

## Implementasi Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) Di Jawa Timur

Sri Budi Rahayu

Kantor Satuan Kerja Non Vertikal Penyediaan Perumahan Provinsi Jawa Timur

Email: yeye\_26571@yahoo.com

### Abstrak

Penelitian deskriptif kualitatif ini dilakukan di unit kerja Direktorat Rumah Swadaya Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dan kantor Satuan Kerja Non Vertikal Tertentu, Penyediaan Perumahan Provinsi Jawa Timur yang melibatkan 6 orang subyek penelitian berasal dari unsur Kepala Seksi Perencanaan pada Subdit Perencanaan Teknis dan Standardisasi Direktorat Rumah Swadaya, Pejabat Pembuat Komitmen Rumah Swadaya SNVT Penyediaan Perumahan Provinsi Jawa Timur, Koordinator Fasilitator BSPS Kabupaten Lamongan, Tenaga Fasilitator Lapangan BSPS Kabupaten Sidoarjo, dan Penerima BSPS Tahun 2019 Kabupaten Sidoarjo. Data penelitian dikumpulkan melalui wawancara dan studi dokumen, dan dianalisis secara deskriptif dengan menggunakan pendekatan miles and huberman. Hasil dari penelitian ini antara lain: (1) Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya adalah program bantuan rumah swadaya yang dilaksanakan oleh Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan Kementerian PUPR sejak tahun 2015 guna menuntaskan 3,4 juta Rumah Tidak Layak Huni di Indonesia. (2) Penentuan Masyarakat Berpenghasilan Rendah sebagai penerima bantuan BSPS ditentukan melalui mekanisme berjenjang dengan berpedoman kepada kriteria yang telah ditetapkan dalam Pasal 11 Peraturan Menteri PUPR Nomor 7/PRT/M/2018 tentang Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya. (3) Upaya pemberdayaan MBR melalui Program BSPS berwujud uang, material, tenaga, maupun makanan dan minuman untuk tukang. (4) Faktor yang menjadi tantangan dalam pelaksanaan program BSPS di lingkungan perkotaan adalah kecilnya kesanggupan swadaya dari penerima bantuan. (5) Keberhasilan upaya pemberdayaan Masyarakat Berpenghasilan Rendah melalui penentuan sasaran yang tepat, pengikutsertaan masyarakat dalam pelaksanaan program BSPS dan pembentukan, (6) Pelaksanaan program BSPS oleh Kelompok Masyarakat penerima bantuan secara tidak langsung juga membuka lapangan pekerjaan bagi para sarjana untuk menjadi Tenaga Fasilitator Lapangan teknis dan pemberdayaan, maupun bagi warga sekitar yang mempunyai kemampuan pertukangan.

**Kata kunci:** bantuan stimulan perumahan swadaya, tenaga fasilitator lapangan

### PENDAHULUAN

Sejalan dengan pertumbuhan jumlah penduduk, kebutuhan akan rumah atau tempat tinggal juga mengalami peningkatan yang signifikan. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 28 H ayat (1) menegaskan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera, lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Tempat tinggal mempunyai peran strategis dalam pembentukan watak dan kepribadian bangsa serta sebagai salah satu upaya membangun manusia seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif. Oleh karena itu, negara bertanggung jawab untuk menjamin pemenuhan hak akan tempat tinggal dalam bentuk rumah yang layak dan terjangkau.

Data dari Badan Pusat Statistik menunjukkan bahwa persentase jumlah rumah tangga menurut kepemilikan rumah kontrak/sewa dari tahun 2011 sampai dengan tahun 2017 selalu menunjukkan trend kenaikan yang cukup signifikan. Hal ini menunjukkan bahwa kebutuhan tempat tinggal akan terus meningkat seiring dengan meningkatnya jumlah rumah tangga. Data menunjukkan, angka tertinggi ada pada tahun 2017, dimana persentase jumlah rumah tangga menurut kepemilikan rumah kontrak/sewa mencapai angka 9,52%. Hal ini bisa diasumsikan bahwa dari 100 rumah tangga, ada 9 sampai 10 rumah tangga yang menempati rumah kontrak/sewa.

**Tabel 1. Persentase Rumah Tangga menurut Status Kepemilikan Rumah Kontrak/Sewa Tahun 2011-2017**

Uraian	2011*	2012	2012*	2013	2013*	2014	2015	2016	2017
Persentase Rumah Tangga dan Status Kepemilikan Rumah Kontrak/Sewa *) backcasting	,49	,24	,88	,37	,06	,37	,08	,51	,52

Sumber : Survei Sosial Ekonomi Nasional, BPS

Hasil di atas menunjukkan persentase kepemilikan rumah kontrak/sewa terendah ada pada tahun 2012 dan 2013. Namun hal ini tidak serta merta menunjukkan penurunan persentase jumlah rumah tangga yang menempati rumah kontrak/sewa dibanding tahun sebelumnya. Hal ini karena data yang ada pada tahun 2012 dan 2013 adalah data versi backcasting, yaitu berupa perkiraan data yang didasarkan pada data-data yang ada pada masa yang lebih belakangan.

**Tabel 2. Persentase Rumah Tangga menurut Status Kepemilikan Rumah Milik Sendiri Tahun 2011 – 2017**

Uraian	2011*	2012	2012*	2013	2013*	2014	2015	2016	2017
Persentase Rumah Tangga menurut Status Kepemilikan Rumah Milik Sendiri. *)backcasting	9,22	0,18	0,89	9,47	0,08	9,77	2,63	2,58	9,61

Sumber : BPS-RI, Susenas 2009-2016

Hasil di atas menunjukkan persentase status kepemilikan rumah milik. Persentase jumlah rumah tangga yang memiliki atau bertempat tinggal di rumah sendiri makin berkurang. Persentase kepemilikan rumah milik tertinggi ada pada data tahun 2015 dan 2016. Pada tahun 2015 persentase rumah tangga dengan status kepemilikan rumah sendiri ada pada angka 82,63 persen. Posisi ini merupakan posisi tertinggi pada kurun waktu 2011 sampai dengan 2017. Data ini bisa diterjemahkan bahwa pada tahun 2015, dari 100 rumah tangga ada lebih dari 82 rumah tangga yang memiliki rumah sendiri. Angka ini meningkat dari persentase pada tahun 2014 yang mencapai angka 79,77 persen atau meningkat sebesar 2,86 persen. Pada tahun 2016, persentase jumlah rumah tangga yang menempati rumah sendiri masih tinggi, yaitu berada pada angka 82,58 persen. Jika dibandingkan dengan tahun 2015, maka persentase pada tahun 2016 ini mengalami sedikit penurunan.

Penurunan yang cukup signifikan terjadi pada tahun 2017. Pada tahun ini persentase jumlah rumah tangga yang menempati rumah sendiri mencapai angka 79,61 persen, atau mengalami penurunan sebesar 2,97 persen. Data ini pun sebenarnya masih bisa dikatakan belum valid, karena belum memberikan gambaran riil tentang status kepemilikan rumah tinggal yang sebenarnya. Pada banyak rumah tangga, kita sering menemui adanya satu

rumah tinggal yang dihuni oleh lebih dari satu rumah tangga (kepala keluarga). Kondisi seperti ini harusnya bisa dimasukkan ke dalam angka kebutuhan rumah (backlog).

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman mengamanatkan bahwa 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 lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia. Selanjutnya Pasal 54 ayat (2) dan ayat (3) menyatakan bahwa pemerintah dan/atau pemerintah daerah wajib memberikan kemudahan pembangunan dan perolehan rumah melalui program perencanaan pembangunan perumahan secara bertahap dan berkelanjutan.

Pemenuhan hak atas rumah merupakan masalah nasional yang dampaknya sangat dirasakan di seluruh wilayah tanah air. Hal itu dapat dilihat dari masih banyaknya Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang belum dapat menghuni dan memiliki rumah yang layak, khususnya di wilayah perkotaan. Jika kondisi dibiarkan berlarut-larut bisa dipastikan akan muncul permasalahan lingkungan dan sosial yang pada giliran berikutnya akan mengakibatkan terbentuknya kawasan kumuh perkotaan yang baru.

Data dari BPS memberikan gambaran tentang indikator kelayakan hunian. Beberapa data memang merupakan angka backcasting, namun tabel itu cukup untuk menunjukkan bahwa kelayakan hunian rumah tangga di Indonesia terlihat dari kondisi atap, dinding dan lantai, luasan hunian perkapita, dan ketersediaan air minum yang layak, sanitasi yang layak serta sumber listrik yang memadai.

