Pertanahan dan Properti dengan Tabungan Wajib Perumahan yang dilakukan secara vertikal dan horizontal.

2.3 Teknik Pengumpulan Data

Teknik dan alat pengumpulan data yang dilakukan bergantung pada pendekatan yang dilaksanakan oleh peneliti. Untuk pendekatan yuridis-normatif, pengumpulan data dilakukan dengan studi kepustakaan atau penelusuran literatur hukum yang bertujuan untuk mencari dan menemukan bahan hukum dan kemudian menganalisisnya.¹²

Pada dasarnya teknik pengumpulan data dengan pendekatan ini dilakukan terhadap literatur-literatur tertulis. Teknik ini dapat dilakukan melalui pengklasifikasian dan pencatatan yang rinci, sistematis dan terarah mengenai dokumen-dokumen/kepuustakaan kemudian dilakukan interpretasi.¹³

2.4 Jenis dan Sumber Data

Penelitian pada hakikatnya adalah mencari data, dan data harus digali berdasarkan sumbernya. Data yang dijadikan acuan dalam penelitian ini diambil dari sumber sekunder. Data sekunder adalah data yang diperoleh secara tidak langsung oleh peneliti dari subjek penelitiannya. Data sekunder biasanya berwujud data dokumentasi atau data laporan yang telah tersedia.¹⁴

Dalam penelitian hukum normatif, jenis data yang digunakan adalah data sekunder, yaitu data yang diperoleh secara tidak langsung dari sumber primer yang diperoleh dari bahan-bahan pustaka, diantaranya yaitu:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan pustaka yang berisikan tentang pengetahuan ilmiah yang baru (mutakhir) dan tentang fakta-fakta mengenai suatu gagasan atau ide. Bahan hukum primer ini mencakup berbagai peraturan perundang-undangan di Indonesia, yaitu terdiri atas:¹⁵

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- 2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria;
- 3) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan;
- 4) Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2004 tentang Tentara Nasional Indonesia;
- 5) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- 6) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat;
- 7) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
- 8) Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat;

¹²*ibid*, Hlm. 42

¹³*ibid*, Hlm. 43

¹⁴Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Edisi Revisi, Remaja Rosdakarya, Bandung, tt, Hlm. 91

¹⁵Martin Roestamy, Endeh Suhartini dan Ani Yumarni, *Op.cit*, Hlm. 44-45.

- 9) Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- 10) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat;
- 11) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pedoman Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah;
- 12) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder ialah bahan pustaka yang berisikan tentang penjelasan atas bahan hukum primer, yaitu terdiri atas Penjelasan Undang-Undang, Rancangan Undang-Undang, dan referensi lainnya.

c. Bahan Hukum Tertier

Bahan hukum tertier, yaitu merupakan bahan yang dapat digunakan untuk memberikan petunjuk maupun sebagai penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, yaitu terdiri dari: Kamus, Ensiklopedia, Indeks Kumulatif, dan lain sebagainya yang berkaitan dengan penelitian ini.

3. Metode Analisis Data

Dalam penelitian hukum normatif, digunakan analisis data secara kualitatif, yaitu dengan menjelaskan hubungan antara fakta-fakta hukum dengan kaedah-kaedah hukum yang terdapat di dalam peraturan perundang-undangan, hal ini dapat dilakukan dengan 2 (dua) cara yaitu:

- a. Bahan hukum primer, dianalisis dengan metode penafsiran menurut ilmu hukum.
- b. Bahan hukum sekunder, dianalisis dengan metode analisis isi bahan bacaan yang digunakan.

Dalam melakukan analisis kualitatif yang bersifat deskriptif dan preskriptif ini, penganalisisan bertitik tolak dari analisis yuridis sistematis. Dapat dikombinasikan dengan analisis yuridis historis serta komparatif.¹⁶

3. Pembahasan

3.1. Bentuk Penyelenggaraan Tabungan Wajib Perumahan untuk Penyediaan Rumah Terjangkau bagi Prajurit Tentara Nasional Indonesia

Kesejahteraan masyarakat merupakan tanggung jawab negara sebagaimana diamanatkan oleh konstitusi. Hal ini tidak terlepas dari dasar berdirinya negara Indonesia yang dibangun berdasarkan konsep negara kesejahteraan. Gagasan negara kesejahteraan ini dinyatakan di dalam alinea keempat pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.¹⁷

Konsep negara hukum yang diemban oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 ini juga mengandung makna bahwa negara bertugas untuk

¹⁶Martin Roestamy, Endeh Suhartini dan Ani Yumarni, *Op.cit*, Hlm. 45-46

¹⁷Martin Roestamy, *Konsep Kepemilikan Rumah Bagi Warga Negara Asing Dalam Rangka Percepatan Peningkatan Investasi di Indonesia*, Jurnal Hukum De'rechtsstaat, Volume 2 No. 2, September 2016, Hlm. 129

menyelenggarakan kesejahteraan umum, dimana negara juga dituntut, untuk melakukan campur tangan mengurus kesejahteraan rakyat dalam bidang hukum sosial, politik, ekonomi,, budaya, lingkungan hidup, serta pertahanan dan keamanan.¹⁸

