

BAB I

PENDAHULUAN

1. 1 Latar Belakang

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 mengamanatkan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat (Pasal 28H ayat 1). Dalam melaksanakannya negara mengembangkan sistem jaminan sosial bagi seluruh rakyat dan memberdayakan masyarakat yang lemah dan tidak mampu sesuai dengan martabat kemanusiaan (Pasal 34 ayat 2) serta negara bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia (Pasal 34 ayat 3).

Pelaksanaan pasal tersebut diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, bahwa pemerintah berperan dalam menyediakan dan memberikan kemudahan dan bantuan perumahan dan kawasan permukiman bagi masyarakat melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang berbasis kawasan serta keswadayaan masyarakat sehingga merupakan satu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang fisik, kehidupan ekonomi, dan sosial budaya yang mampu menjamin kelestarian lingkungan hidup sejalan dengan semangat demokrasi, otonomi daerah, dan keterbukaan dalam tatanan kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara.

Upaya pemenuhan kebutuhan akan tempat tinggal yang layak masih dihadapkan pada kondisi belum tersedianya dana murah jangka panjang untuk menunjang pembiayaan perumahan rakyat. Dalam menghimpun dan menyediakan dana murah jangka panjang untuk menunjang pembiayaan perumahan, negara perlu menyelenggarakan sistem tabungan perumahan. Peraturan perundang-undangan di bidang perumahan dan sistem jaminan sosial belum mengatur secara komprehensif mengenai penyelenggaraan tabungan perumahan sehingga diperlukan pengaturan yang lebih lengkap, terperinci, dan menyeluruh. Ketiga hal tersebut menjadi pertimbangan disahkannya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat.

1. 2 Identifikasi Masalah

Dana Tapera merupakan himpunan simpanan peserta beserta hasil pemupukannya bersumber dari iuran Tabungan Perumahan PNS (Taperum-PNS) yang dikelola oleh Badan Pertimbangan Tabungan Perumahan PNS (Bapertarum-PNS) yang dibentuk berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 14 Tahun 1993. Sejak Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat diberlakukan, Bapertarum-PNS diakui keberadaannya hingga 23 Maret 2018 (Pasal 73 ayat 1).

Sejak Bapertarum-PNS dibubarkan, pengelolaan simpanan peserta beserta hasil pemupukan dilaksanakan oleh Pelaksana Kegiatan Operasional Penyelesaian Pengalihan Aset dan Hak Peserta PNS berdasarkan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 386/KPTS/M/2018 tentang Pelaksanaan Kegiatan Operasional Penyelesaian Pengalihan Aset dan Hak Peserta PNS. Pada

tanggal 21 Juni 2019 Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat selaku Ketua Komite Tabungan Perumahan Rakyat menetapkan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 562/KPTS/M/2019 tentang Pengalihan Tugas Pelaksanaan Kegiatan Operasional Pengalihan Aset dan Hak Peserta PNS kepada Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat (BP Tapera).

Perubahan regulasi tersebut mengakibatkan terjadinya transformasi baik dalam hal peningkatan jumlah peserta, peningkatan jumlah dana kelolaan, kompleksitas proses bisnis pengelolaan dana peserta, transformasi prasarana pendukung dalam pengelolaan dana peserta, transformasi tata kelola organisasi dan budaya dari Bapertarum-PNS menjadi BP Tapera. Proses transformasi organisasi ini, akan memungkinkan terjadinya risiko berupa ancaman atau hambatan dalam pencapaian tujuan strategis untuk mewujudkan amanat Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat dalam menghimpun dan menyediakan dana murah jangka panjang untuk menunjang pembiayaan perumahan rakyat. Dalam rangka mendukung proses transformasi organisasi yang dapat mewujudkan amanat UU No 4 Tahun 2016, perlu dilakukan pengelolaan risiko yang terkawal berdasarkan analisis peluang terjadinya risiko dan besarnya dampak apabila risiko tersebut terjadi.

1. 3 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang penelitian tersebut maka penelitian ini disusun untuk menjawab tiga pertanyaan yaitu:

1. Bagaimana pemetaan risiko dalam melaksanakan transformasi organisasi Bapertarum-PNS menjadi BP Tapera?
2. Seberapa besar risiko dengan kategori *high risk* mempengaruhi pencapaian sasaran strategis BP Tapera?
3. Bagaimana rencana tindak lanjut yang harus dilakukan untuk meminimalikan risiko dengan kategori *high risk*?

1. 4 Pembatasan Masalah

Berdasarkan uraian di atas, maka diperoleh gambaran masalah yang cukup luas. Sehingga pembatasan masalah dalam penelitian ini bertujuan untuk memudahkan dan membatasi ruang lingkup penelitian yaitu:

1. Penelitian berdasarkan Rencana Kegiatan Tahun Anggaran (RKAT) hanya pada Tahun 2020;
2. Proses transformasi Bapertarum-PNS menjadi BP Tapera dilaksanakan hanya pada tahun 2020.

1. 5 Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian ini yaitu:

1. Untuk memetakan risiko dalam pelaksanaan transformasi organisasi dari Bapertarum-PNS menjadi BP Tapera.
2. Untuk mengetahui pengaruh risiko dengan kategori *high risk* terhadap pencapaian sasaran strategis BP Tapera.
3. Untuk merumuskan mitigasi risiko sebagai tindak lanjut yang dilakukan untuk meminimalkan risiko dengan kategori *high risk*.

1. 6 Manfaat Penelitian

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara akademis maupun praktis yaitu:

1. Secara akademis, penelitian ini diharapkan dapat menjadi alat pembuktian dalam pengelolaan risiko transformasi organisasi.
2. Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat digunakan oleh manajemen organisasi dan regulator sebagai masukan serta pertimbangan dalam melaksanakan transformasi pada sebuah organisasi.