**Tabel 3. Indikator Perumahan 2010-2017**

No	Indikator	2011*	2012	2012*	2013	2013*	2014	2015	2016	2017
1	Persentase Rumah Tangga menurut Status Kepemilikan Rumah Milik Sendiri	9,22	0,28	9,47	0,08	9,77	9,77	2,63	2,58	9,61
2	Persentase Rumah Tangga menurut Status Kepemilikan Rumah Kontrak/Se wa	,49	,24	,88	,37	,06	,37	,08	,51	,52
3	Persentase Rumah Tangga menurut Atap Terluas bukan Ijuk/Lainnya	6,69	6,99	7,05	7,28	7,35	7,66	8	8,26	8,48
4	Persentase									

No	Indikator	2011*	2012	2012*	2013	2013*	2014	2015	2016	2017
	Rumah Tangga menurut dinding terluas bukan bamboo/Lainnya	9,70	0,02	0,01	0,72	0,74	1,35	6,14	7,14	7,58
5	Persentase Rumah Tangga menurut lantai Terluas bukan tanah	0,74	0,11	0,09	1,17	1,19	2,8	3,1	3,58	4,38
6	Persentase Rumah Tangga menurut Sumber Air Minum Layak	3,95	5,05	4,87	7,73	7,93	8,38	0,97	1,14	2,04
7	Persentase Rumah Tangga menurut Sanitasi layak	5,69	7,35	7,89	0,91	0,55	1,08	2,14	7,80	7,89
8	Persentase Rumah Tangga menurut Sumber Penerangan Dari Listrik	4,89	5,78	5,81	6,46	6,53	7,01	7,54	7,62	8,14
9	Persentase Rumah Tangga menurut Sumber Penerangan dari Listrik PLN	0,62	2,13	2,2	3,17	3,28	3,97	4,44	4,93	5,99
10	Persentase Rumah Tangga menurut Luas hunian per	2,44	2,60	1,92	1,79	1,17	0,71	0,05	,30	,45

No	Indikator	2011*	2012	2012*	2013	2013*	2014	2015	2016	2017
	kapita $\leq$ 7,2 m <sup>2</sup> ) backcasting									

Sumber : BPS-RI, Susenas 2011-2017

Hasil di atas, adanya 2 (dua) indikator utama *universal access* yang masih rendah tingkat persentasinya pada tahun 2017, yaitu persentase Rumah Tangga menurut Sumber Air Minum Layak (72,04 %) dan Persentase Rumah Tangga menurut Sanitasi Layak (67,89 %). Hal lain yang harus lebih mendapat perhatian adalah persentase rumah tangga menurut kepemilikan rumah kontrak/sewa dan Persentase Rumah Tangga menurut Luas Hunian perkapita.

Mengingat keterbatasan lahan perumahan khususnya di wilayah perkotaan, maka pemenuhan kebutuhan perumahan yang sehat tidak selalu diwujudkan dalam bentuk pembangunan perumahan baru. Namun pemenuhan kebutuhan perumahan yang sehat dapat dilakukan melalui peningkatan kualitas rumah tidak layak huni, maupun pembangunan rumah susun. Program peningkatan kualitas rumah tidak layak huni ini sekaligus diharapkan akan menjadi solusi peningkatan kualitas permukiman, menuju lingkungan permukiman yang sehat.

Kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan rumah yang layak huni bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) salah satunya adalah berupa stimulan rumah swadaya dalam Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS). Disebut stimulan karena program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) memang tidak dimaksudkan untuk memberikan pembiayaan pembangunan rumah secara penuh. Program ini mensyaratkan adanya keswadayaan masyarakat (MBR) dalam pelaksanaannya.

Upaya untuk menggerakkan keswadayaan masyarakat berpenghasilan rendah ini adalah wujud dari upaya pemberdayaan masyarakat. Yaitu mengikutsertakan masyarakat dalam kegiatan pembangunan dan langkah-langkah untuk mempersiapkan masyarakat guna memperkuat kelembagaan masyarakat agar mereka mampu mewujudkan kemajuan, kemandirian, dan kesejahteraan dalam suasana keadilan yang berkelanjutan untuk meningkatkan harkat dan martabatnya serta mampu melepaskan diri dari perangkap kemiskinan dan keterbelakangan. (Sumaryadi, 2005: 111). Hal ini karena pada hakekatnya setiap warga masyarakat dalam sebuah komunitas memiliki potensi, gagasan serta kemampuan untuk membawa dirinya dan komunitasnya untuk menuju ke arah yang lebih baik.

Wilson dalam Mubarak (2010) menjelaskan empat tahapan dalam pemberdayaan masyarakat, yaitu tahap penyadaran, tahap pemahaman, tahap pemanfaatan, dan tahap pembiasaan. Tahap pembiasaan adalah tahapan paling akhir dalam proses pemberdayaan, dimana masyarakat telah terbiasa untuk terlibat secara aktif dalam pembangunan di lingkungannya, karena pada dasarnya hasil atau keluaran yang didapatkan adalah untuk kepentingan mereka sendiri.

## METODE PENELITIAN

Penelitian deskriptif kualitatif ini dilakukan pada unit kerja Direktorat Rumah Swadaya Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dan kantor Satuan Kerja Non Vertikal Tertentu (SNVT) Penyediaan Perumahan Provinsi Jawa Timur. Subyek penelitian 6 orang yang berasal dari unsur Kepala Seksi Perencanaan pada Subdit Perencanaan Teknis dan Standardisasi Direktorat Rumah Swadaya, Pejabat Pembuat Komitmen Rumah Swadaya SNVT Penyediaan Perumahan Provinsi Jawa Timur,

Koordinator Fasilitator (Korfes) BPS Kabupaten Lamongan, Tenaga Fasilitator Lapangan (TFL) BPS Kabupaten Sidoarjo, dan Penerima BPS Tahun 2019 Kabupaten Sidoarjo. Data penelitian dikumpulkan melalui wawancara dan studi dokumen, dan dianalisis secara deskriptif dengan menggunakan pendekatan miles and huberman, mulai dari pengumpulan data, penyajian data, reduksi data, triangulasi dan pembuatan kesimpulan.

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### Program Bantuan Rumah Swadaya

Pasal 50 Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menyebutkan bahwa setiap orang berhak untuk bertempat tinggal atau huni rumah. Sedangkan pada pasal 54 UU tersebut menegaskan bahwa Pemerintah mempunyai kewajiban untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Kedua pasal inilah yang menjadi alasan utama penyelenggaraan program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS). Permasalahan perumahan yang menjadi tantangan bagi Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan adalah adanya *backlog* kepemilikan rumah sebanyak 11,4 juta unit dan *backlog* penghunian rumah sebesar 7,6 juta unit. Besarnya angka kebutuhan rumah tersebut tidak diikuti dengan pertumbuhan jumlah rumah secara signifikan. Bahkan rata-rata pertumbuhan kebutuhan rumah per tahun adalah sebanyak 800 ribu sampai dengan 1 juta unit. Permasalahan perumahan yang lain yang juga menjadi tantangan tersendiri bagi Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan adalah jumlah rumah tidak layak huni (RTLH) nasional yang mencapai angka 3,4 juta unit. Jumlah RTLH yang cukup tinggi, jika tidak dikendalikan atau dicegah akan berpotensi menumbuhkan perumahan kumuh.

Fakta menunjukkan bahwa pemenuhan kebutuhan akan hunian selama ini (sekitar 70 %) dilakukan secara swadaya oleh masyarakat dengan membangun rumah sendiri. Sedangkan 7 % diperoleh dengan cara membeli dari bukan pengembang, 4 % membeli dari pengembang dan 19 % sisanya memperoleh rumah dari warisan, hibah, hadiah dan lain-lain. Pasal 54 UU Nomor 1 Tahun 2011 pada ayat (2) dan (3) selanjutnya juga mengatur bahwa Pemerintah dan/atau pemerintah daerah wajib memberikan kemudahan pembangunan dan perolehan rumah melalui program perencanaan pembangunan perumahan secara bertahap dan berkelanjutan. Kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan rumah bagi MBR dimaksud dapat berupa: a. subsidi perolehan rumah; b. stimulan rumah swadaya; c. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan. Menyikapi tingginya angka kebutuhan perumahan, Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan menetapkan target pemenuhan kebutuhan rumah dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa tolok ukur kinerja program Bantuan Rumah Swadaya (BSPS) oleh Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dihitung mulai tahun 2015, meskipun tidak menutup adanya fakta bahwa pada tahun-tahun sebelumnya telah ada program-program bantuan perumahan sejenis dari Kementerian yang lain.