Secara umum, Negara Hukum Kesejahteraan (*Welfare State*) merupakan model pemerintahan yang menekankan jaminan kesejahteraan rakyat oleh Negara. Pada hakikatnya setiap rakyat mengharapkan jaminan keamanan, rasa tentram sampai dengan jaminan kesejahteraan dalam hidupnya dimana jaminan tersebut merupakan tugas Negara untuk mewujudkannya.¹⁹

Sejarah mencatat teori Negara hukum kesejahteraan (*welfare state*) hadir dikarenakan adanya kegagalan konsep negara hukum (*legal state*). Konsep *welfare state* mulai berkembang di Negara-negara barat, salah satunya Negara Jerman. Pada masa itu peran Negara berkembang aktif menjadi pengurus, pengelola dan pengorganisir ekonomi Negara, sehingga tercipta kesejahteraan rakyat di negara tersebut. Model inilah yang kemudian di adopsi negara-negara di dunia, yang disesuaikan dengan ideologi setiap Negara.²⁰

Hal ini menunjukkan bahwa Negara Indonesia merupakan salah satu Negara yang mengadopsi konsep Negara Hukum Kesejahteraan yang diwujudkan dalam penanganan masalah sosial dan penyelenggaraan jaminan sosial (*social security*), walaupun dalam prakteknya tetap membutuhkan keikutsertaan masyarakat dalam menjaga perekonomian Negara, karena baik buruknya suatu perekonomian negara akan mempengaruhi kesejahteraan sosial.

Dalam mencapai tujuan negara hukum kesejahteraan yaitu keadilan sosial bagi seluruh bangsa Indonesia, maka negara harus membangun sistem hukum yang mencerminkan prinsip-prinsip negara hukum kesejahteraan. Sistem hukum tersebut harus dijiwai oleh filosofi keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia, asas-asas negara hukum kesejahteraan, pengakuan hak-hak asasi manusia serta perlindungan hukum terhadap semua warga negara Indonesia.²¹

Sasaran akhir negara hukum kesejahteraan adalah keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Keadilan sosial tidak hanya dimaknai sebagai keadilan yang bersifat ekonomis yang menyeluruh bagi seluruh rakyat Indonesia. Akan tetapi, meliputi berbagai dimensi keadilan yakni keadilan hukum, keadilan di bidang pendidikan, keadilan di bidang ekonomi, keadilan psikologis, dan lain-lain. Dimensi keadilan seperti dipaparkan dalam bentuk deskriptif seperti dikemukakan di atas adalah cita-cita negara hukum kesejahteraan Indonesia.²²

¹⁸Martin Roestamy, Endeh Suhartini, dan Endang Kawidjaya, *Optimalisasi Peran BPJS Ketenagakerjaan Dalam Percepatan Penyediaan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)*, Jurnal Hukum De'rechtsstaat, Volume 4 No. 1, Maret 2018, Hlm. 3

¹⁹Hotma P. Sibuea, *Asas Negara Hukum, Peraturan Kebijakan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik*, Penerbit Erlangga, Jakarta, 2010, Hlm. 24

²⁰*Ibid*, Hlm. 26

²¹Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Liberty, Yogyakarta, Tanpa Tahun, Hlm. 155

²²Azhary, *Negara Hukum Indonesia, Analisa Yuridis-Normatif Unsur-unsurnya*, UI Press, Jakarta, Tanpa Tahun, Hlm. 83.

Konstitusi Negara Republik Indonesia mengamanatkan bahwa setiap orang berhak untuk hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapat lingkungan hidup yang baik dan sehat. Amanat ini diperkuat oleh ketentuan yang terdapat di dalam Pasal 40 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Azasi Manusia yang menyatakan bahwa setiap orang berhak untuk bertempat tinggal serta berkehidupan yang layak. Jelaslah, bahwa hak untuk bertempat tinggal atau hak akan perumahan yang layak merupakan hak azasi manusia.

Hak atas rumah sebagai sebuah hak azasi manusia yang diakui oleh seluruh bangsa-bangsa melalui Piagam Hak Azasi Manusia, Pasal 25 ayat (1) menyatakan bahwa setiap orang berhak atas tingkat hidup yang memadai untuk kesehatan dan kesejahteraan dirinya dan keluarganya, termasuk hak atas pangan, pakaian, perumahan dan perawatan kesehatan serta pelayanan sosial yang diperlukan, dan berhak atas jaminan, menderita sakit, cacat, menjadi janda/duda, mencapai usia lanjut atau keadaan lainnya yang mengakibatkan kekurangan nafkah, yang berada di luar kekuasaannya.²³

Untuk mendorong pemenuhan hak atas perumahan tersebut, maka pemerintah menerbitkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (UU PKP) yang salah satu tujuannya adalah untuk menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan.