Tabel 4. Target dan Capaian Program Rumah Swadaya Tahun 2015 - 2019

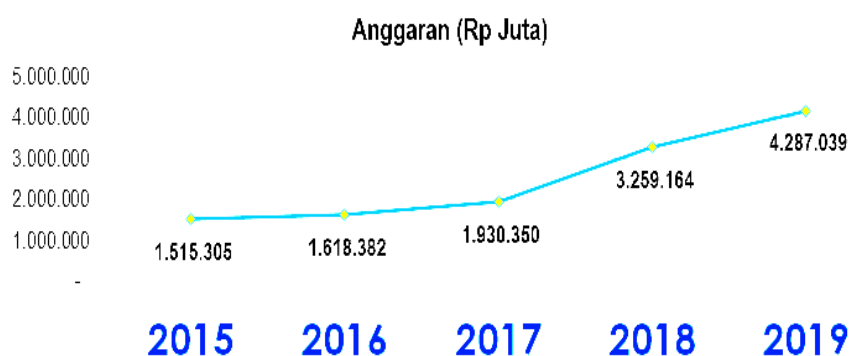
Kegiatan	RPJMN					Total
	2015	2016	2017	2018	2019	
Target RPJMN	85.000	345.000	400.000	445.000	475.000	1.750.000
Pembangunan Baru Rumah Swadaya	20.000	45.000	50.000	60.000	75.000	250.000
Peningkatan Kualitas Rumah Swadaya	65.000	300.000	350.000	385.000	400.000	1.500.000
Kemampuan	95.991	228.068	305.283	361.191	298.000	1.288.533

Kegiatan	RPJMN					Total
	2015	2016	2017	2018	2019	
Anggaran						
Pencapaian APBN	82.245	97.888	112.732	168.300	192.500	653.665
Pencapaian DAK	-	10.000	56.000	55.500	55.500	177.000
Usulan Pinjaman Luar Negeri (Tentatif)	-	-	-	35.000	50.000	85.000
APBD Provinsi/Kab/Kota	13.746	120.180	136.551	102.391	-	372.868
Selisih	(10.991)	116.932	94.717	83.809	177.000	461.467
Kumulatif Selisih	(10.991)	105.941	200.658	284.467	461.467	<b>461.467</b>

Sumber: Direktorat Rumah Swadaya Ditjend Penyediaan Perumahan, 2019

Ada peningkatan target jumlah unit rumah swadaya dari tahun 2015 yang ingin dicapai oleh Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan sampai dengan tahun 2019. Pada tahun 2015 ditargetkan untuk menuntaskan RTLH sebanyak 85.000 unit, dengan kemampuan anggaran sebanyak 95.991 unit. Capaian kinerja dari pembiayaan APBN adalah sebanyak 82.245 unit rumah, sedangkan dari APBD menyumbang pembangunan 13.746 unit. Pada tahun ini dapat diartikan terdapat surplus penyediaan rumah sebanyak 10.991 unit. Pada tahun 2016 ditargetkan akan dituntaskan sebanyak 345.000 unit rumah, yang terdiri dari pembangunan rumah baru sebanyak 45.000 unit dan peningkatan kualitas rumah sebanyak 300.000 unit, dengan kemampuan pembiayaan anggaran sebanyak 228.068 unit. Pada tahun ini tingkat capaian dari APBN adalah sebanyak 97.888 unit, sedangkan dari dana perimbangan keuangan (dalam bentuk Dana Alokasi Khusus bidang Perumahan dan Permukiman) adalah sebanyak 10.000 unit. APBD juga menyumbang sebesar 120.180 unit. Dari perhitungan ini terlihat adanya selisih antara target dengan capaian sebesar 116.932 unit yang menjadi pekerjaan rumah yang harus dituntaskan pada tahun-tahun berikutnya. Pada tahun 2019 terlihat masih adanya sisa target pembangunan dan peningkatan kualitas rumah swadaya yang harus dituntaskan sebanyak 461.467 unit.

Keseriusan Pemerintah melalui Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan untuk menyediakan hunian yang layak bagi warganya nampak pada meningkatnya alokasi anggaran rumah swadaya yang disediakan. Gambaran *trend* peningkatan alokasi anggaran dimaksud dapat kita cermati berikut.



Gambar 1. Anggaran Program Rumah Swadaya Tahun 2015 - 2019

Pada gambar itu terbaca bahwa pada tahun 2015 alokasi anggaran rumah swadaya adalah sebesar Rp. 1.515.305.000.000,- dan meningkat sebesar Rp 103.077.000.000,- menjadi Rp. 1.618.382.000.000,- pada tahun 2016. Peningkatan anggaran tertinggi terjadi pada tahun 2018, yaitu sebesar 68,8 % dari tahun 2017 sebanyak Rp. 1.930.350.000.000,- menjadi Rp. 3.259.164.000.000,- pada tahun 2018. Sedangkan untuk alokasi anggaran tahun 2019 adalah sebanyak Rp. 4.287.039.000.000,- atau meningkat sebesar 31,5 % dari alokasi anggaran tahun 2018. Gambaran capaian kinerja program Bantuan Rumah Swadaya dari tahun 2015 sampai dengan akhir tahun 2018 dapat kita cermati berikut.

**Tabel 5. Capaian Penanganan Rumah Tidak Layak Huni**

Program Penanganan	Tahun 2015	Tahun 2016	Tahun 2017	Tahun 2018	Total Capaian
BSPS	82.245	97.888	110.019	200.884	491.036
DAK	-	10.576	56.975	55.592	123.143
PEMDA	13.746	120.180	136.551	102.391	372.868
TOTAL	95.991	228.644	303.545	358.867	987.047
Jumlah RTLH = 3,4 juta					
Dari tahun 2015-2018 pengurangan terhadap RTLH = 987.047					
Sisa RTLH = 2.412.953					

Sumber : Data Satu Juta Rumah per 31 Desember 2018

Hasil penelitian memperlihatkan bahwa dari 3,4 juta unit Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan baru mampu menuntaskan 987.047 unit, atau sebesar 29,03 % dan menyisakan RTLH sebanyak 2.412.953 unit. Dari capaian tersebut, Program BSPS tercatat memberikan andil terbesar terhadap pengentasan RTLH, yaitu sebanyak 491.036 unit atau sebesar 49,75 %. Sedangkan dari dana APBD menyumbang sebanyak 372.868 unit atau sebesar 37,78 % dan sisanya adalah dari dana perimbangan keuangan (DAK bidang Perumahan dan Permukiman) sebanyak 123.143 unit.

### Penyelenggaraan BSPS

Hasil penelitian menunjukkan bahwa program BSPS menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari program pengentasan rumah tidak layak huni yang merupakan misi utama dari program Bantuan Rumah Swadaya yang menjadi prioritas dari Direktorat Rumah Swadaya Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan Kementerian PUPR. Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya sebagai bagian dari pelaksanaan Program Bantuan Rumah Swadaya dari tahun 2015 terlihat mengalami peningkatan target dan capaian yang cukup signifikan. Untuk membedah lebih jauh tentang penyelenggaraan BSPS di lapangan, ada baiknya diketahui tahapan penyelenggaraan BSPS itu sendiri. Untuk pelaksanaan BSPS di Propinsi Jawa Timur mulai tahun 2015 sampai dengan 2018. Hasil penelitian memperlihatkan bahwa tidak semua Kabupaten/Kota di Jawa Timur mendapatkan alokasi BSPS secara kontinyu.



**Tabel 6. Rekapitulasi Pemberian Bantuan Stimulan  
di Provinsi Jawa Timur Tahun Anggaran 2015 – 2018**

Kabupaten/Kota	Periode Tahun				Jumlah Unit
	2015	2016	2017	2018	
Kab. Tulungagung	1476	448	362	1000	3286
Kab. Bojonegoro	-	-	-	-	0
Kab. Gresik	-	-	-	-	0
Kab. Lamongan	817	500	345	-	1662
Kab. Lumajang	-	-	-	225	225
Kab. Situbondo	-	-	-	-	0
Kab. Jombang	748	300	478	956	2482
Kab. Probolinggo	-	-	273	133	406
Kab. Tuban	-	-	445	145	590
Kab. Blitar	-	-	-	-	0
Kab. Mojokerto	-	-	188	281	469
Kab. Ngawi	499	467	374	360	1700
Kota Malang	-	-	-	360	360
Kab. Pasuruan	-	450	350	-	800
Kota Madiun	-	-	-	-	0
Kab. Jember	-	-	297	910	1207
Kota Batu	-	-	-	-	0
Kab. Sampang	-	-	-	-	0
Kab. Madiun	-	-	272	1410	1682
Kab. Kediri	450	500	365	-	1315
Kab. Malang	350	400	331	-	1081
Kab. Magetan	-	-	289	220	509
Kota Pasuruan	-	-	-	-	0
Kota Mojokerto	-	-	-	198	198
Kab. Nganjuk	1261	500	425	371	2557
Kab. Pacitan	-	-	415	463	878
Kab. Banyuwangi	-	-	-	-	0
Kab. Trenggalek	-	300	207	531	1101
Kab. Sumenep	902	300	390	130	1722
Kab. Pamekasan	-	-	-	-	0
Kab. Ponorogo	-	-	357	507	864
Kota Surabaya	-	-	-	-	0
Kota Probolinggo	-	-	-	-	0
Kota Kediri	-	-	-	-	0
Kab. Bondowoso	-	-	-	225	225
Kab. Bangkalan	-	-	-	300	300
Kab. Sidoarjo	-	-	-	410	410
Kab. Blitar	219	-	270	265	754
<b>Jumlah</b>	<b>6722</b>	<b>4165</b>	<b>6496</b>	<b>9400</b>	<b>26783</b>

Sumber: Data laporan BPS Kab./Kota di Propinsi Jawa Timur 2006-2018

Hasil penelitian tersebut, dapat dilihat juga bahwa 13 daerah Kabupaten/Kota di Jawa Timur yang belum pernah mendapatkan alokasi BSPS sampai dengan tahun 2018. Daerah tersebut adalah Kabupaten Bojonegoro, Gresik, Situbondo, Blitar, Kota Madiun, Kota Batu, Kota Pasuruan, Kabupaten Sampang, Banyuwangi, Pamekasan, Kota Surabaya, Kota Probolinggo dan Kota Kediri. Adapun kabupaten yang telah melaksanakan program BSPS secara berturut-turut dan memperoleh capaian unit terbangun terbanyak adalah Kabupaten Tulungagung sebanyak 3286 unit, Kabupaten Nganjuk dengan capaian 2557 unit dan Kabupaten Jombang sebanyak 2482 unit.

### Tahapan Penyelenggaraan BSPS

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 07/PRT/M/2018 tentang Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya pasal 12 menyebutkan bahwa Penyelenggaraan BSPS meliputi tahapan-tahapan sebagai berikut:

1. Pengusulan lokasi BSPS. Pengusulan lokasi ini ditujukan kepada Menteri PUPR c.q Direktur Jenderal Penyediaan Perumahan oleh Bupati/Walikota dengan tembusan Gubernur. Khusus untuk Provinsi DKI Jakarta pengusulan lokasi dilakukan oleh Gubernur.
2. Penetapan lokasi; Penetapan lokasi dilakukan oleh Menteri PUPR berdasarkan hasil verifikasi terhadap usulan dari Bupati/Walikota dan Gubernur.
3. Penyiapan masyarakat; Penyiapan masyarakat dilakukan oleh TFL dengan melaksanakan pendampingan untuk memberdayakan masyarakat calon penerima bantuan pada lokasi yang telah ditetapkan. Pendampingan dilaksanakan mulai pelaksanaan sosialisasi di tingkat kota/kabupaten, sosialisasi di tingkat desa/kelurahan, verifikasi calon penerima bantuan, pendampingan rembuk warga dalam pembentukan KPB, pemilihan toko bangunan sebagai *supplier* material, penetapan calon penerima bantuan serta penyusunan proposal dari masing-masing calon penerima bantuan. Tahapan inilah yang menjadi titik krusial dan titik yang paling rawan dalam tahapan penyelenggaraan BSPS. Karena pada tahap ini masyarakat didorong untuk mampu menetapkan besaran swadaya yang akan diberikan.
4. Penetapan calon Penerima BSPS; Calon Penerima BSPS dipilih berdasarkan hasil rembuk warga. Penetapan Penerima BSPS dilakukan setelah PPK menyetujui proposal yang diajukan oleh calon Penerima BSPS dan ditetapkan oleh Kepala Satuan Kerja (SNVT). Dari hasil penelitian tampak bahwa penentuan calon Penerima BSPS ditentukan oleh 2 (dua) hal, yaitu data awal yang valid dan kejelian TFL dalam melakukan verifikasi lapangan.
5. Pencairan, penyaluran, dan pemanfaatan BSPS bentuk uang; Pencairan bantuan dilakukan melalui Bank Penyalur yang ditunjuk ke rekening Penerima Bantuan dalam 1 (satu) tahapan penyaluran. Penyaluran bantuan dalam bentuk uang dilakukan dengan dengan cara mentransfer besaran bantuan uang untuk pembelian material kepada Toko Bangunan yang menjadi *supplier* dan senilai bantuan ongkos tukang untuk ditarik tunai oleh Penerima Bantuan.
6. Pengadaan dan penyerahan BSPS bentuk barang; Pengadaan dan penyerahan BSPS bentuk barang berwujud prasarana, sarana dan utilitas umum bagi lokasi yang telah terbangun minimal 15 PBRs (pembangunan baru rumah swadaya). Pengadaan dan penyerahan barang tersebut dilaksanakan berdasarkan ketentuan pengadaan barang dan jasa Pemerintah.
7. Pelaporan. Pelaporan pelaksanaan BSPS dilakukan secara berjenjang sesuai dengan kewenangan masing-masing seperti: (a) Penerima BSPS didampingi TFL dalam menyusun dan menyampaikan laporan pertanggungjawaban pemanfaatan BSPS kepada PPK. (b) Bank/Pos penyalur juga menyampaikan laporan pertanggung jawaban penyaluran BSPS kepada PPK. (c) TFL dan Korfas menyampaikan laporan kepada PPK melalui koordinator fasilitator tembusan kepada Dinas. (d) PPK menyampaikan laporan pelaksanaan kegiatan BSPS kepada KPA/Kepala Satker. (e) KPA/Kepala Satker menyampaikan laporan kegiatan BSPS kepada Direktur Jenderal melalui Direktur Rumah Swadaya.

### Monitoring dan Evaluasi

Pelaksanaan Monitoring dan Evaluasi terhadap pelaksanaan BSPS dapat dilakukan melalui berbagai cara yaitu: (1) Melalui dukungan aplikasi e-Monitoring dan Laporan Mingguan yang dikirimkan oleh PPK Bantuan Rumah Swadaya, khususnya untuk mengetahui hitungan progress keuangan dan fisik program BSPS. (2) Melalui survey lapangan yaitu untuk melakukan penilaian terhadap ketepatan pelaksanaan kegiatan Bantuan Rumah Swadaya dan penilaian kapasitas *stakeholders* pelaksana. (3) Melalui pelaksanaan Rapat Evaluasi Program Rumah Swadaya, yaitu melaksanakan Rapat Evaluasi per regional untuk menyampaikan hasil evaluasi Program Rumah Swadaya pada tahun sebelumnya dan memperoleh masukan untuk pengembangan kebijakan Program Rumah Swadaya pada tahun berjalan maupun tahun yang akan datang. (4) *Focussed Group Discussion (FGD)*, diselenggarakan secara berkala dengan mengundang praktisi bidang perumahan, perwakilan pemerintah pusat dan pemerintah daerah. (5) *Mid Term Evaluation*, berupa penyampaian hasil evaluasi tengah periode penyelenggaraan Program Rumah Swadaya,

Idealnya monitoring dan evaluasi dilaksanakan secara menyeluruh kepada seluruh Kabupaten/Kota pelaksana BSPS. Namun mengingat luasnya cakupan wilayah pelaksanaan program, ada kriteria-kriteria daerah yang menjadi *focus of interest* pelaksanaan monitoring dan evaluasi ini. Yaitu: (1) Provinsi dan Kabupaten/Kota dengan tingkat realisasi keuangan dan fisik tinggi, sedang dan rendah, (2) Provinsi dan kabupaten/kota melaksanakan lebih dari 1 (satu) bentuk Program Rumah Swadaya, yaitu BSPS APBN, BSPS NAHP dan DAK Bidang Rumah Swadaya, (3) Hasil evaluasi pelaksanaan Program Rumah Swadaya (BSPS APBN, BSPS NAHP dan DAK Bid. Rumah Swadaya) pada tahun sebelumnya. (4) Aspek penilaian lainnya, seperti terdapat permasalahan yang urgent di wilayah, termasuk dalam lokasi tematik, lokasi peresmian, lokasi terdampak bencana alam dan lainnya.

### Jenis dan Besaran Nilai Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS)

Jenis dan besaran Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 7 Tahun 2018 dan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 158 Tahun 2019 adalah sebagaimana berikut.

Tabel 7. Jenis dan Besaran Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya

Jenis Kegiatan	Kriteria/ Syarat	Besarnya Bantuan (Rp)		
		Bahan Bangunan	Upah Kerja	Total
Pembangunan Baru Rumah Swadaya (PBRs)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PB pengganti rumah yang rusak total</li> <li>• PB di atas tanah matang</li> </ul>	30.000.000,-	5.000.000,-	35.000.000,-
Peningkatan Kualitas Rumah Swadaya	Kondisi rumah tidak layak huni, belum memenuhi persyaratan : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keselamatan Bangunan</li> <li>• Kesehatan penghuni</li> <li>• Kecukupan minimum luas bangunan</li> </ul>	15.000.000,-	2.500.000,-	17.500.000,-

Sumber: Keputusan Menteri PUPR Nomor 158 tahun 2019

Hasil penelitian menunjukkan besaran bantuan BSPS untuk pembangunan baru Rumah Swadaya adalah sebesar Rp. 30.000.000,- (Tiga puluh juta Rupiah) untuk biaya konstruksi fisik dan Rp. 5.000.000,- (Lima juta Rupiah) untuk ongkos tukang. Sehingga jumlah alokasi bantuan untuk program Pembangunan Baru rumah swadaya adalah Rp. 35.000.000,- (Tiga puluh lima juta). Sedangkan untuk peningkatan kualitas rumah swadaya bantuan dana yang disediakan adalah sebesar Rp. 17.500.000,- (Tujuh belas juta lima ratus ribu Rupiah) di mana Rp. 15.000.000,- (Lima belas juta Rupiah) untuk konstruksi fisik dan Rp. 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu Rupiah) adalah ongkos tukang. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pembangunan Baru Rumah Swadaya (PBRS) dalam kegiatan BSPS diberikan kepada Penerima Bantuan yang rumahnya mengalami rusak total atau pembangunan yang benar-benar baru di atas tanah matang. Tanah matang di sini secara legal formal diartikan sebagai tanah yang telah jelas status kepemilikannya dan bukan merupakan tanah sengketa. Sedangkan secara teknis, tanah matang adalah tanah yang siap bangun, sehingga besaran nilai bantuan benar-benar bisa dioptimalkan untuk pembangunan konstruksi rumah bukan dihabiskan untuk pengurangan atau kegiatan penyiapan lahan lainnya.