Hak atas rumah diakui sebagai bagian dari Hak Azasi Manusia, khususnya Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya. Hak tersebut masuk ke dalam Konvensi Hak Ekonomi Sosial dan Budaya (EKOSOB), yang telah diratifikasi oleh Indonesia melalui Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2005 tentang Pengesahan *International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights* (Kovenan Internasional tentang Hak-hak Ekonomi, Sosial dan Budaya).²⁴

Dengan demikian, kaitan antara hak atas rumah dan tanggung jawab negara terhadap akses masyarakat atas hak tersebut menjadi sangat penting. Tabungan perumahan sebagai bentuk tanggung jawab negara mengenai penjaminan akses masyarakat terhadap salah satu hak azasi manusia yaitu hak atas rumah. Secara filosofis dan yuridis, Hak atas Rumah diatur dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang tentang Hak Azasi Manusia, Undang-Undang tentang Pengesahan Kovenan EKOSOB, dan Undang-Undang tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Menurut Pasal 118 ayat (1) dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman bahwa pendanaan dan sistem pembiayaan dimaksudkan untuk memastikan ketersediaan dana dan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan untuk pemenuhan kebutuhan rumah, perumahan, permukiman, serta lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan. Sehingga jelas terlihat dalam pasal tersebut bahwa dana murah dalam pembiayaan dan pendanaan dimaksudkan untuk mempermudah akses para penduduk dan warga negara yang berada dalam golongan masyarakat

²³Piagam Hak Azasi Manusia, <http://www.kontras.org/baru/Deklarasi%20Universal%20HAM> diakses pada tanggal 3 Agustus 2024 pukul 22.15 WIB

²⁴<http://www.un.org/en/documents/udhr/> diakses pada tanggal 3 Agustus 2024 pukul 22.10 WIB

berpenghasilan rendah untuk mendapatkan rumah yang layak huni sehingga Pemerintah dan pemerintah daerah mendorong pemberdayaan sistem pembiayaan perumahan.

Pasal 121 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman mengamanatkan bahwa sistem pembiayaan harus meliputi:

- (a) Lembaga pembiayaan;
- (b) Pengerahan dan pemupukan dana;
- (c) Pemanfaatan sumber biaya; dan
- (d) Kemudahan atau bantuan pembiayaan.

Oleh sebab itu dalam Pasal 122 dinyatakan bahwa Pemerintah atau pemerintah daerah dapat menugasi atau membentuk badan hukum pembiayaan di bidang perumahan dan kawasan permukiman dan badan tersebut bertugas menjamin ketersediaan dana murah jangka panjang untuk penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

Dalam menjamin adanya ketersediaan sistem pembiayaan dan pendanaan yang dijelaskan dalam Pasal 121 sampai dengan Pasal 123, maka di dalam Pasal 124 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman terdapat ketentuan mengenai tabungan perumahan diatur tersendiri dengan undang-undang. Dalam Undang-Undang ini ditegaskan bahwa negara bertanggungjawab atas penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang pembinaannya dilaksanakan oleh pemerintah. Pembinaan oleh pemerintah meliputi seluruh siklus pengelolaan perumahan dan permukiman, termasuk pengaturan penyediaan tanah, pembangunan, pemanfaatan, pemeliharaan serta pendanaan dan juga pembiayaan.

Terkait dengan pembiayaan perumahan, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menggariskan bahwa kebijakan umum pembangunan perumahan diarahkan untuk menjamin ketersediaan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan untuk pemenuhan kebutuhan rumah, perumahan, permukiman, serta lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan. Undang-Undang ini menekankan akan pentingnya pemerintah dan masyarakat perlu melakukan upaya pengembangan sistem pembiayaan perumahan dan permukiman secara menyeluruh dan terpadu.

Dalam hal ini, negara harus melindungi dan menyediakan akses bagi seluruh penduduk terhadap sistem pembiayaan perumahan yang disertai dengan berbagai kemudahan untuk pembangunan dan perolehan rumah, yaitu dalam bentuk penyediaan lahan, prasarana, sarana, dan utilitas umum, keringanan biaya perizinan, bantuan stimulan dan insentif fiskal, serta kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan perumahan yang berupa skema pembiayaan, penjaminan atau asuransi, dan/atau dana murah jangka panjang.²⁵

Hal ini kemudian diwujudkan oleh TNI dengan menerapkan Tabungan Wajib Perumahan (TWP) bagi prajurit TNI dalam memperoleh rumah terjangkau dan layak huni. Program TWP ini diprioritaskan bagi prajurit TNI yang belum memiliki rumah. Hal ini bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan para prajurit dan keluarganya.

²⁵<https://www.nawasis.org/portal/digilib/read/undang-undang-nomor-4-tahun-2016-tentang-tabungan-perumahan-rakyat/51767> diakses pada tanggal 30 Juli 2024 pukul 20.55 WIB

3.2. Upaya Mengoptimalkan Penyelenggaraan Tabungan Wajib Perumahan Untuk Penyediaan Rumah Terjangkau Bagi Prajurit Tentara Nasional Indonesia

Pancasila adalah sumber dari segala sumber hukum. Pancasila pada dasarnya menghendaki negara yang memiliki nilai kebangsaan, nilai perikemanusiaan, nilai demokrasi, nilai kesejahteraan sosial, dan nilai ketuhanan yang kemudian nilai-nilai ini digabungkan menjadi nilai gotong-royong yang mampu mengakomodasi segala kepentingan masyarakat Indonesia baik dalam konteks perorangan maupun bangsa dan negara.²⁶

Berbagai nilai yang terkandung dalam kelima sila Pancasila tersebut yang hendak diwujudkan secara nyata dalam hukum di Indonesia kemudian tertuang pada Alinea Keempat Pembukaan Undang-Undang Dasar Tahun 1945 sebagai tujuan negara, yaitu:²⁷

1. Melindungi segenap bangsa dan seluruh tumpah darah Indonesia;
2. Memajukan kesejahteraan umum;
3. Mencerdaskan kehidupan bangsa;
4. Ikut melaksanakan ketertiban dunia, berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial.

Salah satu dari tujuan negara tersebut ialah melindungi segenap bangsa dan seluruh tumpah darah Indonesia, dalam kaitannya dengan penelitian ini perlindungan yang dimaksud ialah perlindungan yang diberikan oleh negara atas tempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak mendapat kemudahan dan perlakuan khusus untuk memperoleh kesempatan dan manfaat yang sama guna mencapai persamaan dan keadilan.

Negara berkewajiban untuk memberikan perlindungan kepada rakyatnya termasuk dalam memperoleh tempat tinggal. Perlindungan hukum harus melihat tahapan yakni perlindungan hukum lahir dari suatu ketentuan hukum dan segala peraturan hukum. Menurut Philipus M. Hadjon prinsip perlindungan hukum bagi rakyat Indonesia adalah prinsip pengakuan dan perlindungan terhadap harkat dan martabat manusia yang bersumber pada Pancasila dan negara hukum berdasarkan Pancasila.²⁸

Hal ini sebagaimana dikemukakan oleh Satjipto Rahardjo yang mengemukakan bahwa perlindungan hukum ialah untuk memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu di berikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang di berikan oleh hukum. Hukum dapat di fungsikan untuk mewujudkan perlindungan yang sifatnya tidak sekedar adaptif dan fleksibel, melainkan juga prediktif dan antisipatif. Hukum dibutuhkan bagi mereka yang lemah dan belum kuat secara sosial, ekonomi dan politik untuk memperoleh keadilan sosial.²⁹ Dalam hal ini pemerintah sangat berperan dalam memberikan perlindungan melalui peraturan perundang-undangan dan peraturan lainnya yang berkaitan dengan kesejahteraan prajurit TNI.

²⁶Kaelan, *Pendidikan Pancasila, Proses Reformasi, UUD Negara Amandemen 2002, Pancasila Sebagai Sistem Filsafat, Pancasila Sebagai Etika Politik, Paradigma Bermasyarakat, Berbangsa dan Bernegara, Paradigma*, Yogyakarta, Tanpa Tahun, Hlm. 16

²⁷*Ibid*, Hlm. 17

²⁸Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, 2012, Hlm. 39

²⁹Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2009, Hlm. 55

Hak atas rumah merupakan amanat yang tercantum dalam Undang Undang Dasar Tahun 1945. Hak atas rumah tersebut disebutkan dengan jelas sebagai Hak Azasi Manusia, sehingga Negara dalam hal ini harus melindungi dan menyediakan akses terhadap seluruh penduduk dan warga negara yang hidup dan bertempat tinggal di Indonesia. Dalam Pasal 28H UUD 1945 dinyatakan sebagai berikut:

- (1) Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan.
- (2) Setiap orang berhak mendapat kemudahan dan perlakuan khusus untuk memperoleh kesempatan dan manfaat yang sama guna mencapai persamaan dan keadilan.
- (3) Setiap orang berhak atas jaminan sosial yang memungkinkan pengembangan dirinya secara utuh sebagai manusia yang bermartabat.
- (4) Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang oleh siapa pun

Lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Azasi Manusia dalam Pasal 40 menyebutkan bahwa setiap orang berhak untuk bertempat tinggal serta berkehidupan yang layak. Di Indonesia, peraturan hukum hak azasi manusia memiliki status hukum yang tertinggi di Indonesia. Hukum tertinggi sesuai dengan prinsip hukum Indonesia adalah UUD 1945.³⁰

Pemenuhan kebutuhan akan rumah bagi masyarakat Indonesia tidak dapat terjadi dengan sendirinya. Sebagian besar masyarakat Indonesia memiliki pendapatan rendah dan menengah dan memiliki akses yang terbatas ke sistem pembiayaan perumahan, sehingga kurang mampu untuk memenuhi kebutuhan rumah. Adalah tanggungjawab negara untuk menjamin terpenuhinya hak masyarakat atas perumahan ini melalui penyelenggaraan sistem pembiayaan perumahan yang bertujuan untuk menyediakan dana jangka panjang dalam jumlah yang cukup dan terjangkau sehingga pada akhirnya seluruh masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia.