Kegiatan Peningkatan Kualitas Rumah Swadaya (PKRS) ditujukan untuk penerima bantuan dengan kondisi rumah tidak layak huni yang tidak memenuhi kriteria keselamatan bangunan, kriteria kesehatan dan kecukupan ruang bagi penghuni. Besaran nilai bantuan sebesar yang tertera pada Tabel 4.5 pada beberapa lokasi BSPS dianggap tidak mencukupi. Ini karena indeks kemahalan konstruksi masing-masing daerah tidak sama. Apalagi tuntutan aturan BSPS utamanya yang dibiayai oleh Bank Dunia mengharuskan penggunaan barang-barang/material yang berstandar nasional Indonesia (SNI) dan sesuai standar konstruksi Indonesia. Untuk itu perlu dipikirkan adanya penghitungan kembali nilai komponen konstruksi dasar pada program BSPS untuk menyusun besaran nilai bantuan yang lebih layak.

### **Mekanisme Penentuan Masyarakat Berpenghasilan Rendah pada Pelaksanaan Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya**

Pembagian kelompok masyarakat ke dalam desil-desil sebagaimana yang dilakukan oleh Biro Pusat Statistik dan World Bank menunjukkan pembagian kelompok masyarakat berdasarkan pendapatan (penghasilan) dan pola konsumsi pendapatannya. Berdasarkan pembagian kelompok masyarakat tersebut, Pemerintah juga menyiapkan berbagai program yang berbeda sebagai *treatment*, yang tentunya disesuaikan dengan kondisi sosial ekonomi masyarakat dalam kelompok desil-desil tersebut.

Demikian juga halnya yang dilakukan dalam penentuan sasaran (calon penerima) program BSPS. Tidak semua masyarakat berpenghasilan rendah dapat memperoleh program BSPS. Hal ini dikarenakan program BSPS mensyaratkan adanya dukungan berupa swadaya masyarakat. Adapun kriteria atau syarat-syarat penerima BSPS secara lengkap adalah sebagai berikut: (1) Warga Negara Indonesia yang sudah berkeluarga, (2) Memiliki atau menguasai tanah dengan alas hak yang sah, (3) Belum memiliki rumah atau memiliki dan menempati satu-satunya rumah tidak layak huni, (4) Belum pernah memperoleh dana BSPS atau bantuan pemerintah untuk program perumahan lainnya, (5) Penghasilan kurang atau sama dengan upah minimal provinsi dan (6) bersedia berswadaya membentuk kelompok dengan pernyataan tanggung renteng. Jika dikembalikan pada pembagian kelompok masyarakat menurut BPS dan World Bank, maka kelompok masyarakat berpenghasilan rendah yang menjadi target dari program Bantuan Rumah Swadaya dapat dibedakan menjadi:

**Desil 1**, yaitu masyarakat yang mempunyai penghasilan bulanan keluarga sebesar 1,2 juta Rupiah, dengan pengeluaran bulanan keluarga sebesar 1,2 juta Rupiah, sehingga dengan demikian kelompok ini tidak memiliki cadangan penghasilan untuk ditabung dan untuk dana investasi perumahan. Pada masyarakat kelompok ini Pemerintah memberikan intervensi dalam bentuk bantuan pendanaan perumahan secara penuh dari APBN.

*Desil 2*, yaitu kelompok masyarakat yang mempunyai penghasilan bulanan keluarga sebesar 1,8 juta Rupiah, dengan konsumsi belanja bulanan sebesar 1,4 juta Rupiah. Kelompok ini berhasil menyetorkan 21 % penghasilannya untuk tabungan atau bisa diinvestasikan untuk perumahan sebesar 0,4 juta Rupiah per bulan. Untuk masyarakat pada desil ini, *treatment* yang diberikan oleh Pemerintah adalah bantuan 37timulant dari APBN.

*Desil 3*, yaitu masyarakat yang memiliki penghasilan bulanan keluarga sebesar 2,1 juta Rupiah, dengan pengeluaran bulanan sebesar 1,6 juta Rupiah. Kelompok ini mampu menabung sebesar 24 % dari pendapatannya atau diinvestasikan untuk perumahan sebesar 0,5 juta Rupiah. Sebagaimana Desil 2, pada Desil 3 ini Pemerintah juga memberikan intervensi dalam bentuk pemberian bantuan 37timulant yang berasal dari APBN.

*Desil 4*, adalah kelompok masyarakat yang memiliki penghasilan bulanan keluarga sebesar 2,6 juta Rupiah, dengan belanja konsumsi bulanan keluarga sebesar 1,8 juta Rupiah. Masyarakat dalam kelompok ini mampu menyetorkan 30% pendapatannya untuk tabungan bulanan atau untuk investasi perumahan sebesar 0,8 juta Rupiah. Masyarakat ini tergolong mampu. Namun Pemerintah masih melakukan intervensi berupa bantuan 37timulant untuk perumahan, meskipun sebenarnya mereka mampu untuk memiliki rumah yang layak melalui Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) secara Swadaya.

*Desil 5* sampai dengan *Desil 7* adalah masyarakat dengan penghasilan di atas 3 juta Rupiah dengan kemampuan investasi untuk perumahan di atas 34 %. Untuk masyarakat kelompok ini, skema kepemilikan rumah yang diprogramkan oleh pemerintah adalah berupa KPR FLPP (Kredit Kepemilikan Rumah melalui Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan).

*Desil 8* sampai dengan *Desil 10* adalah masyarakat dengan penghasilan di atas 5,2 juta sebulan, dan memiliki kemampuan untuk menabung atau investasi perumahan sebesar lebih dari 39 % dari pendapatan. Masyarakat ini dianggap sudah mampu untuk memiliki rumah melalui KPR Komersial secara mandiri. Menurut pada pembagian kelompok masyarakat berdasarkan penghasilan sebagaimana tersebut di atas, maka yang menjadi sasaran dari program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) adalah masyarakat yang berada pada *Desil 3* dan *Desil 4*. Yaitu masyarakat yang mempunyai penghasilan rendah tapi masih memiliki kemampuan untuk berswadaya (turut menyumbangkan dana/tenaga/material) untuk peningkatan kualitas rumah mereka.

Proses penetapan MBR sebagai calon penerima bantuan BSPS ini di lapangan tidak serta merta hanya didasarkan pada besarnya pendapatan calon penerima bantuan. Namun kesediaan berswadaya juga menjadi pertimbangan yang cukup menentukan. Hal ini karena nilai bantuan BSPS yang terlalu kecil. Nilai swadaya yang cukup tinggi, keikutsertaan anggota keluarga yang lain dalam mendukung pembangunan rumahnya dan kegotongroyongan masyarakat sekitar untuk turut membantu penyelesaian pembangunan rumah akan menjadi point tersendiri. Untuk program BSPS yang dibiayai Bank Dunia melalui *National Affordable Housing Program (NAHP)* ditetapkan kriteria yang lebih tinggi pada calon penerima bantuan. Hal ini karena NAHP Bank Dunia benar-benar mengutamakan aspek keselamatan bagi penghuni rumah tersebut. Aspek keselamatan ini tentunya hanya bisa dipenuhi dengan penggunaan struktur rumah yang kokoh yang tahan terhadap bencana alam (khususnya gempa bumi), yang tentu saja membutuhkan biaya yang lebih banyak. Adanya kewajiban untuk berswadaya ini di lapangan sering mendapatkan gugatan baik dari warga penerima bantuan, maupun dari kelompok-kelompok kepentingan yang peduli kepada masyarakat kecil. Karena dengan adanya syarat swadaya ini, golongan masyarakat yang benar-benar tidak mampu membangun rumah yang layak huni yang berada pada *Desil 1* dan *Desil 2* justru luput dari program ini. Padahal jumlah golongan ini tidak sedikit.

#### **Pemberdayaan Masyarakat Berpenghasilan Rendah dalam Program BSPS**

Pemberdayaan MBR dalam program BSPS didasarkan pada pemikiran bahwa sebenarnya MBR ini memiliki kemampuan untuk menciptakan ruang hunian atau tempat

tinggal yang lebih layak dan sehat. Namun karena kesadaran mereka untuk melakukan pola hidup sehat belum sepenuhnya dimiliki mereka membiarkan saja kondisi rumah yang mereka huni dalam kondisi yang memprihatinkan, meskipun tidak tertutup kemungkinan juga bahwa kondisi kehidupan keseharian mereka memang dalam taraf kekurangan.

Strategi pembangunan yang bertumpu pada pemberdayaan masyarakat dipahami sebagai proses transformasi dalam hubungan sosial, ekonomi, budaya dan politik masyarakat, sehingga proses perubahan struktural yang terjadi diharapkan berlangsung secara alami. Pendekatan utama dari konsep pemberdayaan adalah masyarakat tidak dijadikan obyek dari proyek pembangunan tetapi merupakan subyek dari pembangunan itu sendiri. Berdasarkan konsep pemberdayaan masyarakat sebagai model pembangunan, pendekatan yang digunakan dalam menganalisis pemberdayaan masyarakat dalam penelitian ini adalah :

1. *Targeted* artinya bahwa upaya yang dilakukan harus benar-benar terarah kepada yang memerlukan, dengan program yang dirancang dan disusun untuk mengatasi masalah sesuai kebutuhannya.

Program BSPS menetapkan syarat yang rigid dalam penentuan sasaran (calon penerima) BSPS ini. Dengan berpedoman kepada kriteria calon penerima bantuan sebagaimana yang tercantum dalam Peraturan Menteri PUPR Nomor 7/PRT/M/2018, Tenaga Fasilitator Lapangan akan melakukan seleksi administrasi terhadap calon-calon penerima bantuan yang diusulkan oleh Pemerintah Daerah. Proses ini biasanya akan memakan waktu yang cukup lama, jika data calon penerima bantuan tidak dalam kondisi yang valid dan up to date. Proses seleksi administrasi akan dilanjutkan dengan proses verifikasi lapangan. Dari hasil verifikasi lapangan dan seleksi administrasi inilah akhirnya disusun data *by name by address* (BNBA) Calon Penerima Bantuan yang akan ditetapkan menjadi Penerima Bantuan melalui Keputusan Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Rumah Swadaya, setelah dilakukan verifikasi di tingkat Provinsi.

Dengan sistem verifikasi bertingkat seperti itu, maka bisa dipastikan bahwa calon penerima bantuan adalah mereka yang benar-benar memenuhi kriteria yang disyaratkan. Dari hasil verifikasi di lapangan, TFL juga membantu menyusun proposal permohonan bantuan yang memuat rencana pembangunan / perbaikan rumah sesuai dengan kebutuhan masing-masing rumah dan disesuaikan dengan nilai besaran bantuan dan kesanggupan swadaya calon penerima bantuan tersebut. Dengan demikian upaya perbaikan rumah yang akan dilaksanakan nantinya adalah benar-benar sesuai dengan kebutuhan dari para penerima bantuan dan kriteria rumah layak huni.

2. Mengikutsertakan atau bahkan dilaksanakan oleh masyarakat yang menjadi sasaran dari program pembangunan dimaksud.

Program BSPS dilaksanakan secara swakelola oleh para penerima bantuan, bukan dilaksanakan oleh pelaksana jasa konstruksi. Dengan mengikutsertakan para penerima bantuan itu sendiri dalam pengerjaan perbaikan rumahnya diharapkan dari sisi ekonomi para penerima bantuan dapat lebih menghemat biaya tukang. Dari aspek psikologis, dengan dilibatkan dalam proses pembangunan rumahnya sendiri itu para penerima bantuan akan merasa lebih puas dan bangga dengan hasil yang diperoleh.

Keikutsertaan penerima bantuan ini tidak hanya dilihat dari nilai nominal yang disediakan, tapi dapat juga dilihat dari material yang disediakan (berupa bahan bangunan lama yang masih bisa digunakan atau material baru yang mereka beli sendiri), tenaga (ikut menjadi kuli atau bahkan dikerjakan sendiri karena mereka memiliki kemampuan di bidang pertukangan) maupun makanan dan minuman yang disediakan untuk tukang selama masa pengerjaan rumah mereka.

3. Menggunakan pendekatan kelompok,

Ikatan gotong royong yang makin menipis di kalangan masyarakat, utamanya di wilayah perkotaan tentunya menjadi kendala bagi upaya pemberdayaan masyarakat berpenghasilan rendah. Oleh karena itu, BSPS dalam pelaksanaannya mensyaratkan untuk

membentuk Kelompok Penerima Bantuan (KPB) yang semua anggota dan pengurusnya bertanggungjawab secara tanggung renteng. Dengan demikian, setiap keputusan yang diambil oleh kelompok adalah menjadi tanggung jawab bersama seluruh anggota kelompok bukan hanya tanggung jawab pengurus. Suara anggota kelompok dalam rembung warga adalah pemegang kekuasaan tertinggi yang wajib dipatuhi oleh setiap anggota kelompok maupun tenaga pendamping (TFL).

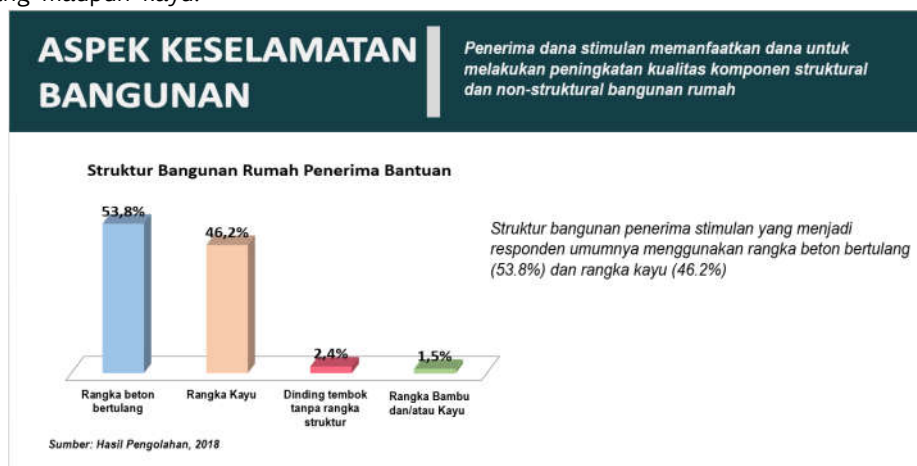
### Keberhasilan Pemberdayaan Masyarakat Berpenghasilan Rendah melalui Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya

Keberhasilan program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya adalah terciptanya rumah MBR yang layak huni dan terhuri. Kelayakan hunian rumah yang telah mendapatkan bantuan BSPS dapat dilihat dari terpenuhinya syarat-syarat kelayakan hunian, yaitu aspek keamanan konstruksi, kesehatan dan kecukupan ruang gerak penghuni rumah.

Untuk mengetahui ketepatan sasaran dan efektivitas pelaksanaan BSPS, Direktorat Rumah Swadaya telah melakukan evaluasi dan pengolahan data yang diperoleh dari survey lapangan dan laporan pelaksanaan BSPS yang dikirimkan secara periodik oleh PPK Rumah Swadaya di semua Propinsi. Sampling dilaksanakan pada 758 Unit rumah swadaya yang ada di 72 Kabupaten / Kota pada 26 Provinsi pelaksana BSPS tahun 2018. Hasil evaluasi terhadap penggunaan dana oleh penerima bantuan BSPS tahun 2018 dapat dikelompokkan sebagai berikut :

#### 1. Penggunaan dana bantuan untuk pemenuhan aspek keselamatan bangunan

Pemanfaatan dana untuk pemenuhan aspek keselamatan bangunan dilakukan dengan perbaikan dan atau penambahan komponen struktur bangunan utamanya struktur rangka atap, kolom dinding, ring balok serta pondasi, baik yang menggunakan rangka beton bertulang maupun kayu.



Gambar 2. Persentase Penggunaan Dana Bantuan untuk Pemenuhan Aspek Keselamatan Bangunan

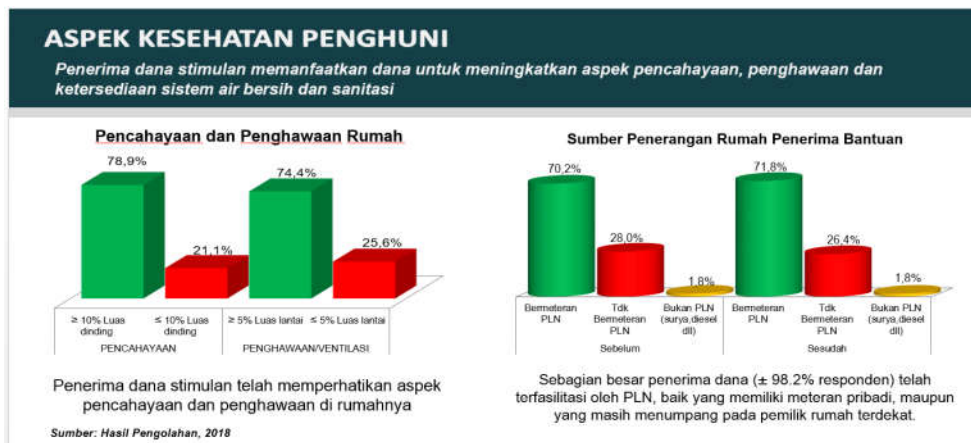
Hasil di atas, memperlihatkan ada 53,8 % penerima bantuan yang membangun dan memperbaiki struktur rumahnya dengan beton bertulang, 46,2 % dengan menggunakan rangka kayu, sedangkan sisanya menggunakan rangka bambu. Meskipun sudah ditekankan bahwa penggunaan rangka bangunan adalah hal yang wajib untuk memenuhi unsur keselamatan bangunan namun dalam pelaksanaan di lapangan masih ditemui penerima bantuan yang dinding rumahnya dibangun tanpa menggunakan rangka beton (yaitu sekitar 2,4 %). Alasan yang dikemukakan oleh penerima bantuan adalah ingin menggunakan dana bantuannya untuk

memperkuat pondasi rumah saja, karena wilayah tempat tinggal mereka bukan berada pada tanah yang strukturnya labil.