Melalui program Tabungan Wajib Perumahan (TWP) sebagai bagian dari sistem pembiayaan perumahan memiliki landasan kuat bagi pendiriannya, baik dari azas filosofis, sosiologis maupun yuridis. Sebagai kesatuan dari sistem pembiayaan perumahan, pembangunan tabungan perumahan bertujuan untuk mempercepat tersedianya dana jangka panjang perumahan yang berkesinambungan dan harga lebih terjangkau.

Penyelenggaraan skema tabungan perumahan adalah bagian dari langkah konstitusional untuk memberi kesejahteraan bagi rakyat Indonesia, khususnya pemenuhan setiap hak warga negara atas perumahan yang layak. UUD 1945 RI telah memberi arahan mengenai tugas negara dalam penyediaan rumah khususnya prajurit TNI, undang-undang perumahan

³⁰S. Arinanto, *Hak Azasi Manusia dalam Transisi Politik di Indonesia*, Pusat Studi HTN FHUI, Jakarta, Tanpa Tahun, Hlm. 23

dan permukiman telah mengangkat seluruh aspek penting bagi pembangunan perumahan nasional dan mengamanatkan pembentukan undang-undang untuk mengatur tabungan perumahan.

Penyelenggaraan tabungan perumahan berskala nasional membutuhkan dukungan dari berbagai pilar pembangunan perumahan lainnya. Dalam kaitan ini, Pemerintah melalui TNI wajib menjamin bahwa penyelenggaraan skema tabungan perumahan berjalan secara terpadu dengan program perencanaan pembangunan perumahan yang berkelanjutan. Kemudahan untuk mendapatkan akses terhadap sistem pembiayaan perumahan perlu dibarengi dengan berbagai kemudahan, berupa penyediaan lahan, prasarana, sarana dan utilitas umum, serta keringanan biaya perizinan, bantuan stimulan dan insentif fiskal.

Lembaga yang mengelola dana perumahan ini cenderung tidak memiliki otonomi yang cukup sehingga masih perlu dikaji keberlangsungannya. Pengaturan serupa dalam lingkup yang bahkan lebih terbatas telah ada pula bagi anggota TNI melalui PT Asabri. Tabungan perumahan merupakan skema yang cukup unik namun kompleks dan belum memiliki landasan yuridis yang cukup, mengacu pada berbagai aturan perundang-undangan yang telah ada. Mengingat peran penting tabungan perumahan dalam mengatasi kendala keuangan untuk memenuhi kebutuhan perumahan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Dandenspom Divisi Infanteri I Kostrad Tri Bagja Saptapatriadi menyatakan bahwa sampai dengan saat ini tidak ada kesulitan dalam pelaksanaan Tabungan Wajib Perumahan di lingkungan Prajurit TNI, dan tidak ada tabungan lain selain Tabungan Wajib Perumahan untuk mendapatkan rumah bagi Prajurit TNI. Pemerintah juga mendukung Tabungan Wajib Prajurit dan Tabungan Wajib Perumahan karena memberikan banyak manfaat bagi Prajurit TNI.³¹

Lebih lanjut Dandenspom Divisi Infanteri I Kostrad Tri Bagja Saptapatriadi, mengemukakan bahwa sampai dengan saat ini tidak ada hambatan dalam penyelenggaraan Tabungan Wajib Perumahan bagi Prajurit TNI, sebab prajurit TNI dapat memilih lokasi rumah sesuai dengan keinginannya dan pelaksanaannya juga diawasi baik secara internal oleh TNI maupun eksternal oleh Lembaga pemerintah.³²

Disisi lain salah satu prajurit Divisi Infanteri I Kostrad yang mengikuti program TWP yaitu Yoando Muji Saputra menyatakan bahwa agar penyelenggaraan Tabungan Wajib Perumahan bagi Prajurit TNI dapat memberikan kontribusi yang maksimal dibutuhkan pengawasan yang lebih ketat lagi, baik dilakukan oleh TNI sendiri maupun Lembaga Pemerintah yang berwenang dalam hal ini.³³

Hal senada juga dikemukakan oleh Rudi yang juga merupakan prajurit Divisi Infanteri I Kostrad yang telah memperoleh rumah dari program TWP ini. Menurutnya tidak ada hambatan yang berarti selama mengikuti program TWP ini, dan program TWP sebaiknya

³¹Tri Bagja Saptapatriadi, Dandenspom Divisi I Kostrad, Wawancara pada 07 Agustus 2024 pukul 10.10 WIB

³²*ibid*, Hlm. 4

³³Yoando Muji Saputra, Prajurit Divisi I Kostrad, Wawancara pada 07 Agustus 2024 pukul 13.10 WIB

tetap dijalankan sebagaimana mestinya agar prajurit bisa menabung dan memudahkan untuk mendapatkan rumah yang terjangkau dan layak huni.³⁴

Pada umumnya sebagian besar prajurit TNI mengetahui adanya program TWP ini, meskipun masih ada prajurit TNI yang belum mengetahui program TWP ini seperti Asmarwahyudi Gultom salah satu prajurit Divisi Infanteri I Kostrad yang sempat peneliti wawancara mengatakan bahwa selama ini tidak mengetahui adanya TWP di Divisi Infanteri I Kostrad. Hal ini disebabkan karena yang bersangkutan belum lama bergabung sebagai prajurit TNI, prajurit berusia 23 tahun tersebut justru sangat berterima kasih kepada peneliti, sehingga dapat mengetahui bahwa program TWP juga ada di Divisi Infanteri I Kostrad tempatnya bertugas.³⁵

Hal ini menunjukkan bahwa program TWP sudah cukup dikenal luas di kalangan prajurit senior TNI atau yang sudah lama bergabung sebagai prajurit TNI. Sementara di kalangan prajurit yang baru bergabung sebagai prajurit TNI program TWP ini masih belum familiar, sebab mayoritas yang mereka ketahui TWP adalah Tabungan Wajib Prajurit, dan bukan Tabungan Wajib Perumahan. Oleh sebab itu dibutuhkan suatu strategi dalam mengoptimalkan program ini kepada seluruh prajurit TNI.

Salah satu strategi yang diimplementasikan dalam mengoptimalkan penyelenggaraan Tabungan Wajib Perumahan bagi Prajurit Tentara Nasional Indonesia ialah dengan meningkatkan sosialisasi dan edukasi mengenai manfaat dan mekanisme program TWP. Dengan memberikan pemahaman yang lebih baik kepada prajurit, diharapkan partisipasi dalam program ini dapat meningkat. Selain itu, TNI juga bekerja sama dengan berbagai pihak terkait, seperti lembaga keuangan dan perumahan, untuk memperluas jangkauan program dan mempercepat proses penyaluran dana.³⁶

TNI juga telah melakukan evaluasi terhadap implementasi program TWP ini, hal ini bertujuan untuk mengidentifikasi potensi perbaikan dan peningkatan. Dengan melakukan evaluasi secara berkala dan berkelanjutan, TNI dapat menyesuaikan strategi yang tepat sesuai dengan kondisi dan kebutuhan prajurit TNI. Selain itu, TNI juga terus melakukan pembenahan terhadap regulasi terkait program TWP ini, yaitu guna memastikan keberlangsungan program dan perlindungan terhadap dana yang telah dihimpun.

Dalam upaya mengoptimalkan program TWP, TNI juga terus melakukan pemantauan terhadap perkembangan pasar properti dan keuangan yang terus berkembang. Dengan memahami dinamika pasar, diharapkan TNI dapat mengambil langkah-langkah yang tepat untuk menjaga keberlangsungan program dan memastikan dana yang terkumpul dapat digunakan secara efektif untuk memenuhi kebutuhan perumahan bagi prajurit TNI.

Selain itu, meskipun TNI telah melakukan berbagai upaya untuk mengoptimalkan program TWP, akan tetapi masih terdapat beberapa tantangan yang perlu diatasi. Salah satu tantangan utama tersebut yang perlu segera untuk diatasi oleh TNI adalah terkait dengan

³⁴Rudi, Prajurit Divisi I Kostrad, Wawancara pada 07 Agustus 2024 pukul 13.30 WIB

³⁵Asmarwahyudi Gultom, Prajurit Divisi I Kostrad, Wawancara pada 07 Agustus 2024 pukul 14.30 WIB

³⁶<https://kumparan.com/rizqascorpio/strategi-pemerintah-dalam-mengoptimalkan-program-tapera-22y7M0yxFOv/full> diakses pada tanggal 03 Agustus pukul 20.55 WIB

rendahnya kesadaran prajurit TNI mengenai pentingnya memiliki tabungan perumahan melalui program TWP ini. Oleh sebab itu, diperlukan upaya-upaya lebih lanjut dalam meningkatkan pemahaman dan partisipasi prajurit TNI terhadap program TWP ini.

Program Tabungan Wajib Perumahan (TWP) bagi prajurit TNI memberikan berbagai manfaat, antara lain sebagai berikut:³⁷

1. Akses Perumahan yang Lebih Mudah

Melalui program TWP ini diharapkan prajurit TNI dapat lebih mudah mengumpulkan dana untuk memiliki atau meningkatkan hunian yang dimilikinya. Hal ini juga memungkinkan prajurit TNI yang sebelumnya sulit untuk membeli rumah dapat memiliki akses perumahan yang lebih baik.

2. Mendorong Budaya Menabung

Program TWP ini juga diharapkan dapat mendorong prajurit TNI untuk menabung secara teratur dan berkelanjutan. Dengan menabung melalui program ini, prajurit TNI dapat mempersiapkan diri secara finansial untuk memiliki rumah sendiri di masa depan sesuai dengan kebutuhannya.

3. Perlindungan Sosial

Dengan memiliki rumah sendiri, prajurit TNI dapat merasa lebih aman dan stabil secara finansial. Sebab rumah merupakan aset penting yang dapat memberikan perlindungan sosial bagi pemilikinya, termasuk bagi prajurit TNI.

4. Meningkatkan Kesejahteraan

Dengan memiliki rumah sendiri, diharapkan prajurit TNI dapat meningkatkan kualitas hidup dan kesejahteraan keluarganya. Sebab rumah merupakan kebutuhan dasar yang penting bagi setiap individu dalam meningkatkan kesejahteraan hidupnya, tanpa terkecuali termasuk para prajurit TNI.

5. Kontribusi Terhadap Pembangunan Ekonomi

Program TWP dapat memberikan kontribusi pada pembangunan ekonomi nasional dengan memperkuat sektor perumahan. Pertumbuhan sektor terhadap perumahan akan berdampak positif pada pertumbuhan ekonomi secara keseluruhan.

Secara keseluruhan, strategi TNI dalam mengoptimalkan program TWP merupakan langkah yang positif dalam meningkatkan akses perumahan bagi prajurit. Dengan terus melakukan evaluasi, pembenahan regulasi, dan kerjasama lintas sektor, diharapkan program TWP dapat memberikan manfaat yang maksimal bagi prajurit dan mendukung pembangunan sektor perumahan di Indonesia.

4. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan sebelumnya, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Bentuk penyelenggaraan Tabungan Wajib Perumahan untuk penyediaan rumah terjangkau bagi Prajurit Tentara Nasional Indonesia di dasarkan pada Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Undang-Undang ini menekankan akan pentingnya pemerintah dan masyarakat perlu melakukan upaya

³⁷Tri Bagja Saptapatriadi, *Op.cit*, Hlm. 2-3

pengembangan sistem pembiayaan perumahan dan permukiman secara menyeluruh dan terpadu. Hal ini kemudian diwujudkan oleh TNI dengan menerapkan Tabungan Wajib Perumahan (TWP) bagi prajurit TNI dalam memperoleh rumah terjangkau dan layak huni. Program Tabungan Wajib Perumahan (TWP) ini diprioritaskan bagi prajurit TNI yang belum memiliki rumah. Namun program Tabungan Wajib Perumahan (TWP) belum berjalan secara optimal untuk penyediaan rumah terjangkau bagi prajurit TNI.

2. Upaya dalam mengoptimalkan penyelenggaraan Tabungan Wajib Perumahan (TWP) untuk penyediaan rumah terjangkau bagi prajurit Tentara Nasional Indonesia ialah dengan meningkatkan sosialisasi dan edukasi mengenai manfaat dan mekanisme program Tabungan Wajib Perumahan (TWP). Hal ini dapat dioptimalkan dengan cara menaikkan gaji prajurit TNI, membangun rumah susun diatas tanah milik kesatrian TNI, yang membangun rumah susun bagi TNI adalah pihak TNI sendiri yaitu Zeni, pimpinan tertinggi TNI perlu melakukan Negosiasi kepada DPR-RI untuk mengusahakan lahan dari pemerintah guna mendapatkan alokasi tanah dari pemerintah untuk keperluan pembangunan rumah bagi prajurit. Dan untuk rumah susun diberlakukan SKGB (Sertipikat Kepemilikan Gedung) dengan peruntukan untuk dimiliki oleh prajurit TNI.

Referensi

- Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan*, Prestasi Pustaka, Jakarta, tt.
- Andi Hamzah, I Wayan Suandra, dan B.A Manalu, *Dasar-dasar Hukum Perumahan*, Rineka Cipta, Jakarta, tt.
- Azhary, Negara Hukum Indonesia, *Analisis Yuridis-Normatif Unsur-unsurnya*, UI Press, Jakarta, tt.
- Evi Djuniarti, *Rekonstruksi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Infrastruktur Demi Kepentingan Umum Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum*, BALITBANGKUMHAM Press, Jakarta, 2021
- Hotma P. Sibuea, *Asas Negara Hukum, Peraturan Kebijakan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik*, Penerbit Erlangga, Jakarta, 2010
- Kaelan, *Pendidikan Pancasila, Proses Reformasi, UUD Negara Amandemen 2002, Pancasila Sebagai Sistem Filsafat, Pancasila Sebagai Etika Politik, Paradigma Bermasyarakat, Berbangsa dan Bernegara*, Paradigma, Yogyakarta, tt.
- Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Edisi Revisi, Remaja Rosdakarya, Bandung, tt.
- Martin Roestamy, Endeh Suhartini dan Ani Yumarni, *Metode Penelitian, Laporan, dan Penulisan Karya Ilmiah Hukum Pada Fakultas Hukum*, Fakultas Hukum Universitas Djuanda, Bogor, 2020, Hlm. 40
- Martin Roestamy, *Konsep-konsep Hukum Kepemilikan Property Bagi Asing (Dihubungkan dengan Hukum Pertanahan)*, PT. Alumni, Bandung, 2011
- Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, 2012

S. Arinanto, *Hak Azasi Manusia dalam Transisi Politik di Indonesia*, Pusat Studi HTN FHUI, Jakarta, tt.

Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2009

Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Liberty, Yogyakarta, tt.

Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Group, Jakarta 2010

Asep Hidayat, Martin Roestamy dan Sudiman Sihotang, *Tinjauan Yuridis Hak Pembeli Kios Hasil Kerjasama Pembangunan Pasar Tradisional Dengan Sistem Build Operate And Transfer (BOT) di Kabupaten Bogor*, Jurnal Hukum De'rechtsstaat Volume 3 No. 1, Maret 2017

Asmarwahyudi Gultom, Prajurit Divisi I Kostrad, Wawancara pada 07 Agustus 2024 pukul 14.30 WIB

Martin Roestamy, Endeh Suhartini, dan Endang Kawidjaya, *Optimalisasi Peran BPJS Ketenagakerjaan Dalam Percepatan Penyediaan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)*, Jurnal Hukum De'rechtsstaat, Volume 4 No. 1, Maret 2018

Martin Roestamy, *Konsep Kepemilikan Rumah Bagi Warga Negara Asing Dalam Rangka Percepatan Peningkatan Investasi di Indonesia*, Jurnal Hukum De'rechtsstaat, Volume 2 No. 2, September 2016.

Suhartini, E., Yumarni, A., & Remen, O. (2018). Penyelesaian Perselisihan Hubungan Industrial Pada PT. Haengnam Sejahtera Indonesia di Tingkat Mediasi Pada Dinas Tenaga Kerja Kabupaten Bogor. *Jurnal Hukum De'rechtsstaat*, 4(1).

Sulastri, S., Yumarni, A., & Sihotang, S. (2018). The principle of the usefulness of a waqf object in the perspective of Nazhir professionalism based on law number 41 year 2004 about waqf in Sub-District Ciawi and Sub-District Megamendung Bogor. *Jurnal Hukum DE'RECHTSSTAAT*, 4(2), 141-153.

Yumarni, A., Suhartini, E., Haqqi, A. R. A., Mulyadi, M., & Maryam, S. (2023). The Meaning of 'Amânah'and'Trust'in the Appointment of Nâzhir in Indonesian Endowment Regulations. *Al-'Adalah*, 20(1), 115-136.

Sumber lainnya

Rudi, Prajurit Divisi I Kostrad, Wawancara pada 07 Agustus 2024 pukul 13.30 WIB.

Tri Bagja Saptapatriadi, Dandenspom Divisi I Kostrad, Wawancara pada 07 Agustus 2024 pukul 10.10 WIB

Yoando Muji Saputra, Prajurit Divisi I Kostrad, Wawancara pada 07 Agustus 2024 pukul 13.10 WIB

<http://www.un.org/en/documents/udhr/> dia kses pada tanggal 3 Agustus 2024 pukul 22.10 WIB

<https://dutayuniormanunggal.co.id/edukasi/mengenal-twp-kredit-pemilikan-rumah-bagi-prajurit-tni/> diakses pada tanggal 15 Mei 2024 pukul 22.38 WIB

<https://kumparan.com/rizqascorpio/strategi-pemerintah-dalam-mengoptimalkan-program-tapera-22y7M0yxFOv/full> diakses pada tanggal 03 Agustus pukul 20.55 WIB

<https://tniad.mil.id/penuhi-kebutuhan-rumah-prajurit-tni-ad-gandeng-pt/> diakses pada tanggal 14 Mei 2024 pukul 22.15 WIB.

<https://www.kompas.com/homey/read/2021/04/16/194100576/tiap-tahun-10.000-prajurit-tni-ad-bisa-dapat-pembiayaan-rumah> diakses pada tanggal 14 Mei 2024 pukul 22.20 WIB.

<https://www.medcom.id/telusur/cek-fakta/GNIPq9GN-cek-fakta-anies-sebut-lebih-dari-setengah-tentara-tak-punya-rumah-dinas-ini-faktanya> diakses pada tanggal 04 Juni 2024 pukul 22.30 WIB

<https://www.nawasis.org/portal/digilib/read/undang-undang-nomor-4-tahun-2016-tentang-tabungan-perumahan-rakyat/51767> diakses pada tanggal 30 Juli 2024 pukul 20.55 WIB.

Piagam Hak Azasi Manusia, <http://www.kontras.org/baru/Deklarasi%20Universal%20HAM> diakses pada tanggal 3 Agustus 2024 pukul 22.15 WIB.