2. Penggunaan dana bantuan untuk pemenuhan aspek kesehatan

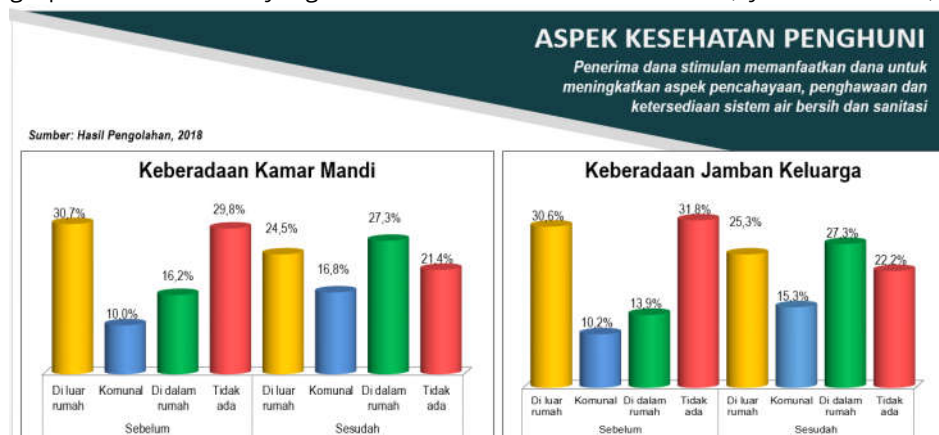
Aspek kesehatan dari sebuah rumah yang dikategorikan layak huni adalah rumah yang memiliki penghawaan dan pencahayaan yang cukup serta tersedia jaringan air bersih dan sarana sanitasi yang memadai.

Hasil survey pada pelaksanaan BSPS tahun 2018 menunjukkan bahwa penerima bantuan sebagian besar telah memperhatikan aspek penghawaan dan pencahayaan dengan memasang jendela dan ventilasi yang cukup di rumahnya. Gambar 4.6 menunjukkan bahwa persentase penerima bantuan yang menggunakan dananya untuk perbaikan (penambahan) jendela sebesar 78,9 % dan ventilasi sebesar 74,4 %.



Gambar 3. Persentase Penggunaan Dana Bantuan untuk pemenuhan Aspek Kesehatan (Pencahayaan dan Penghawaan)

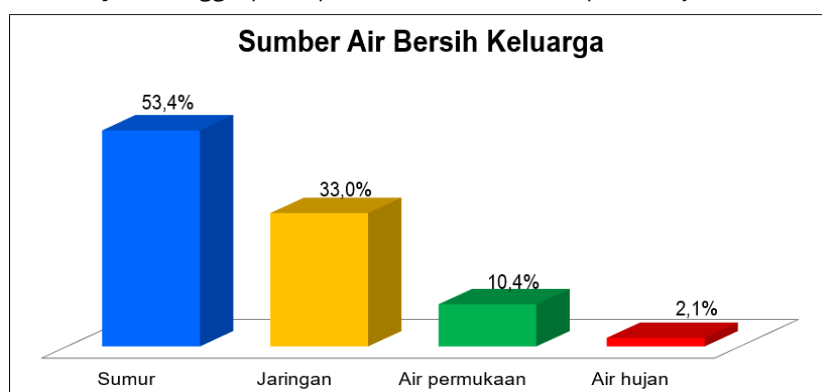
Untuk keperluan penerangan pada malam hari ada juga penerima bantuan yang memanfaatkan dana untuk biaya pasang listrik dari PLN, yaitu sekitar 1,6 %. Hasil di atas memperlihatkan perbandingan kondisi penerima bantuan dari segi keberadaan kamar mandi dan kepemilikan jamban. Setelah dilaksanakan program BSPS penerima bantuan membangun / memindahkan kamar mandi ke dalam rumah ataupun kamar mandi komunal. Namun masih ada juga penerima bantuan yang tidak memiliki kamar mandi sendiri, yaitu sekitar 21,4 %.



Gambar 4. Persentase Penggunaan Dana Bantuan untuk Pemenuhan Aspek Kesehatan (Kepemilikan Prasarana Sanitasi yang layak)



Peningkatan jumlah kepemilikan jamban di dalam rumah sebesar 13,4 %, meskipun masih juga ada rumah yang tidak memiliki jamban sebanyak 22,2 %. Komposisi kepemilikan sumber air bersih keluarga penerima BSPS. Meskipun tidak ada penjelasan apakah kondisi ini berbeda dari kondisi sebelum pelaksanaan program BSPS, namun setidaknya gambar ini bisa memberikan informasi bahwa sekitar 53,4 % penerima BSPS telah menggunakan sumur sebagai sumber air bersih. Sedangkan 33 % lainnya menggunakan sumber air bersih dari jaringan perpipaan (PDAM dan sejenisnya), 10,4 % masih menggunakan air permukaan (sungai, danau, laut) dan 2,1 % masih tergantung pada pemanfaatan air hujan. Dengan demikian masih terdapat 12,5 % rumah yang menjadi target untuk dientaskan pada tahun berikutnya sehingga pencapaian 100 – 0 –100 dapat diwujudkan.



Gambar 5. Persentase Sumber Air Bersih pada Rumah Penerima Program BSPS

### 3. Aspek Kecukupan Ruang Gerak Penghuni

Berdasarkan SNI 03-1733-2004, luas minimal rumah sederhana (asumsi 1 keluarga terdiri atas 4 orang) adalah 36 m<sup>2</sup> atau 9 m<sup>2</sup> per jiwa (Badan Standar Nasional Indonesia 2004). Rata-rata luas bangunan rumah penerima dana stimulant setelah pembangunan adalah 49,7 m<sup>2</sup> dengan rata-rata penghuni adalah 4,4 orang per rumah sehingga luas minimal hunian adalah 11.18 m<sup>2</sup>/orang (memenuhi syarat). Dengan demikian, pelaksanaan program BSPS terbukti mampu meningkatkan kecukupan ruang gerak penghuni menjadi sebesar 11.18 m<sup>2</sup>/orang. Dari hasil evaluasi yang dilakukan oleh Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan terhadap pelaksanaan program BSPS sampai dengan tahun 2018 dapat dinyatakan bahwa program BSPS ini telah berhasil mendorong masyarakat berpenghasilan rendah untuk bangkit dan berkontribusi terhadap upaya perbaikan kondisi kehidupan mereka yang dimulai dari peningkatan kualitas hunian mereka. Atau dengan kata lain BSPS telah berhasil memberdayakan MBR untuk meningkatkan kualitas kehidupan mereka.

### Pemberdayaan Masyarakat dari sisi Politis

Keberadaan masyarakat miskin selalu menimbulkan dualisme dalam sisi kebijakan politis. Masyarakat miskin selalu menjadi objek yang menarik untuk diekspos oleh para pemegang kepentingan politis. Dari sisi penguasa, untuk dapat menunjukkan keberhasilan kinerja Pemerintah, mereka adalah objek yang harus segera dituntaskan dengan berbagai program-program pembangunan dan pengentasan kemiskinan yang telah ditetapkan. Namun di sisi yang lain, keberadaan mereka seolah dipertahankan, karena mereka adalah kantong-kantong suara yang akan mudah diperebutkan dalam kontestasi politis misalnya Pemilu, Pemilihan Legislatif baik di tingkat Kabupaten/Kota, Provinsi dan Pusat, maupun Pemilihan Kepala Daerah. Kelompok masyarakat miskin ini menjadi objek utama program-program pembangunan dari pihak yang sedang berkuasa untuk mendapatkan dukungan guna

mempertahankan posisi dan kekuasaannya pada kontestasi berikutnya. Keberadaan masyarakat yang miskin yang biasanya berpendidikan rendah adalah pasar yang menjanjikan untuk program-program pencitraan dan jargon-jargon fantastis yang menjanjikan perbaikan nasib dan kesejahteraan mereka secara instan.

Dalam pelaksanaan program BPS ini di lapangan tidak jarang ditemui hambatan-hambatan yang bersumber dari sisi politis ini, yang ujung-ujungnya adalah upaya perebutan kantong suara pendukung partai politik. Pihak yang sedang berkuasa dianggap memanfaatkan keberadaan program ini untuk meraih simpati warga dan meraup dukungan dari basis-basis pendukung partai politik lawan. Anggapan yang berlebihan semacam ini kadang diikuti dengan tindakan yang kontra produktif, berupa upaya untuk mengganggu pelaksanaan program dengan mencari celah-celah kelemahan pelaksanaan kegiatan bahkan menggagalkan program yang sedang berjalan.

Sisi positif dari kondisi ini adalah posisi masyarakat penerima bantuan menjadi objek yang diperebutkan oleh para pemegang kepentingan politik. Sehingga dengan demikian warga MBR penerima bantuan memiliki posisi tawar (*bargaining position*) untuk mengajukan tuntutan yang lebih kepada para pemegang kepentingan politis. Meskipun sisi politis ini kental mewarnai pelaksanaan program BPS di beberapa lokasi, namun dalam penelitian kali ini pengaruh tersebut diabaikan. Ini karena secara legal formal seharusnya pelaksanaan Program BPS harus dilepaskan dari bendera politik Kepala Daerah penerima bantuan.

## KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada bab sebelumnya mengenai pelaksanaan program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS), maka dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut: (1) Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) adalah program bantuan rumah swadaya yang dilaksanakan oleh Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan Kementerian PUPR sejak tahun 2015 guna menuntaskan 3,4 juta Rumah Tidak Layak Huni di Indonesia. (2) Penentuan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) sebagai penerima bantuan BSPS ditentukan melalui mekanisme berjenjang dengan berpedoman kepada kriteria yang telah ditetapkan dalam Pasal 11 Peraturan Menteri PUPR Nomor 7/PRT/M/2018 tentang Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya. Hasil seleksi awal calon penerima bantuan kemudian diverifikasi secara administratif maupun teknis oleh Tenaga Fasilitator Lapangan dan Koordinator Wilayah untuk ditetapkan menjadi Penerima Bantuan BSPS oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Rumah Swadaya yang berkedudukan di SNVT Penyediaan Perumahan Provinsi. (3) Upaya pemberdayaan MBR melalui Program BSPS, dilakukan dengan mewajibkan adanya swadaya dari para penerima bantuan BSPS. Swadaya ini dapat berwujud uang, material, tenaga, maupun makanan dan minuman untuk tukang. (4) Faktor yang menjadi tantangan dalam pelaksanaan program BSPS di lingkungan perkotaan adalah kecilnya kesanggupan swadaya dari penerima bantuan. Kecilnya swadaya ini disebabkan oleh kemampuan ekonomi penerima bantuan maupun mind set yang ada selama ini yang menganggap bantuan dari Pemerintah itu akan menutup semua keperluan perbaikan/pembangunan rumah seperti program bedah rumah sejenis yang ditayangkan oleh stasiun televisi swasta. Syarat adanya swadaya sering dianggap sebagai sebuah pelanggaran terhadap pedoman teknis pelaksanaan program. Di sinilah peranan kemampuan TFL untuk memberikan sosialisasi dan mendorong keswadayaan penerima bantuan benar-benar diuji. (5) Keberhasilan upaya pemberdayaan Masyarakat Berpenghasilan Rendah melalui pelaksanaan Program BSPS sepanjang pelaksanaannya terbukti mampu mendorong keswadayaan dan kegotongroyongan di antara MBR, utamanya dalam penyelesaian pembangunan rumah menjadi layak huni. Ini dibuktikan dengan terpenuhinya tiga komponen pemberdayaan yaitu penentuan sasaran yang tepat (*targeted*), pengikutsertaan masyarakat dalam pelaksanaan program BSPS (*Participated*) dan pembentukan Kelompok Penerima Bantuan sebagai upaya

pendekatan kelompok untuk menguatkan kembali nilai kebersamaan yang mulai menipis di masyarakat. Program BSPS dinyatakan berhasil jika pembangunan/peningkatan kualitas rumah tidak layak huni dapat tuntas dilaksanakan sesuai kriteria rumah sehat dan layak huni. (6) Pelaksanaan program BSPS oleh Kelompok Masyarakat penerima bantuan secara tidak langsung juga membuka lapangan pekerjaan bagi para sarjana untuk menjadi Tenaga Fasilitator Lapangan (TFL) teknis dan pemberdayaan, maupun bagi warga sekitar yang mempunyai kemampuan pertukangan. Bahkan bagi warga penerima bantuan yang tidak mempunyai keahlian pun bisa menjadi kuli atau tenaga kerja untuk penyelesaian pembangunan rumah mereka sendiri tanpa upah ataupun rumah-rumah lain dalam kelompok mereka dan mendapatkan bayaran.

Adapun beberapa hal yang dapat disarankan untuk peningkatan pelaksanaan program BSPS ini adalah sebagai berikut: (1) Bagi Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan khususnya Direktorat Rumah Swadaya: a. Pengembangan pedoman teknis pelaksanaan program BSPS hendaknya terus menerus dilakukan, karena perkembangan situasi dan kondisi di lapangan yang selalu berbeda dari tahun ke tahun. b. Mengingat kondisi perekonomian MBR yang selama ini menjadi sasaran program BSPS ini umumnya tidak memiliki kesanggupan untuk berswadaya lebih banyak, sedangkan harga-harga bahan bangunan cenderung tinggi maka ada baiknya dipikirkan untuk meningkatkan besaran nilai Bantuan Rumah Swadaya. Karena dengan tuntutan kelaikan sebuah hunian yang dinilai berdasarkan kekuatan/keamanan struktur bangunan, kesehatan (pencahayaan, penghawaan, air bersih dan sarana sanitasi yang sehat) serta kecukupan ruang gerak bagi penghuni, besaran nilai bantuan yang diberikan sekarang ini kurang memadai. (2). Bagi SNVT Penyediaan Perumahan. Mengingat waktu pelaksanaan Program BSPS yang cukup pendek, maka ada baiknya SNVT mempekerjakan kembali TFL-TFL yang terbukti memiliki kompetensi dan komitmen yang tinggi dalam melaksanakan pendampingan di masyarakat. Bahkan ada baiknya SNVT melaksanakan sertifikasi Tenaga Fasilitator Lapangan (TFL) bidang Rumah Swadaya. Sehingga dengan demikian tidak banyak waktu yang harus terbuang untuk proses seleksi maupun pembekalan TFL.

Bagi Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota, a. Keberadaan data perumahan yang valid dan up to date adalah sebuah kebutuhan. Hal ini karena dari dasar data itulah kita dapat merumuskan dan menyusun rencana program-program dan kebijakan pengembangan perumahan yang layak huni dan sehat. b. Mengingat kemampuan anggaran Pemerintah Pusat terbatas dan tidak bisa membiayai pengentasan rumah tidak layak huni secara keseluruhan, maka peran serta Pemerintah Daerah untuk melaksanakan program-program sejenis yang dibiayai oleh APBD akan sangat efektif untuk segera menurunkan jumlah rumah tidak layak huni di wilayah masing-masing. Bagi kalangan akademisi. Dengan waktu yang relative lebih banyak, penelitian ini masih bisa dikembangkan dengan melakukan survey dan analisis data secara kuantitatif, untuk meneliti tentang efektivitas program BSPS ini dalam pemberdayaan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).

#### DAFTAR PUSTAKA

- Afrizal, (2016). *Metode Penelitian Kualitatif, Sebuah Upaya Mendukung Penggunaan Penelitian Kualitatif Dalam Berbagai Disiplin Ilmu, Divisi Buku Perguruan Tinggi*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Arsawan, I Wayan Edi, Ni Made Kariati & I Wayan Sukarta. (2016). *Pemberdayaan Masyarakat Berbasis Community Development (Study Exploratif di Kawasan Wisata Sangeh)*, Soshum Jurnal Sosial dan Humaniora, Vol 6, No. 3 November 2016, pp. 238 – 248

- Cantika, Nitania Indah & Azrar Hadi (2013). *Kebutuhan Ruang Gerak Manusia di dalam Rumah Berdasarkan Kegiatan ditinjau dari Antropometri*, Jakarta: Teknik Arsitektur, FT Universitas Indonesia
- Cholisin (2011). Pemberdayaan Masyarakat, Makalah disampaikan pada Gladi Manajemen Pemerintah Desa bagi Kepala Bagian/Kepala Urusan Hasil Pengisian Tahun 2011 di Lingkungan Kabupaten Sleman tanggal 19-20 Desember 2011.
- Inggriani. (2015). *Evaluasi Pelaksanaan Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) di Kabupaten Dharmasraya*, JOM FISIP, Vol 2 No. 2 Oktober 2015, pp. 1-13
- Isabella, Julio Sesar & Amaliatulwalidain. (2017). *Evaluasi Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (Desa Rejo Mulyo Kecamatan Way Serdang Kabupaten Mesuji Tahun 2014)*, Jurnal Pemerintahan dan Politik, Vol. 2 No. 1 Januari 2017. pp. 40-44
- Lexy Moleong. (2017). *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja RosdaKarya.
- Mailasari, Nuraida. (2017). *Implementasi Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya Tahun 2016 (Studi Kasus Kota Pekanbaru)*, Jom FISIP Vol. 4 No. 2 Oktober 2017, pp. 1-10
- Noor, Munawar (2011). *Pemberdayaan Masyarakat*, Jurnal Ilmiah CIVIS, Vol 1 No. 2 Juli 2011, pp. 87 - 99
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 07 Tahun 2018 tentang Pedoman Teknis Pelaksanaan Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya.
- Poppy Setiawati. (2016). *Pemberdayaan Sebagai Strategi dalam Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat di Kawasan Perbatasan, Sisi Lain Realita*, Jurnal Kriminologi Vol 1 No 2, pp. 13 - 22
- Rini, Ratih Setyo. (2018). *Pengawasan dan Pengendalian Kegiatan Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya Kementerian PUPR Tahun 2017 di Provinsi Kalimantan Barat*, Cakrawala, Vol. XVIII, No 1 Maret 2018 pp. 67-73
- Sutoro, Eko, (2002). *Pemberdayaan Masyarakat Desa, Materi Diklat Pemberdayaan Masyarakat Desa*, Samarinda: Badan Diklat Provinsi Kaltim.
- Suyanto, Bagong. (2001). *Kemiskinan dan Pemberdayaan Masyarakat Miskin*, Masyarakat Kebudayaan, Politik Tahun XIV, Nomor 4 Oktober 2001
- Widayanti, Sri (2012). *Pemberdayaan Masyarakat: Pendekatan Teoritis*, WELFARE, Jurnal Ilmu Kesejahteraan Sosial Vol 1 No. 1 Januari - Juli, pp. 87 - 102
- Undang-Undang Nomer 11 Tahun 2012 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman