

SKRIPSI

**TINGKAT KEPUASAN MASYARAKAT TERHADAP PROGRAM
BANTUAN STIMULAN PERUMAHAN SWADAYA (BSPS) DALAM
MEWUJUDKAN RUMAH LAYAK HUNI
(STUDI KASUS: KELURAHAN TAMALANREA JAYA,
KECAMATAN TAMALANREA, KOTA MAKASSAR)**

Disusun dan diajukan oleh:

**NOVIA PUTRI ANDANI
D101 19 1046**



**PROGRAM STUDI SARJANA DEPARTEMEN
PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS HASANUDDIN
GOWA
2024**

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

TINGKAT KEPUASAN MASYARAKAT TERHADAP PROGRAM BANTUAN STIMULAN PERUMAHAN SWADAYA (BSPS) DALAM MEWUJUDKAN RUMAH LAYAK HUNI

Disusun dan diajukan oleh

Novia Putri Andani
D101191046

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka
Penyelesaian Studi Program Sarjana Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin
Pada tanggal 10 Januari 2024
dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui,

Pembimbing Utama,



Dr. Ir. Wiwik Wahidah Osman, S.T., M.T
NIP 19681022 200003 2 001

Pembimbing Pendamping,



Dr. Ir. Hj. Mimi Arifin, M.Si
NIP 19661218 199303 2 001

Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Teknik, Universitas Hasanuddin



Dr. Eng. Ir. Abdul Rachman Rasvid, S.T., M.Si., IPM
NIP 19741006 200812 1 002

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini;

Nama : Novia Putri Andani
NIM : D101191046
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota (PWK)
Jenjang : S1

Menyatakan dengan ini bahwa karya tulisan saya berjudul

Tingkat Kepuasan Masyarakat terhadap Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) dalam Mewujudkan Rumah Layak Huni

adalah karya tulisan saya sendiri dan bukan merupakan pengambilan alihan tulisan orang lain dan bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri.

Semua informasi yang ditulis dalam skripsi yang berasal dari penulis lain telah diberi penghargaan, yakni dengan mengutip sumber dan tahun penerbitannya. Oleh karena itu semua tulisan dalam skripsi ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penulis. Apabila ada pihak manapun yang merasa ada kesamaan judul dan atau hasil temuan dalam skripsi ini, maka penulis siap untuk diklarifikasi dan mempertanggungjawabkan segala risiko.

Segala data dan informasi yang diperoleh selama proses pembuatan skripsi, yang akan dipublikasi oleh Penulis di masa depan harus mendapat persetujuan dari Dosen Pembimbing.

Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan isi skripsi ini hasil karya orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Gowa, 10 Januari 2024

Yang menyatakan,



Novia Putri Andani

ABSTRAK

NOVIA PUTRI ANDANI. *Tingkat Kepuasan Masyarakat terhadap Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) dalam Mewujudkan Rumah Layak Huni* (dibimbing oleh Wiwik Wahidah Osman dan Mimi Arifin)

Pengadaan rumah swadaya banyak dilakukan masyarakat Indonesia, terutama Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Selain itu, MBR memiliki keterbatasan dana dan pengetahuan teknis terkait rumah layak huni. Untuk mengatasi masalah tersebut, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat menginisiasi Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) sebagai salah satu upaya peningkatan kualitas rumah menjadi layak huni. Tujuan penelitian ini ialah (1) mengidentifikasi karakteristik permukiman penerima Program BSPS, (2) menganalisis tingkat kepuasan masyarakat terhadap Program BSPS, dan (3) menyusun rekomendasi peningkatan Program BSPS. Penelitian ini dilaksanakan di Kelurahan Tamalanrea Jaya, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar dengan sampel keseluruhan populasi sebanyak 121 penerima Program BSPS. Metode analisis yang digunakan adalah analisis kuantitatif berupa statistik deskriptif, analisis spasial, *Importance Performance Analysis* (IPA), dan analisis deskriptif kualitatif dengan pendekatan kesesuaian standar. Hasil penelitian menunjukkan (1) sebagian besar masyarakat memenuhi syarat sebagai penerima bantuan, namun beberapa prosedur Program BSPS tidak sesuai petunjuk teknis. Berdasarkan kesesuaian standar kelayakan hunian, hanya 58 rumah layak dan 63 rumah tidak layak di antara penerima Program BSPS; (2) analisis IPA menunjukkan pelaksanaan Program BSPS kurang baik dengan nilai TKi 94,63% (<100%) sehingga masyarakat kurang puas khususnya indikator kecukupan dana bantuan, pembiayaan bahan bangunan, peningkatan kondisi rumah, dan kegiatan gotong royong; (3) hasil analisis menunjukkan perlunya peningkatan Program BSPS, yakni dengan menentukan skala prioritas kebutuhan perbaikan dan bahan, mengadakan sosialisasi material layak, melakukan gotong royong sesama penerima bantuan, dan menambah personel tenaga fasilitator lapangan, serta meningkatkan kelayakan hunian dengan memilih material layak, memperluas bangunan, mengelompokkan masyarakat dan penerima bantuan, serta mengajukan produk bantuan.

Kata Kunci: Kepuasan Masyarakat, Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya, Rumah Swadaya, Rumah Layak Huni

ABSTRACT

NOVIA PUTRI ANDANI. *The Community Satisfaction Level of Home Improvement Assistance Program (BSPS) in Providing Livable House (supervised by Wiwik Wahidah Osman and Mimi Arifin)*

Self-help housing is widely done by Indonesians, especially the low-income community. Additionally, this community has limited funds and technical knowledge of livable houses. To fix those problems, the Ministry of Public Works and Housing initiated the Home Improvement Assistance Program (BSPS) as one of the efforts to enhance the quality of houses and make them more livable. The aims of this study were to (1) identify the settlements' characteristics of BSPS' recipients, (2) analyze the level of community satisfaction of BSPS, and (3) arrange the proposal for BSPS' improvement. This study was conducted in Tamalanrea Jaya Sub-district, Tamalanrea District, Makassar City, with samples that included the whole population of 121 BSPS' recipients. The analytical methods used were quantitative analysis, which was descriptive statistics; spatial analysis; importance performance analysis (IPA); and qualitative descriptive analysis using the standard suitability approach. The results indicated that (1) most people were eligible as beneficiaries; however, a few procedures of BSPS weren't in accordance with the technical guidelines. Based on the suitability of livable house standard, there were only 58 viable houses and 63 unviable houses among the BSPS' recipients; (2) IPA showed the implementation of BSPS was dissatisfactory with a value around 94,63% (less than 100%), especially for the indicators such as the adequacy of assistance funds, the finance of building materials, the house improvement, and mutual-help activities; and (3) the analysis' result showed that there is a need to increase the BSPS' implementation which consists of sorting the priority of home repair and materials needs, socializing of viable materials, encouraging mutual-help activities among beneficiaries, and adding field facilitator personnel, also improving the livability by limiting the viable materials, expanding buildings, creating community groups, and filing the assistance product.

Keywords: *Community Satisfaction, Home Improvement Assistance Program, Self-Help House, Livable House*

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	i
PERNYATAAN KEASLIAN	ii
ABSTRAK	iii
ABSTRACT	iv
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR GAMBAR.....	vii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR SINGKATAN DAN ARTI SIMBOL	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
KATA PENGANTAR.....	xiv
UCAPAN TERIMA KASIH.....	xv
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Pertanyaan Penelitian.....	3
1.3 Tujuan Penelitian.....	3
1.4 Manfaat Penelitian.....	3
1.5 Lingkup dan Batasan Masalah.....	4
1.6 Sistematika Penulisan	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Perumahan dan Kawasan Permukiman	5
2.2 Perumahan Swadaya.....	5
2.3 Kelayakan Hunian Permukiman.....	6
2.3.1 Karakter Masyarakat Penghuni Permukiman	7
2.3.2 Karakter Hunian Permukiman	10
2.4 Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS)	15
2.4.1 Jenis Kegiatan.....	16
2.4.2 Persyaratan Penerima Bantuan	16
2.4.3 Tahapan Penyelenggaraan	17
2.4.4 Besaran Nilai Bantuan dan Lokasi Penerima Bantuan	22
2.4.5 Waktu Pelaksanaan	23
2.4.6 Indikator Capaian.....	24
2.4.7 Peningkatan Kualitas Program.....	24
2.5 Kepuasan Masyarakat.....	26
2.6 Penelitian Terdahulu.....	28
2.7 Kerangka Konsep Penelitian.....	31
BAB III METODE PENELITIAN	
3.1 Jenis Penelitian	32
3.2 Lokasi Penelitian	32
3.3 Kebutuhan Data	36
3.4 Populasi dan Sampel.....	38
3.5 Jenis dan Teknik Pengumpulan Data.....	38
3.6 Teknik Analisis Data	40

3.6.1	Tujuan Penelitian Pertama	40
3.6.2	Tujuan Penelitian Kedua	43
3.6.3	Tujuan Penelitian Ketiga	45
3.7	Variabel Penelitian.....	46
3.8	Definisi Operasional	47
3.9	Kerangka Penelitian.....	48
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN		
4.1	Gambaran Umum Wilayah Penelitian	49
4.1.1	Kota Makassar	49
4.1.2	Kecamatan Tamalanrea.....	51
4.2	Analisis Karakteristik Permukiman Penerima Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya	54
4.2.1	Karakteristik Masyarakat Penerima Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya	54
4.2.2	Karakteristik Fisik Bangunan Rumah Penerima Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya	77
4.2.3	Pelaksanaan Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya di Kelurahan Tamalanrea Jaya.....	108
4.3	Analisis Tingkat Kepuasan dan Kepentingan Pelaksanaan Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya	117
4.3.1	Tingkat Kesesuaian.....	117
4.3.2	Persyaratan Program BSPS.....	118
4.3.3	Tahapan/Prosedur Pelaksanaan Program BSPS	119
4.3.4	Produk Bantuan Program BSPS	120
4.3.5	Waktu Pelaksanaan Program BSPS	120
4.3.6	Hasil Keluaran Program BSPS	121
4.3.7	Sasaran Program BSPS	122
4.3.8	Analisis Kuadran IPA	122
4.4	Rekomendasi Peningkatan Program BSPS di Kelurahan Tamalanrea Jaya	125
4.4.1	Rekomendasi Peningkatan Program BSPS berdasarkan Hasil <i>Importance Performance Analysis (IPA)</i>	125
4.4.2	Rekomendasi Peningkatan Kelayakan Hunian	130
BAB V PENUTUP		
5.1	Kesimpulan.....	143
5.2	Saran	144
DAFTAR PUSTAKA		145
LAMPIRAN.....		151
CURRICULUM VITAE		172

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1	Skema kegiatan pra-pelaksanaan	20
Gambar 2	Alur pembelian dan pengiriman bahan bangunan	21
Gambar 3	Kerangka konsep penelitian	31
Gambar 4	Peta lokasi Kecamatan Tamalanrea	33
Gambar 5	Peta lokasi Kelurahan Tamalanrea Jaya	34
Gambar 6	Peta lokasi penelitian	35
Gambar 7	Peta pembagian segmen lokasi penelitian	42
Gambar 8	Diagram kuadran IPA	45
Gambar 9	Kerangka penelitian	48
Gambar 10	Peta administrasi Kota Makassar	50
Gambar 11	Peta administrasi Kecamatan Tamalanrea	53
Gambar 12	Jumlah masyarakat asli dan pendatang penerima bantuan Program BSPS	54
Gambar 13	Klasifikasi lama bermukim penerima bantuan Program BSPS	55
Gambar 14	Peta segmen 1 titik sebaran masyarakat penerima Program BSPS berdasarkan lama bermukim	56
Gambar 15	Peta segmen 2 titik sebaran masyarakat penerima Program BSPS berdasarkan lama bermukim	57
Gambar 16	Peta segmen 3 titik sebaran masyarakat penerima Program BSPS berdasarkan lama bermukim	58
Gambar 17	Kondisi penduduk dalam rumah penerima bantuan Program BSPS	59
Gambar 18	Peta segmen 1 titik sebaran rumah penerima Program BSPS berdasarkan jumlah kepala keluarga	60
Gambar 19	Peta segmen 2 titik sebaran rumah penerima Program BSPS berdasarkan jumlah kepala keluarga	61
Gambar 20	Peta segmen 3 titik sebaran rumah penerima Program BSPS berdasarkan jumlah kepala keluarga	62
Gambar 21	Tingkat pendidikan penerima bantuan Program BSPS	63
Gambar 22	Peta segmen 1 titik sebaran masyarakat penerima Program BSPS berdasarkan tingkat pendidikan	64
Gambar 23	Peta segmen 2 titik sebaran masyarakat penerima Program BSPS berdasarkan tingkat pendidikan	65
Gambar 24	Peta segmen 3 titik sebaran masyarakat penerima Program BSPS berdasarkan tingkat pendidikan	66
Gambar 25	Tingkat pendapatan penerima bantuan Program BSPS	68
Gambar 26	Peta segmen 1 titik sebaran masyarakat penerima Program BSPS berdasarkan tingkat pendapatan	69
Gambar 27	Peta segmen 2 titik sebaran masyarakat penerima Program BSPS berdasarkan tingkat pendapatan	70
Gambar 28	Peta segmen 3 titik sebaran masyarakat penerima Program BSPS berdasarkan tingkat pendapatan	71
Gambar 29	Status kepemilikan rumah dan tanah penerima bantuan Program BSPS	72

Gambar 30	Peta segmen 1 titik sebaran rumah penerima Program BSPS berdasarkan status kepemilikan hunian	73
Gambar 31	Peta segmen 2 titik sebaran rumah penerima Program BSPS berdasarkan status kepemilikan hunian	74
Gambar 32	Peta segmen 3 titik sebaran rumah penerima Program BSPS berdasarkan status kepemilikan hunian	75
Gambar 33	Perbandingan kualitas rumah penerima Program BSPS	79
Gambar 34	Peta segmen 1 titik sebaran rumah penerima Program BSPS berdasarkan kualitas bangunan	80
Gambar 35	Peta segmen 2 titik sebaran rumah penerima Program BSPS berdasarkan kualitas bangunan	81
Gambar 36	Peta segmen 3 titik sebaran rumah penerima Program BSPS berdasarkan kualitas bangunan	82
Gambar 37	Peta segmen 1 titik sebaran rumah penerima Program BSPS berdasarkan kecukupan luas bangunan.....	84
Gambar 38	Peta segmen 2 titik sebaran rumah penerima Program BSPS berdasarkan kecukupan luas bangunan.....	85
Gambar 39	Peta segmen 3 titik sebaran rumah penerima Program BSPS berdasarkan kecukupan luas bangunan.....	86
Gambar 40	Persentase penerima bantuan fasilitas sanitasi dari Program BSPS	89
Gambar 41	Jenis bantuan fasilitas sanitasi yang diberikan Program BSPS	89
Gambar 42	Peta segmen 1 titik sebaran rumah penerima Program BSPS berdasarkan penerimaan bantuan fasilitas sanitasi	90
Gambar 43	Peta segmen 2 titik sebaran rumah penerima Program BSPS berdasarkan penerimaan bantuan fasilitas sanitasi	91
Gambar 44	Peta segmen 3 titik sebaran rumah penerima Program BSPS berdasarkan penerimaan bantuan fasilitas sanitasi	92
Gambar 45	Peta segmen 1 titik sebaran rumah penerima Program BSPS berdasarkan akses sumber air	94
Gambar 46	Peta segmen 2 titik sebaran rumah penerima Program BSPS berdasarkan akses sumber air	95
Gambar 47	Peta segmen 3 titik sebaran rumah penerima Program BSPS berdasarkan akses sumber air	96
Gambar 48	Jumlah penerima bantuan ventilasi dari Program BSPS.....	97
Gambar 49	Jenis bantuan ventilasi yang diberikan Program BSPS	98
Gambar 50	Peta segmen 1 titik sebaran rumah penerima Program BSPS berdasarkan penerimaan bantuan ventilasi	99
Gambar 51	Peta segmen 2 titik sebaran rumah penerima Program BSPS berdasarkan penerimaan bantuan ventilasi	100
Gambar 52	Peta segmen 3 titik sebaran rumah penerima Program BSPS berdasarkan penerimaan bantuan ventilasi	101
Gambar 53	Sumber penerangan rumah penerima Program BSPS	102
Gambar 54	Persentase fasilitas sirkulasi udara rumah penerima Program BSPS	102
Gambar 55	Tingkat kelayakan hunian penerima Program BSPS	104
Gambar 56	Peta segmen 1 titik sebaran rumah penerima Program BSPS berdasarkan tingkat kelayakan.....	105

Gambar 57	Peta segmen 2 titik sebaran rumah penerima Program BSPS berdasarkan tingkat kelayakan.....	106
Gambar 58	Peta segmen 3 titik sebaran rumah penerima Program BSPS berdasarkan tingkat kelayakan.....	107
Gambar 59	Jumlah penerima bantuan Program BSPS tahun 2019-2023 di Kelurahan Tamalanrea Jaya.....	112
Gambar 60	Jumlah swadaya dana pribadi penerima Program BSPS	115
Gambar 61	Diagram kartesius kepuasan masyarakat	123
Gambar 62	Penilaian kualitas rumah swadaya	126
Gambar 63	Contoh material layak.....	127
Gambar 64	Contoh konstruksi bangunan rumah sederhana di Indonesia.....	128
Gambar 65	Contoh kegiatan gotong royong dalam Program BSPS.....	129
Gambar 66	Contoh kegiatan gotong royong dalam Program BSPS.....	130
Gambar 67	Contoh ilustrasi format DRPB	131
Gambar 68	Contoh ilustrasi format DRPB	131
Gambar 69	Contoh ilustrasi luas bangunan	132
Gambar 70	Contoh ilustrasi tampak atas perluasan bangunan	132
Gambar 71	Contoh ilustrasi rumah bertingkat.....	133
Gambar 72	Contoh ilustrasi tampak atas penambahan lantai bangunan	134
Gambar 73	Contoh ilustrasi peningkatan jumlah lantai rumah	135
Gambar 74	Contoh ilustrasi sanitasi layak	136
Gambar 75	Contoh ilustrasi pembuatan sumur bor	137
Gambar 76	Contoh ilustrasi pembuatan sumur galian.....	138
Gambar 77	Contoh ilustrasi rumah dengan ventilasi lengkap	139
Gambar 78	Peta rekomendasi peningkatan kelayakan rumah penerima Program BSPS pada segmen 1.....	140
Gambar 79	Peta rekomendasi peningkatan kelayakan rumah penerima Program BSPS pada segmen 2.....	141
Gambar 80	Peta rekomendasi peningkatan kelayakan rumah penerima Program BSPS pada segmen 3.....	142

DAFTAR TABEL

Tabel 1	Kaidah penentuan kelayakan material ketahanan bangunan	10
Tabel 2	Kriteria akses sanitasi	13
Tabel 3	Kriteria akses air minum.....	14
Tabel 4	Jenis kegiatan Program BSPS.....	16
Tabel 5	Persyaratan Program BSPS berdasarkan jenis kegiatan	16
Tabel 6	Besaran nilai bantuan Program BSPS	22
Tabel 7	Jumlah lokasi penerima Program BSPS	22
Tabel 8	Skema waktu pelaksanaan Program BSPS	23
Tabel 9	Kategori kerusakan dan tindakan penanganan yang dilakukan.....	24
Tabel 10	Penelitian terdahulu	28
Tabel 11	Kebutuhan data	36
Tabel 12	Kriteria penilaian kelayakan hunian	40
Tabel 13	Skor skala likert untuk analisis IPA	43
Tabel 14	Variabel penelitian.....	46
Tabel 15	Administrasi dan luas wilayah kecamatan di Kota Makassar	49
Tabel 16	Jumlah penerima Program BSPS di Kota Makassar	51
Tabel 17	Administrasi dan luas wilayah kelurahan di Kecamatan Tamalanrea	52
Tabel 18	Jumlah penduduk tiap kelurahan di Kecamatan Tamalanrea tahun 2021	52
Tabel 19	Jenis pekerjaan penerima bantuan Program BSPS	67
Tabel 20	Sintesis karakteristik non fisik masyarakat penerima Program BSPS di Kelurahan Tamalanrea Jaya berdasarkan pembagian segmen	76
Tabel 21	Jenis material atap rumah penerima Program BSPS	77
Tabel 22	Jenis material dinding rumah penerima Program BSPS.....	77
Tabel 23	Jenis material lantai rumah penerima Program BSPS	78
Tabel 24	Kecukupan luas bangunan rumah penerima Program BSPS.....	83
Tabel 25	Kepemilikan fasilitas sanitasi rumah penerima Program BSPS.....	87
Tabel 26	Ketersediaan kloset rumah penerima Program BSPS.....	87
Tabel 27	Jenis pembuangan rumah penerima Program BSPS.....	88
Tabel 28	Akses sumber air rumah penerima bantuan Program BSPS.....	93
Tabel 29	Kelengkapan ventilasi rumah penerima Program BSPS	97
Tabel 30	Sintesis karakteristik fisik rumah penerima Program BSPS di Kelurahan Tamalanrea Jaya berdasarkan pembagian segmen	103
Tabel 31	Kesesuaian persyaratan Program BSPS	108
Tabel 32	Kesesuaian tahapan/prosedur pelaksanaan Program BSPS.....	109
Tabel 33	Persepsi masyarakat terhadap dana bantuan Program BSPS.....	110
Tabel 34	Jenis bahan bangunan yang diperoleh dari Program BSPS	110
Tabel 35	Kesesuaian produk bantuan Program BSPS.....	111
Tabel 36	Kesesuaian waktu pelaksanaan Program BSPS.....	112
Tabel 37	Komponen rumah yang diperbaiki	113
Tabel 38	Tipologi rumah penerima Program BSPS	113
Tabel 39	Kesesuaian hasil keluaran Program BSPS.....	114
Tabel 40	Peran partisipasi masyarakat dalam Program BSPS.....	115

Tabel 41	Kesesuaian sasaran Program BSPS	116
Tabel 42	Hasil <i>Importance Performance Analysis</i> (IPA).....	117
Tabel 43	Nilai kepuasan terhadap indikator persyaratan Program BSPS.....	118
Tabel 44	Nilai kepuasan terhadap indikator tahapan/prosedur Program BSPS	119
Tabel 45	Nilai kepuasan terhadap indikator produk bantuan Program BSPS ...	120
Tabel 46	Nilai kepuasan terhadap indikator waktu pelaksanaan Program BSPS	120
Tabel 47	Nilai kepuasan terhadap indikator hasil keluaran Program BSPS.....	121
Tabel 48	Nilai kepuasan terhadap indikator sasaran Program BSPS	122
Tabel 49	Klasifikasi kuadran IPA.....	123
Tabel 50	Kuadran I IPA.....	124
Tabel 51	Kuadran II IPA	124
Tabel 52	Kuadran III IPA	124
Tabel 53	Kuadran IV IPA.....	125

DAFTAR SINGKATAN DAN ARTI SIMBOL

Lambang/Singkatan	Arti dan Keterangan
BSPS	Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya
CPB	Calon Penerima Bantuan
DRPB	Daftar Rencana Penggunaan Bantuan
GSB	Garis Sempadan Bangunan
KDB	Koefisien Dasar Bangunan
KDH	Koefisien Dasar Hijau
Kepmen	Keputusan Menteri
KK	Kartu Keluarga; Kepala Keluarga
KLB	Koefisien Lantai Bangunan
KPB	Kelompok Penerima Bantuan
KTP	Kartu Tanda Penduduk
MBR	Masyarakat Berpenghasilan Rendah
NAHP	<i>National Affordable Housing Program</i>
PB	Penerima Bantuan
PBRs	Pembangunan Baru Rumah Swadaya
Permen	Peraturan Menteri
Permenkes	Peraturan Menteri Kesehatan
PBB	Pajak Bumi dan Bangunan
PKRS	Peningkatan Kualitas Rumah Swadaya
PUPR	Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat
RAB	Rencana Anggaran Biaya
RI	Republik Indonesia
RLH	Rumah Layak Huni
RTLH	Rumah Tidak Layak Huni
RTRW	Rencana Tata Ruang Wilayah
SITU	Surat Izin Tempat Usaha
SIUP	Surat Izin Usaha Perdagangan
SHM	Surat Hak Milik
SK	Surat Keputusan
SNI	Standar Nasional Indonesia
TFL	Tenaga Fasilitator Lapangan
UU	Undang-Undang
UUD	Undang-Undang Dasar

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Lembar Kuesioner.....	152
Lampiran 2	Rekapitulasi Penilaian Kelayakan Hunian Penerima Program BSPS	155
Lampiran 3	Rekapitulasi Kuesioner (Atribut Kenyataan/Kepuasan/ <i>Performance</i> dan Atribut Harapan/Kepentingan/ <i>Importance</i>)	161
Lampiran 4	Dokumentasi Survei.....	164

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Segala puji dan syukur kepada Allah *Subhanahu wa Ta'ala* atas segala berkat, rahmat, dan karunia-Nya sehingga skripsi yang berjudul “**Tingkat Kepuasan Masyarakat terhadap Pelaksanaan Program Bantuan Perumahan Swadaya (BSPS) dalam Mewujudkan Rumah Layak Huni**” dapat selesai pada waktunya. Penyusunan skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana S1 Program Studi Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik, Universitas Hasanuddin. Shalawat serta salam selalu tercurahkan kepada junjungan kita, manusia yang telah dimuliakan oleh Yang Maha Mulia, pembawa cahaya terang benderang dari kegelapan zaman Jahiliah, kepada panutan kita Nabi Muhammad *Shallallahu 'Alaihi Wasallam*, beserta keluarganya, para sahabatnya, dan seluruh umat yang senantiasa istikamah dalam menjalankan setiap ajarannya.

Pengambilan judul skripsi ini didasari atas kenyataan bahwa pada awalnya Program BSPS dilaksanakan untuk membantu meringankan biaya perbaikan rumah, namun masyarakat masih tetap mengeluarkan banyak tambahan dana pribadi. Hal ini dikarenakan masyarakat melakukan perbaikan secara besar-besaran tanpa perencanaan yang matang. Akibatnya, perbaikan beberapa rumah swadaya masyarakat tidak dapat diselesaikan, bahkan menggunakan material bangunan yang tidak layak. Untuk itu, penelitian ini dilakukan dan menghasilkan rekomendasi peningkatan Program BSPS dalam mewujudkan rumah layak huni.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini masih memiliki kekurangan karena keterbatasan pengetahuan dan wawasan penulis. Oleh karena itu, penulis dengan rendah hati menerima segala masukan, kritik, dan saran yang membangun dari pembaca skripsi ini untuk perbaikan di masa depan. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat untuk setiap pembaca dan juga menambah ilmu bagi penulis serta menjadi masukan dalam pelaksanaan Program BSPS ke depannya. Terima kasih.

Gowa, 10 Januari 2024



(Novia Putri Andani)

Sitasi dan Alamat Kontak:

Harap menuliskan sumber skripsi ini dengan cara penulisan sebagai berikut:

Andani, Novia Putri. 2024. *Tingkat Kepuasan Masyarakat terhadap Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) dalam Mewujudkan Rumah Layak Huni*. Skripsi Sarjana, Prodi S1 PWK Universitas Hasanuddin. Makassar.

Demi peningkatan kualitas dari skripsi ini, kritik dan saran dapat dikirimkan ke penulis melalui alamat email berikut ini: noviaputri.npa@gmail.com

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah *Subhanahu Wa Ta'ala* atas segala berkat, rahmat, dan kasih karunia-Nya yang memberikan kesehatan dan kesempatan pada peneliti sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik. Skripsi berjudul “**Tingkat Kepuasan Masyarakat terhadap Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) dalam Mewujudkan Rumah Layak Huni**” disusun untuk memperoleh gelar Sarjana S1 Program Studi Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Hasanuddin. Dalam menyelesaikan skripsi ini banyak kendala yang dihadapi peneliti dan dapat diselesaikan berkat bimbingan dan dorongan dari berbagai pihak yang akhirnya penulisan ini dapat diselesaikan sebagaimana adanya. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Keluarga penulis tercinta, yakni Ayahanda (Bapak Ladandang, S.E.) dan Ibunda tercinta (Ibu Asnaniwati, S.E.) dan Adikku (Dzaky Badri Hamdan) yang senantiasa telah memberikan bantuan, motivasi, doa yang tulus, dan dukungan moril serta material sehingga peneliti dapat menyelesaikan perkuliahan dan menyelesaikan tugas akhir ini;
2. Rektor Universitas Hasanuddin (Bapak Prof. Dr. Ir. Jamaluddin Jompa, M.Sc.) atas segala bentuk kebijakan dan kepemimpinannya selama penulis menempuh pendidikan di Universitas Hasanuddin;
3. Dekan Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin (Bapak Prof. Dr. Eng. Ir. Muhammad Isran Ramli, ST., MT.) atas segala bentuk dukungan dan kebijakannya selama penulis menempuh pendidikan di Universitas Hasanuddin;
4. Kepala Departemen sekaligus Kaprodi S1-Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Hasanuddin (Bapak Dr. Eng. Ir. Abdul Rachman Rasyid, ST., M.Si., IPM) dan Sekretaris Departemen Prodi S1-Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Hasanuddin (Ibu Sri Aliyah Ekawati ST., MT.) atas arahan, bimbingan, motivasi, dan dukungan yang diberikan kepada penulis selama masa perkuliahan;
5. Dosen Penasehat Akademik (Bapak Dr. Eng. Ir. Abdul Rachman Rasyid, ST., M.Si., IPM) atas segala nasihat, ilmu, motivasi, dan bantuannya selama menjalani masa perkuliahan;
6. Dosen Pembimbing Utama Tugas Akhir (Ibu Dr. Ir. Wiwik Wahidah Osman, ST., MT.) yang telah meluangkan waktu dan memberikan banyak ilmu, bimbingan, motivasi, dan saran kepada penulis sejak awal hingga dapat menyelesaikan penulisan tugas akhir ini;
7. Dosen Pembimbing Pendamping sekaligus Kepala *Labo Based Education* (LBE) Riset Perencanaan Perumahan dan Permukiman (Ibu Dr. Ir. Hj. Mimi Arifin, M.Si) yang telah meluangkan waktu dan memberikan banyak ilmu, bimbingan, motivasi, dan saran kepada penulis sejak awal hingga dapat menyelesaikan penulisan tugas akhir ini;
8. Kepala Studio Akhir (Ibu Dr. Techn. Yashinta K. D. Sutopo, ST., MIP) yang telah meluangkan waktu dan memberikan banyak ilmu, bimbingan, motivasi, dan saran kepada penulis sejak awal hingga dapat menyelesaikan penulisan tugas akhir ini;

9. Dosen Penguji (Ibu Marly Valenti Patandianan, S.T., M.T., Ph.D dan Ibu Jayanti Mandasari Andi Munawarah Abduh, S.T., M.Eng) yang telah meluangkan waktu dan memberikan banyak ilmu, bimbingan, koreksi, arahan dan saran yang diberikan semata-mata untuk peningkatan kualitas tugas akhir penulis;
10. Seluruh Dosen serta Staf Administrasi dan Pelayanan (Haerul Muayyar, S. Sos dan Faharuddin), serta *cleaning service* di Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin atas kesabaran, kebaikan, dan bantuannya kepada penulis selama perkuliahan;
11. Seluruh responden, masyarakat, dan pegawai kantor di Kelurahan Tamalanrea Jaya yang telah memberikan waktu, kesempatan, dan informasi yang telah membantu penulis dalam mencari responden hingga dapat menyelesaikan skripsi ini;
12. Teman-teman seperjuangan PWK Angkatan 2019 khususnya teman-teman dari LBE Riset/Perencanaan Perumahan dan Permukiman atas segala, motivasi, bantuan, dan pengalaman berharga yang telah penulis dapatkan dari awal hingga akhir perkuliahan;
13. Terima kasih terkhusus untuk teman-teman dalam Grup Nda Tahu Apa (Tiara Azzahra Harnifita Noer, Putri Haerani Rustam, Dzaqiyah Rezky Amaliah) atas segala bantuan, motivasi, saran, waktu, kesempatan, yang telah diberikan kepada penulis selama masa perkuliahan;
14. Teman-teman Studio Tugas Akhir khususnya teman-teman dari Tim 22 (Putri Haerani Rustam, Asma Amne Ambarwati, Gabriella Christine Sumule, Iin Aggraini, Sitti Rahma Nur Asisa, dan Putri Mumtazah) atas segala bantuan, motivasi, dan kebersamaannya;
15. Para sahabat penulis dari Grup Tukang Jokka Kuliner (TJK) atas segala bantuan, motivasi, saran, dan waktu yang telah diberikan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini;
16. Sahabat penulis (Nur Azmi Salsabila, S.H.) atas segala motivasi dan waktu yang telah diberikan kepada penulis dalam penyelesaian skripsi ini;
17. Seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu, yang telah banyak membantu menyelesaikan skripsi ini serta memberikan doa dan motivasi, peneliti mengucapkan terima kasih yang tak terhingga.

Pada akhirnya, penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua dan menjadi bahan masukan bagi pengembang dunia pendidikan.

Gowa, 10 Januari 2024



(Novia Putri Andani)

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pengadaan rumah secara swadaya banyak dilakukan masyarakat Indonesia, terutama Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Rumah swadaya merupakan praktik pengadaan rumah yang melibatkan pemilik dari tahapan perencanaan hingga rumah dihuni. Pemilik dapat dibantu oleh pihak lain, seperti arsitek, kontraktor, tukang, dan lain-lain. Namun, hal tersebut membutuhkan biaya tambahan dan menjadi kendala khususnya bagi MBR. Selain itu, keterbatasan sumber daya yang dimiliki MBR juga berdampak pada minimnya perencanaan dan pengetahuan teknis mengenai rumah layak huni (Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, 2020).

Pemerintah memiliki kewajiban dan tanggung jawab untuk memfasilitasi rumah layak huni bagi semua lapisan masyarakat. Hal ini sejalan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 28H ayat 1, yang menyatakan bahwa “Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan”. Oleh karena itu, dalam rangka penyediaan perumahan yang layak huni khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), maka pemerintah melalui Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) menginisiasi proyek *National Affordable Housing Program* (NAHP) bersama Bank Dunia pada 30 November 2017 (*National Affordable Housing Program*, 2020).

Di antara komponen proyek NAHP, Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) merupakan program bantuan pemerintah yang ditujukan bagi MBR dan berperan secara langsung dalam membangun maupun meningkatkan kualitas rumah beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum di suatu permukiman. Program ini resmi dilaksanakan sejak dikeluarkannya Peraturan Menteri (Permen) Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2011 dan masih berlangsung hingga saat ini dengan mengacu pada Permen PUPR RI Nomor 7 Tahun 2022 tentang Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus. Melalui proyek NAHP ini, pelaksanaan program BSPS telah mencakup hampir seluruh wilayah Indonesia, termasuk Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan. Hal ini

ditunjukkan dalam Keputusan Menteri (Kepmen) PUPR Nomor 115/KPTS/M/2022 tentang Besaran Nilai dan Lokasi BPS Tahun Anggaran 2022. Kota Makassar menjadi salah satu lokasi penerima bantuan Program BPS di antara 252 kota/kabupaten yang ada di Indonesia.

Pemerintah Kota Makassar mendapat 600 unit bantuan dari hasil sosialisasi Program BPS di Balai Kota Makassar pada tahun 2019. Bantuan ini kemudian disalurkan ke 7 kecamatan dan 15 kelurahan yang ada di Kota Makassar. Kecamatan Tamalanrea merupakan kecamatan yang memiliki jumlah penerima bantuan terbanyak, yakni 200 unit bantuan. Penerima bantuan ini tersebar ke dalam 4 kelurahan, salah satunya Kelurahan Tamalanrea Jaya. Hingga saat ini, kelurahan ini masih menerima bantuan Program BPS (Pemerintah Kota Makassar, 2019).

Program BPS memberikan bantuan berupa bahan bangunan dan upah kerja tukang dengan nominal yang ditetapkan. Bentuk bantuan ini dapat meminimalisir penyalahgunaan bantuan di luar kebutuhan perbaikan rumah. Namun, program ini bersifat stimulus sehingga hanya berperan dalam meringankan biaya perbaikan rumah masyarakat. Meskipun begitu, masyarakat cenderung menjadikan momentum penerimaan bantuan untuk melakukan perbaikan rumah secara keseluruhan. Akibatnya, pembiayaan perbaikan rumah menjadi sangat besar hingga membuat masyarakat kesulitan untuk menyelesaikan perbaikan. Hal ini kemudian dapat mempengaruhi persepsi masyarakat terhadap Program BPS.

Untuk itu, dilakukan penelitian mengenai tingkat kepuasan masyarakat terhadap pelaksanaan Program BPS di Kelurahan Tamalanrea Jaya. Selain itu, dilakukan penilaian tingkat kelayakan hunian terhadap rumah swadaya masyarakat yang menerima bantuan untuk melihat capaian pelaksanaan Program BPS. Dengan demikian, hasil yang diperoleh nantinya dapat digunakan sebagai acuan dalam menyusun rekomendasi peningkatan Program BPS dalam mewujudkan rumah layak huni bagi permukiman swadaya masyarakat, khususnya di Kelurahan Tamalanrea Jaya.

1.2 Pertanyaan Penelitian

Beberapa pertanyaan penelitian yang disusun berdasarkan uraian penjelasan pada latar belakang di atas, ialah sebagai berikut:

1. Bagaimana karakteristik permukiman penerima Program BSPS di Kelurahan Tamalanrea Jaya?
2. Bagaimana tingkat kepuasan masyarakat terhadap Program BSPS di Kelurahan Tamalanrea Jaya?
3. Bagaimana rekomendasi peningkatan program BSPS di Kelurahan Tamalanrea Jaya?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai pada penelitian ini berdasarkan rumusan masalah yang dipaparkan, yakni:

1. Mengidentifikasi karakteristik permukiman penerima Program BSPS di Kelurahan Tamalanrea Jaya.
2. Menganalisis tingkat kepuasan masyarakat terhadap Program BSPS di Kelurahan Tamalanrea Jaya.
3. Menyusun rekomendasi peningkatan Program BSPS di Kelurahan Tamalanrea Jaya.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat kepada berbagai pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung. Adapun manfaat penelitian ini, yaitu:

1. Diharapkan menjadi bahan referensi dan bacaan yang berguna untuk penelitian yang sejenis.
2. Diharapkan menjadi alternatif bagi para pihak praktisi untuk mengadakan perbaikan program dan peningkatan kualitas kelayakan hunian, khususnya bagi program bantuan stimulan perumahan swadaya.
3. Diharapkan untuk dapat meningkatkan pengetahuan dan minat masyarakat untuk ikut berpartisipasi dalam program pembiayaan perumahan yang berupaya membantu meningkatkan kualitas lingkungan permukiman dan kualitas kelayakan hunian sesuai standar dan peraturan yang berlaku.

1.5 Lingkup dan Batasan Masalah

Ruang lingkup yang dimaksud dalam penelitian ini, yaitu ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup substansi.

1. Lingkup wilayah pada penelitian ini dilakukan di lokasi penerima program bantuan stimulan perumahan swadaya, yakni: permukiman masyarakat dalam lingkup wilayah RW 1, RW 2, RW 3, RW 6, dan RW 7 di Kelurahan Tamalanrea Jaya, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar.
2. Lingkup substansi pada penelitian ini meliputi karakteristik permukiman, tingkat kepuasan masyarakat terhadap Program BSPS, serta rekomendasi peningkatan Program BSPS yang diarahkan berdasarkan hasil analisis. Adapun kawasan permukiman yang dimaksudkan dalam penelitian ini merupakan kawasan permukiman penerima manfaat Program BSPS di Kelurahan Tamalanrea Jaya.

1.6 Sistematika Penulisan

Untuk memudahkan pembaca dalam mengetahui dan memahami tentang pokok-pokok bahasan dalam penulisan ini, maka secara garis besar berisikan hal-hal sebagai berikut:

1. Bab pertama, menguraikan latar belakang, pertanyaan penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, ruang lingkup penelitian, dan sistematika penulisan skripsi.
2. Bab kedua, menjelaskan kajian maupun teori landasan berpikir, penelitian terdahulu, dan kerangka konsep penelitian.
3. Bab ketiga, mengemukakan jenis dan lokasi penelitian, jenis, sumber, dan teknik pengumpulan data, teknik analisis, variabel penelitian, definisi operasional, dan kerangka penelitian.
4. Bab keempat, membahas tentang gambaran hasil penelitian dan analisa, baik secara kuantitatif statistik maupun kualitatif deskriptif.
5. Bab kelima, berisi muatan kesimpulan hasil penelitian dan saran yang direkomendasikan dari penelitian yang telah dilakukan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Perumahan dan Kawasan Permukiman

Salah satu kebutuhan dasar bagi manusia adalah kebutuhan akan tempat tinggal atau hunian yang diwujudkan dalam bentuk bangunan rumah. (Firdaus dan Rahdriawan, 2021). Rumah merupakan tempat untuk berlindung dan menetap bagi manusia. Selain itu, rumah menurut UU Nomor 1 Tahun 2011 adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya. Sedangkan, perumahan merupakan kumpulan dari beberapa rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan standar kelayakan hunian. Sadana (2014) dalam Pradana (2021) menjelaskan perumahan dan permukiman berbeda menurut fungsinya, dimana perumahan hanya berfungsi sebagai hunian, sedangkan kawasan permukiman berfungsi ganda sebagai hunian dan mata pencaharian bagi sebagian penduduk.

2.2 Perumahan Swadaya

Perumahan swadaya menurut Hijriah (2017) dalam Rahman dkk. (2022), ialah kumpulan hunian atau rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat setempat, baik secara individu maupun kelompok yang meliputi perbaikan, perluasan, atau pembangunan rumah baru beserta lingkungan. Jenis perumahan ini berbeda dengan perumahan formal yang biasa diadakan oleh pemerintah, swasta, serta perbankan. Pengadaan perumahan secara swadaya merupakan tanggung jawab masyarakat sebagai pengguna akhir dari proses pengadaan rumah. Akibatnya, pembangunan rumah swadaya sering kurang memperhatikan prinsip, peraturan, serta standar pembangunan yang berlaku terutama bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang memiliki keterbatasan biaya sehingga dapat menimbulkan permasalahan permukiman kumuh atau tidak layak huni (Sunarti, 2019).

2.3 Kelayakan Hunian Permukiman

Layak huni dalam Kamus Agraria dan Tata Ruang (2017), digambarkan sebagai kondisi lingkungan hunian yang memenuhi standar minimal kesehatan, sosial, budaya, ekonomi, dan kualitas teknis berdasarkan kondisi setempat. Kurniasih (2007) dalam Wijayanti dkk. (2015) mengemukakan bahwa permukiman dikatakan layak jika dapat terhindar dari kondisi kumuh atau tidak layak huni dengan melakukan pembangunan sesuai dengan standar yang berlaku. Adapun karakteristik permukiman kumuh dikemukakan oleh Surtiani (2006) dalam Togubu dkk. (2014) terbagi atas tiga poin mendasar, yaitu karakter fisik, karakter sosial ekonomi, dan karakter tanah. Lebih lanjut, ketiga karakteristik tersebut dijabarkan oleh Togubu dkk. (2014) sebagai berikut.

1. Karakter fisik, meliputi: aspek lokasi, fisik bangunan, dan aspek prasarana.
2. Karakter sosial ekonomi, ditinjau dari kondisi penduduk berdasarkan kepadatan, tingkat pendapatan, jenis pekerjaan, dan tingkat pendidikan.
3. Karakter tanah, ditinjau dari status kepemilikan tanah atau lahan yang ditempati.

Indikator penilaian permukiman kumuh atau tidak layak huni juga dikemukakan oleh Rahman dkk. (2019) dengan kriteria berikut:

1. Indikator fisik, yang terdiri dari:
 - a. Fungsi dan bentuk massa bangunan,
 - b. Pengelolaan sanitasi air limbah dan sampah rumah tangga,
 - c. Infrastruktur lingkungan, dan
 - d. Fasilitas umum.
2. Indikator non fisik, yang terdiri dari:
 - a. Status rumah tangga, yakni MBR atau non-MBR
 - b. Tingkat pendidikan dan mata pencaharian,
 - c. Lama tinggal dan cara mendapatkan rumah,
 - d. Adanya pengaruh budaya, dan
 - e. Aspek legalitas lahan dan bangunan hunian.

Dengan ini, disimpulkan bahwa karakteristik kelayakan permukiman dapat dilihat dari karakter fisik dan karakter non fisik permukiman. Karakter fisik berfokus pada bangunan fisik hunian. Sedangkan, karakter non fisik berfokus pada masyarakat yang menghuni permukiman. Karakter non fisik yang telah dijelaskan

dapat digunakan sebagai kriteria penilaian terhadap karakter masyarakat penerima Program BSPS. Sebaliknya, karakter-karakter fisik yang dijabarkan kurang sesuai dengan penilaian karakteristik hunian karena kajian teori tersebut hanya berlaku untuk permukiman dan bukan secara khusus untuk bangunan rumah. Adapun penjelasan terkait karakteristik non fisik yang digunakan dan dimodifikasi oleh penulis dalam penelitian ini antara lain sebagai berikut.

2.3.1 Karakter Masyarakat Penghuni Permukiman

Masyarakat adalah karakter non-fisik yang membentuk suatu permukiman. Masyarakat memiliki karakteristik yang berbeda-beda bergantung pada karakter kondisi yang dialaminya, yaitu sebagai berikut.

1. Karakter Sosial

a. Asal Daerah dan Lama Tinggal

Asal daerah menunjukkan keaslian penduduk terhadap wilayah yang dihuni. Keaslian penduduk berdampak pada durasi lama tinggal terhadap permukiman. Semakin lama penduduk mendiami hunian maka akan menurunkan kualitas hunian dan menjadikan lingkungan permukiman tersebut menjadi kumuh. (Surtiani, 2006 dalam Krisandriyana dkk., 2019)

b. Kondisi Penduduk

Kondisi penduduk dilihat dari jumlah penghuni dan kepala keluarga (KK) dalam suatu hunian. Perhitungan *backlog* kepenghunian rumah menurut Yahyaa dkk. (2020) dihitung mengacu pada konsep perhitungan ideal, yaitu satu rumah tangga menghuni satu rumah. Rumah tangga yang dimaksud biasanya terdiri dari ibu, bapak dan anak.

c. Tingkat Pendidikan

Pendidikan sangat penting karena dapat memberikan pengetahuan dan keterampilan agar dapat berhasil dalam hidup. Pendidikan memungkinkan pencapaian potensi seseorang sehingga dapat menjalani kehidupan yang lebih baik (Widoyo, 2023). Oleh karena itu, semakin tinggi pendidikan, maka semakin tinggi pula peluang untuk mendapatkan penghidupan yang layak. Indonesia mewajibkan warga negara untuk belajar selama 9 tahun menurut Peraturan Pemerintah (PP) No. 47 Tahun 2008 tentang Wajib Belajar.

2. Karakter Ekonomi

a. Jenis Pekerjaan

Pekerjaan dibagi menjadi pekerjaan pada sektor formal dan sektor informal. Sektor formal terdiri dari pekerja usaha yang dibantu buruh tetap berbayar dan/atau pekerja sebagai buruh/karyawan/pegawai. Pekerja sektor formal biasanya dituntut menguasai kemampuan dan keterampilan tertentu berdasarkan tingkat pendidikan. Sedangkan, sektor informal terdiri dari pekerja usaha sendiri, berusaha dibantu buruh tidak tetap/buruh tidak dibayar, pekerja bebas, dan pekerja keluarga. Hubungan kerja antara pekerja dan pemilik usaha sektor informal biasanya didasarkan atas kepercayaan dan kesepakatan dengan menerima upah dan/atau imbalan atau bagi hasil, serta tidak berbadan hukum (Sari, 2016).

b. Tingkat Pendapatan

Golongan pendapatan penduduk menurut Badan Pusat Statistik dalam Rakasiwi dan Kautsar (2021) dibedakan menjadi golongan pendapatan sangat tinggi dengan rata-rata lebih dari Rp3.500.000 per bulan, golongan pendapatan tinggi dengan rata-rata antara Rp2.500.000–Rp3.500.000 per bulan, golongan pendapatan sedang dengan rata-rata antara Rp1.500.000–Rp2.500.000 per bulan dan golongan pendapatan rendah dengan rata-rata kurang dari Rp1.500.000 per bulan.

3. Karakter Tanah

Karakteristik tanah dapat dilihat dari status kepemilikan atau penguasaan terhadap bangunan hunian yang ditempati. Adapun jenis-jenis status kepemilikan atau penguasaan tempat tinggal menurut Badan Pusat Statistik (2019), antara lain:

- a. Milik sendiri, jika pemilik tempat tinggal/rumah merupakan Kepala Rumah Tangga (KRT) atau salah seorang Anggota Rumah Tangga (ART), termasuk rumah kredit atau rumah dengan status sewa beli.
- b. Kontrak, jika tempat tinggal disewa oleh KRT atau salah seorang ART dalam jangka waktu tertentu berdasarkan perjanjian kontrak pemilik dan pemakai.
- c. Sewa, jika tempat tinggal disewa oleh KRT atau salah seorang ART dengan pembayaran sewa teratur tanpa batas waktu tertentu.

- d. Bebas sewa, jika tempat tinggal diperoleh dari pihak lain (baik famili/bukan famili) dan ditempati/didiami oleh rumah tangga tanpa pembayaran apapun.
- e. Rumah dinas, jika tempat tinggal disediakan oleh instansi tempat bekerja salah satu ART baik dengan membayar sewa maupun tidak.
- f. Lainnya, jika tidak termasuk dalam kategori di atas, misalnya rumah adat.

Selain kelayakan permukiman, rumah sebagai bagian dari permukiman memiliki standar kelayakan hunian. Kelayakan rumah akan membuat penghuninya merasa lebih aman dan nyaman. Kelayakan rumah juga mendorong terciptanya lingkungan hunian yang lebih baik dan sehat, serta berperan sebagai ruang tumbuh bagi pengembangan potensi masyarakat untuk dapat memiliki daya saing yang tinggi. Beberapa kriteria dalam menilai kelayakan rumah hunian yang ditetapkan sejak tahun 2019 oleh Badan Pusat Statistik (2019), ialah:

1. memiliki luas bangunan yang cukup, minimal 7,2 m² per kapita,
2. memiliki akses terhadap air minum layak,
3. memiliki akses terhadap sanitasi layak, dan
4. memiliki ketahanan bangunan yang dapat dilihat dari penggunaan material yang layak pada bagian atap, dinding, dan lantai.

Kriteria rumah layak huni juga tercantum dalam Agenda Tujuan Pembangunan Berkelanjutan atau biasa dikenal dengan istilah *Sustainable Development Goals* (SDGs) yang berlaku selama 15 tahun, sejak 2016 hingga 2030, terutama *Goals 6* (Menjamin ketersediaan dan pengelolaan air bersih dan sanitasi yang berkelanjutan bagi semua) dan *Goals 11* (Membangun kota dan permukiman inklusif, aman, tangguh, dan berkelanjutan). Rumah layak huni dan terjangkau pada konteks pemukiman kumuh atau tidak layak huni dalam kerangka kerja *monitoring* SDGs menurut Badan Perencanaan Pembangunan Nasional (2019) menggunakan lima kriteria, yaitu (1) ketahanan bangunan; (2) kecukupan luas tempat tinggal; (3) akses air minum layak; (4) akses sanitasi layak; dan (5) keamanan bermukim. Penentuan kelayakan hunian suatu rumah menurut SDGs dilihat dari terpenuhinya seluruh kriteria kelayakan sesuai dengan standar nasional yang ditetapkan. Oleh karena itu, jika pada penilaian kelayakan hunian terdapat salah satu kriteria yang tidak memenuhi standar, maka rumah tersebut dapat dikategorikan tidak layak huni.

Dengan melihat kriteria kelayakan hunian yang diperoleh dari berbagai referensi yang relevan, maka diketahui kriteria-kriteria tersebut memiliki kesamaan dengan aspek penilaian rumah masyarakat dalam persyaratan Program BSPS. Hal ini dapat dilihat secara jelas pada 2.4.2 Persyaratan Penerima Bantuan yang dimuat di halaman 15. Kriteria-kriteria kelayakan hunian yang dijelaskan tersebut juga dapat digunakan untuk mengetahui karakteristik fisik permukiman penerima bantuan Program BSPS. Adapun karakteristik fisik permukiman yang dimaksud dalam hal ini berfokus pada fisik bangunan rumah penerima bantuan Program BSPS yang dinilai berdasarkan konsep rumah layak huni. Penjelasan lebih lanjut mengenai karakteristik fisik bangunan rumah penerima bantuan Program BSPS ialah sebagai berikut.

2.3.2 Karakter Hunian Permukiman

Karakter hunian pada suatu permukiman dijabarkan berdasarkan indikator-indikator dalam konsep rumah layak huni sebagai berikut.

1. Ketahanan Bangunan (*durable housing*)

Pengolahan data ketahanan bangunan menurut *Housing and Real Estate Information System* (2021), adalah pengolahan data untuk mendapatkan status ketahanan bangunan rumah dilihat dari kelayakan jenis material atap, material dinding, dan jenis material lantai terluas yang digunakan. Terdapat berbagai jenis material yang dapat digunakan pada suatu bangunan, baik material layak maupun tidak layak. Adapun kaidah penentuan kelayakan material ketahanan bangunan dapat dilihat pada Tabel 1 di bawah ini.

Tabel 1 Kaidah penentuan kelayakan material ketahanan bangunan

No	Atap	Dinding	Lantai
A	Material Layak		
	1. Beton	1. Tembok	1. Marmer/granit
	2. Genteng	2. Plesteran anyaman	2. Keramik
	3. Kayu/sirap	bambu/kawat	3. Parket/vinil/karpet
	4. Seng	3. Kayu/papan	4. Ubin/tegel/teraso
		4. Batang kayu	5. Kayu/papan
			6. Semen/bata merah
B	Material Tidak Layak		
	1. Asbes	1. Anyaman Bambu	1. Bambu
	2. Bambu	2. Bambu	2. Tanah
	3. Jerami/ijuk/daun-daunan/rumbia	3. Lainnya	3. Lainnya
	4. Lainnya		

Sumber: *Housing Real Estate Information System*, 2021

Banyaknya jenis material yang dapat digunakan sebagai bahan konstruksi dalam pembangunan rumah menimbulkan keragaman tipe-tipe rumah masyarakat, terutama di Indonesia. Tipe rumah umumnya disesuaikan dengan karakteristik daerah, ketersediaan material, dan kondisi geografis masing-masing wilayah. Setiap tipe rumah memiliki karakteristik masing-masing, khususnya dari segi konstruksi. Adapun tipe-tipe rumah layak yang ada di Indonesia menurut *National Affordable Housing Program* (2022), yakni sebagai berikut.

- a. Rumah tembok, merupakan rumah dengan kriteria konstruksi, meliputi:
 - 1) Pondasi batu kali atau setempat;
 - 2) *Sloof*, kolom, dan ring balok dari beton;
 - 3) Rangka atap dari kayu atau baja ringan dilengkapi ikatan angin; dan
 - 4) Dinding menggunakan bata serta lantai menggunakan rabat beton.
- b. Rumah setengah tembok, ialah rumah dengan kriteria konstruksi, meliputi:
 - 1) Pondasi batu kali atau setempat;
 - 2) *Sloof* dan sebagian kolom dapat menggunakan beton atau kayu yang dilengkapi dengan skur;
 - 3) Rangka atap dari kayu dilengkapi ikatan angin;
 - 4) Dinding menggunakan bata dan kayu papan; dan
 - 5) Lantai menggunakan rabat beton.
- c. Rumah kayu non panggung, merupakan rumah dengan kriteria konstruksi, meliputi:
 - 1) Pondasi batu kali atau setempat;
 - 2) *Sloof* dari beton, kolom dan ring balok dari kayu dilengkapi dengan skur;
 - 3) Rangka atap dari kayu dilengkapi ikatan angin;
 - 4) Dinding menggunakan papan kayu; dan
 - 5) Lantai menggunakan rabat beton;
- d. Rumah kayu panggung, merupakan rumah dengan kriteria konstruksi, meliputi:
 - 1) Pondasi umpak beton atau kayu;
 - 2) *Sloof*, kolom dan balok dari kayu dilengkapi dengan skur;
 - 3) Rangka atap dari kayu dilengkapi ikatan angin;
 - 4) Dinding menggunakan papan kayu; dan
 - 5) Lantai menggunakan papan kayu;

3. Kecukupan Luas Bangunan

Standar kecukupan ruang atau *space adequacy* untuk rumah tinggal menurut Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (2022) merupakan salah satu standar dalam penilaian kelayakan hunian. Standar yang digunakan oleh Pemerintah Indonesia mengacu pada Kepmen Permukiman dan Prasarana Wilayah (Kimpraswil) No. 403 Tahun 2002, yakni:

- a. Standar minimal luasan rumah ialah $9 \text{ m}^2/\text{orang}$.
- b. Standar ambang batas luasan rumah ialah $7,2 \text{ m}^2/\text{orang}$.

Penilaian dilakukan dengan menghitung luas bangunan rumah dibagi jumlah penghuni. Jika luasan rumah memenuhi kriteria $9 \text{ m}^2/\text{orang}$ atau lebih, maka rumah tersebut dianggap sudah layak huni. Sebaliknya, jika luasan rumah tidak memenuhi kriteria $7,2 \text{ m}^2/\text{orang}$, maka rumah tersebut *overcrowding* sehingga tidak layak huni. Jika rumah tidak memenuhi standar kecukupan ruang, maka penghuni rumah perlu mempertimbangkan perluasan rumah untuk memenuhi kebutuhan ruang seluruh anggota keluarga.

Perluasan rumah dapat dilakukan apabila terdapat kelebihan lahan yang belum dimanfaatkan. Adapun acuan dalam perluasan bangunan diatur dalam peraturan terkait intensitas pemanfaatan ruang meliputi Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB), Koefisien Dasar Hijau (KDH) dan Garis Sempadan Bangunan (GSB) yang dimuat dalam rencana tata ruang pada masing-masing wilayah. Untuk Kota Makassar, intensitas pemanfaatan ruang diatur dalam Peraturan Daerah (Perda) Kota Makassar Nomor 4 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar Tahun 2015-2034 Pasal 106 ayat 2-4 dan dibagi dalam tiga kategori berdasarkan kepadatan perumahan, yakni sebagai berikut.

- a. Kawasan perumahan dengan kepadatan tinggi, penerapan intensitas pemanfaatan ruang, meliputi: ketentuan KDB paling tinggi 80%, KLB paling tinggi 15 meter, KDH paling rendah 10%, GSB paling rendah berbanding lurus dengan Rumija, tinggi bangunan paling tinggi dibatasi garis bukaan langit 45° dari as jalan;
- b. Kawasan perumahan dengan kepadatan sedang, penerapan intensitas pemanfaatan ruang, meliputi: ketentuan KDB paling tinggi 50%, KLB paling

tinggi 9 meter, KDH paling rendah 30%, GSB paling rendah berbanding lurus dengan Rumija, tinggi bangunan paling tinggi dibatasi garis bukaan langit 60° dari as jalan;

- c. Kawasan perumahan dengan kepadatan tinggi, penerapan intensitas pemanfaatan ruang, meliputi: ketentuan KDB paling tinggi 40%, KLB paling tinggi 6 meter, KDH paling rendah 50%, GSB paling rendah berbanding lurus dengan Rumija.

4. Akses Sanitasi

Salah satu konsep rumah layak huni menurut *National Water and Sanitation Information Services* (2021) dapat dilihat berdasarkan ketersediaan akses terhadap sanitasi yang layak. Pada penilaian Program BSPS, fasilitas sanitasi dapat berada di dalam rumah, halaman rumah, atau milik komunal dengan jarak yang terjangkau dan dapat melayani seluruh anggota keluarga. Adapun kriteria akses sanitasi menurut Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (2021) dalam Buku Saku Petunjuk Konstruksi Bangunan Rumah BSPS Tahun 2021, dapat dilihat pada Tabel 2 di bawah ini.

Tabel 2 Kriteria akses sanitasi

Kriteria	Definisi yang Digunakan
Akses Aman dan Layak Sendiri	a. Pengguna fasilitas sanitasi: rumah tangga sendiri; b. Bangunan atas: menggunakan kloset jenis leher angsa; c. Bangunan bawah: - menggunakan tangki septik yang disedot setidaknya 1x dalam 5 tahun terakhir; atau - menggunakan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) / Sistem Pengelolaan Air Limbah (SPAL)
Akses Layak Bersama	a. Pengguna fasilitas sanitasi: rumah tangga bersama dengan rumah tangga lain; b. Bangunan atas: menggunakan kloset jenis leher angsa; c. Bangunan bawah: - menggunakan tangki septik yang disedot setidaknya 1x dalam 5 tahun terakhir; atau - menggunakan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) / Sistem Pengelolaan Air Limbah (SPAL)
Akses Belum Layak	a. Fasilitas sanitasi dengan lubang tanah: baik digunakan sendiri atau bersama, dengan jenis kloset leher angsa, dan pembuangan tinja menggunakan lubang tanah. b. Fasilitas sanitasi non leher angsa: baik digunakan sendiri atau bersama, jenis kloset plengsengan dengan/tanpa tutup atau jenis cubluk/cemplung, dan pembuangan tinja menggunakan tangki septik, IPAL/SPAL, dan/atau lubang tanah. c. Fasilitas sanitasi umum, berupa MCK umum yang dapat digunakan oleh siapapun.

Sumber: Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, 2021

5. Akses Air Minum

Kriteria akses air minum menurut Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (2021) dalam Buku Saku Petunjuk Konstruksi Bangunan Rumah BSPS Tahun 2021, dapat dilihat pada Tabel 3 di bawah ini.

Tabel 3 Kriteria akses air minum

Kriteria	Definisi yang Digunakan
Akses Aman dan Layak Dasar	Sumber air layak, lokasi sumber berada di dalam atau halaman rumah, tersedia setiap saat dibutuhkan, waktu tempuh ≤ 30 menit, dan memenuhi kualitas air minum.
Akses Layak Terbatas	Sumber air layak, namun waktu tempuh > 30 menit, termasuk waktu antri.
Akses Tidak Layak	Sumber air tidak layak berasal dari sumur/mata air tidak terlindungi.
Tidak Ada akses	Sumber air berasal dari air permukaan, seperti sungai, waduk, kolam, danau, irigasi atau yang lainnya.

Sumber: Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, 2021

Adapun sumber air utama menurut Badan Perencanaan Pembangunan Nasional (2019) berdasarkan Metadata SDGs Indonesia Tahun 2017 dapat diperoleh dari sumber di antaranya ledeng, keran/hidran umum (komunal), sumur bor/pompa, sumur terlindungi, mata air terlindungi, Penampungan Air Hujan (PAH), dan air kemasan bermerk/air isi ulang dengan memperhatikan penggunaan untuk keperluan mandi, cuci, dan lain-lain, sehingga dianggap tidak berkelanjutan.

6. Kesehatan Bangunan (Pencahayaannya dan Penghawaannya)

Rumah yang memenuhi syarat kesehatan dan kenyamanan menurut Keputusan Menteri Perumahan dan Prasarana Wilayah (Kimpraswil) No. 403 Tahun 2002 dipengaruhi oleh tiga aspek, yaitu pencahayaan, penghawaan, serta suhu udara dan kelembaban dalam ruangan.

a. Pencahayaan

Pencahayaan menurut Kartika dan Iswanto (2020) terdiri dari:

- 1) Pencahayaan alami ialah pencahayaan yang menggunakan terang langit, misalnya matahari yang diperoleh melalui ventilasi atau dinding kaca.
- 2) Pencahayaan buatan ialah pencahayaan dari sumber buatan saat pencahayaan alami tidak mencukupi. Adapun sumber cahaya buatan menurut Badan Pusat Statistik (2019), dapat diperoleh dari listrik yang dikelola oleh PLN, listrik non-PLN (aki, generator, dan tenaga surya), atau sumber lainnya seperti petromak, pelita, lilin, dan lain-lain.

b. Penghawaan

Kenyamanan dalam rumah sehat terjadi apabila terdapat pengaliran atau pergantian udara secara kontinyu melalui ruangan serta lubang pada bidang pembatas dinding atau partisi. Penghawaan menurut Kartika dan Iswanto (2020) terbagi menjadi tiga jenis, yaitu:

- 1) *Natural ventilation* (penghawaan alami) yang diperoleh tanpa bantuan/peralatan mekanik, misalnya melalui bukaan (ventilasi).
- 2) *Artificial ventilation* (penghawaan buatan), yang diperoleh dengan bantuan/peralatan mekanik, misalnya kipas angin atau *Air Conditioner* (AC) untuk mencapai kenyamanan termal.
- 3) *Hybrid ventilation* (penghawaan hibrida), yang memadukan ventilasi alami dan buatan dengan menyesuaikan kondisi sekitar.

c. Suhu Udara

Suhu udara sangat dipengaruhi oleh penghawaan dan pencahayaan. Penghawaan yang tidak lancar dan pencahayaan yang kurang akan menjadikan ruangan terasa pengap dan menimbulkan kelembaban tinggi.

2.4 Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS)

Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya yang selanjutnya disingkat BSPS menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Permen PUPR) No. 7 Tahun 2022 tentang Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus, adalah dukungan dana pemerintah bagi masyarakat berpenghasilan rendah untuk peningkatan kualitas rumah swadaya berasaskan kegotong-royongan. Program BSPS dilaksanakan dengan tujuan meningkatkan keswadayaan masyarakat untuk mewujudkan Rumah Layak Huni (RLH) berdasarkan kemampuan masyarakat. Adapun bentuk keswadayaan masyarakat dapat berupa tanah atau lahan yang dimiliki/dikuasai, tenaga kerja, modal sosial, atau tabungan berupa uang atau bahan bangunan. Terkhusus bagi masyarakat pra sejahtera, keswadayaan dapat berupa tanah atau tambahan bahan bangunan bekas layak pakai yang diperoleh dari anggota Kelompok Penerima Bantuan (KPB) atau sumber lainnya.

2.4.1 Jenis Kegiatan

Program BPS dalam Permen PUPR No. 7 Tahun 2022 terbagi atas jenis kegiatan BPS Sejahtera dan kegiatan BPS. Lebih lanjut mengenai kedua jenis kegiatan tersebut dijelaskan dalam Tabel 4 berikut.

Tabel 4 Jenis kegiatan Program BPS

Jenis Kegiatan	Penerima Bantuan	Output	Menu Kegiatan
Kegiatan BPS Sejahtera merupakan bagian dari program Bantuan Pembangunan Rumah Swadaya yang diselenggarakan sebagai upaya pemenuhan hunian untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.	Masyarakat Prasejahtera	Rumah Tumbuh	a. Peningkatan Kualitas Rumah Swadaya (PKRS) b. Pembangunan Baru Rumah Swadaya (PBRS)
Kegiatan BPS merupakan bagian dari program Bantuan Pembangunan Rumah Swadaya yang diselenggarakan sebagai upaya pemenuhan rumah layak huni.	Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)	Rumah Layak Huni	Peningkatan Kualitas Rumah Swadaya (PKRS)

Sumber: Permen PUPR No. 7 Tahun 2022 dan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, 2021

2.4.2 Persyaratan Penerima Bantuan

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (2021) menjelaskan dalam Pedoman Umum NAHP Seri 2 Program BPS bahwa Calon Penerima Bantuan (CPB) harus memenuhi persyaratan melalui proses verifikasi atau pemeriksaan data CPB. Hal-hal yang diverifikasi meliputi:

1. Pemenuhan syarat penerima bantuan dimuat dalam Tabel 5 sebagai berikut.

Tabel 5 Persyaratan Program BPS berdasarkan jenis kegiatan

Kegiatan BPS Sejahtera	Kegiatan BPS
a. Warga Negara Indonesia yang sudah berkeluarga.	a. Warga Negara Indonesia yang sudah berkeluarga.
b. Memiliki atau menguasai tanah dengan bukti kepemilikan atau penguasaan yang jelas dan sah.	b. Memiliki atau menguasai tanah dengan bukti kepemilikan atau penguasaan yang jelas dan sah.
c. Memenuhi batas penghasilan paling banyak senilai setengah Upah Minimum Provinsi (UMP) atau Upah Minimum Kabupaten/Kota (UMK).	c. Penghasilan keluarga paling banyak senilai Upah Minimum Provinsi (UMP) atau Upah Minimum Kabupaten/Kota (UMK).
d. Belum memiliki rumah atau memiliki dan menempati satu-satunya rumah tidak layak huni.	d. Memiliki dan menempati satu-satunya rumah tidak layak huni.
e. Belum pernah memperoleh BPS.	e. Belum pernah memperoleh BPS.
f. Bersedia mengikuti ketentuan program.	f. Bersedia mengikuti ketentuan program.

Sumber: SE Dirjen Perumahan No. 14/SE/Dr/2022

2. Penilaian kualitas rumah:

Rumah dalam kondisi tidak layak huni untuk kegiatan Peningkatan Kualitas Rumah Swadaya (PKRS), yang ditentukan melalui pemeriksaan sesuai dengan kriteria rumah layak huni, dengan rincian:

- a. Penilaian ketahanan bangunan meliputi komponen struktur bangunan yang terdiri dari pondasi, sloof, kolom/tiang, ring balok, kerangka atap, dan komponen non-struktur yang meliputi bahan penutup atap, lantai, dan dinding
 - b. penilaian kecukupan minimum luas bangunan
 - c. Penilaian akses sanitasi
 - d. Penilaian akses air minum
 - e. penilaian kualitas pencahayaan dan penghawaan sebagai syarat kesehatan.
3. Hasil verifikasi calon penerima bantuan dalam proses verifikasi didokumentasikan untuk dokumen administrasi, foto rumah, serta lembar verifikasi Calon Penerima Bantuan (CPB).

2.4.3 Tahapan Penyelenggaraan

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (2022) melalui Kebijakan Umum Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) menjabarkan bahwa penyelenggaraan Program BSPS meliputi tahap persiapan dan pelaksanaan.

1. Tahap Persiapan Kegiatan

- a. Pengusulan dan Penetapan Lokasi, meliputi: pengusulan kegiatan, verifikasi usulan, penetapan lokasi kabupaten/kota, seleksi/pengolahan data, dan penyampaian daftar calon penerima bantuan.
- b. Penyiapan Kegiatan, meliputi: pembentukan tim pelaksana, seleksi bank/pos penyalur, dan pembekalan dan mobilisasi tim pelaksana
- c. Seleksi Calon Penerima Bantuan, meliputi: verifikasi data kesesuaian syarat penerima bantuan dan penetapan lokasi desa/kelurahan dan Calon Penerima Bantuan (CPB).
- d. Penyiapan Masyarakat dengan Pendampingan Tenaga Fasilitator Lapangan (TFL) agar pelaksanaan sesuai dengan rencana dan ketentuan BSPS;
TFL adalah bagian dari tim pelaksana yang direkrut dengan kriteria berikut:
 - a. warga Negara Indonesia yang sehat secara jasmani maupun rohani;
 - b. memiliki dedikasi tinggi dan berjiwa sosial untuk membantu masyarakat;

- c. bukan anggota partai politik atau tim sukses pemilihan kepala pemerintahan/anggota legislatif;
- d. bersedia bekerja penuh waktu (full time) selama masa kontrak,
- e. tidak terikat kontrak kerja di kegiatan atau instansi lain;
- f. mampu mengoperasikan komputer dan mengoperasikan aplikasi *Microsoft-Office (Word, Excel, dan Power Point)*;
- g. memiliki dan dapat mengoperasikan telepon genggam, kamera, dan komputer untuk dokumentasi dan pelaporan; dan
- h. memiliki rekam jejak moral yang baik.

TFL terdiri atas TFL Teknik dan TFL Pemberdayaan. Adapun kriteria khusus TFL Teknik, antara lain:

- 1) berpendidikan sekurang-kurangnya D3 sipil atau arsitektur;
- 2) menguasai teknik bangunan gedung dan teknik bangunan infrastruktur;
- 3) berpengalaman dalam pekerjaan konstruksi bangunan gedung, rumah/perumahan, atau pernah menjadi fasilitator teknis dalam program pembangunan infrastruktur berbasis masyarakat;
- 4) diutamakan telah mengikuti kursus/pelatihan bidang teknis bangunan yang dibuktikan dengan sertifikat atau surat keterangan.

TFL Pemberdayaan juga memiliki kriteria khusus, antara lain:

- 1) berpendidikan sekurang-kurangnya D3 semua jurusan; dan
- 2) memiliki pengalaman pemberdayaan paling sedikit 3 tahun dalam program pembangunan infrastruktur berbasis masyarakat.

TFL memiliki peran dalam menjembatani antara masyarakat penerima bantuan dan pemerintah melalui kegiatan pendampingan mulai dari tahap perencanaan, pelaksanaan pembangunan, hingga pembuatan laporan. Oleh karena itu, kriteria-kriteria tersebut harus dipenuhi agar TFL dapat menjalankan tugas sebagaimana mestinya. Adapun tugas-tugas TFL secara umum ialah sebagai berikut:

- a) Merekapitulasi laporan-laporan berkala dan laporan akhir dari penerima bantuan untuk disampaikan kepada Tim Teknis Kabupaten/Kota dan PPK melalui koordinator fasilitator;

- b) Melakukan verifikasi hasil *rapid assessment* atau pemeriksaan komponen rumah swadaya masyarakat secara cepat dan menyampaikan hasil laporannya kepada koordinator fasilitator;
- c) Membantu Tim Teknis Kabupaten/Kota dalam melakukan sosialisasi kepada masyarakat dan verifikasi Calon Penerima Bantuan (CPB);
- d) Membantu CPB dalam mengidentifikasi kerusakan rumah, kebutuhan perbaikan, dan rencana anggaran biaya keseluruhan;
- e) Membantu CPB menyusun proposal untuk disampaikan secara kolektif kepada Tim Teknis Kabupaten/Kota melalui Koordinator Fasilitator;
- f) Melakukan *input* data CPB ke dalam sistem pengelolaan informasi berbasis *website*, yakni Sistem Informasi Rumah Swadaya (SIRUS);
- g) Mengorganisasikan Kelompok Penerima Bantuan (KPB) di lapangan;
- h) Memfasilitasi musyawarah tingkat kelompok dan tingkat desa/kelurahan;
- i) Membantu penerima bantuan dalam hal administrasi (laporan-laporan pelaksanaan, dokumen persyaratan pencairan, dan penyaluran dana);
- j) Membantu penerima bantuan untuk memeriksa kesesuaian bahan bangunan sesuai dengan dokumen rencana;
- k) Membantu penerima bantuan dan/atau memberikan nasihat dalam hal teknis konstruksi;
- l) Mendorong keswadayaan penerima bantuan pada tingkat individu maupun kelompok melalui gotong royong;
- m) Melakukan pengawasan untuk memastikan pelaksanaan sesuai dengan rencana dan ketentuan BSPS; dan
- n) Bersama koordinator fasilitator, memfasilitasi penyelesaian masalah yang dihadapi di lapangan dengan pihak terkait.

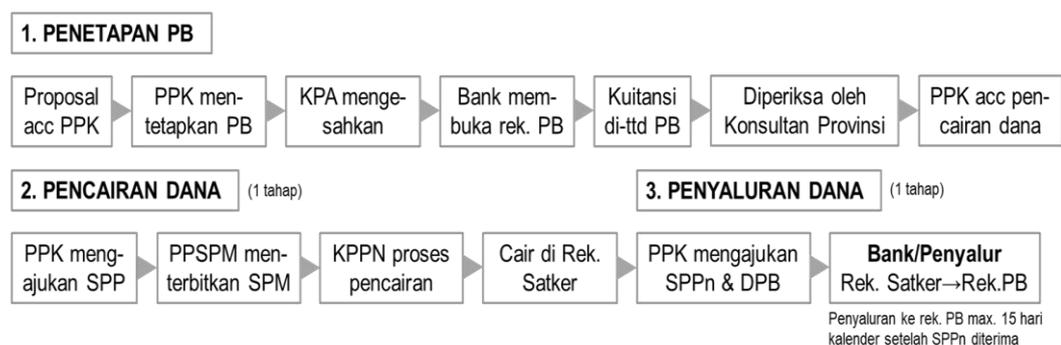
Adapun proses penyiapan dan pendampingan masyarakat terdiri dari beberapa kegiatan pelaksanaan, di antaranya:

- 1) Pengorganisasian CPB, dengan pembentukan Kelompok Penerima Bantuan (KPB) melalui kesepakatan rembuk dengan memperhatikan:
 - a) Anggota KPB maksimal 20 orang atau mempertimbangkan kondisi lapangan berdasarkan kedekatan lokasi rumah, kemampuan bertukang, tingkat keswadayaan, dan alasan yang disepakati;

- b) Terdiri atas ketua, sekretaris, bendahara, (ketiganya merangkap anggota) dan anggota; dan
 - c) Bersedia melakukan gotong royong untuk menanggung risiko bersama (tanggung renteng) dalam menuntaskan kegiatan perumahan swadaya.
- 2) Kegiatan sosialisasi dan penyuluhan dilakukan dengan pertemuan langsung/tidak langsung seperti media publikasi untuk memberikan informasi dan pemahaman kepada CPB terkait ketentuan Rumah Layak Huni (RLH), gambaran kegiatan dan tata cara Program BSPS, peran dan tanggung jawab penerima bantuan, penyusunan rencana anggaran biaya (RAB), pelaporan kegiatan, dan lain-lain
 - 3) Kegiatan identifikasi kebutuhan perbaikan rumah dilakukan dengan pendampingan TFL untuk melihat kualitas rumah (struktur dan non-struktur) serta mengidentifikasi keswadayaan masyarakat hingga menentukan kebutuhan bahan bangunan tiap KPB
 - 4) Survei pemilihan toko/penyedia bahan bangunan dilakukan minimal tiga atau sesuai ketersediaan di lokasi oleh KPB didampingi TFL.
 - 5) Pengusulan dan verifikasi persetujuan proposal oleh konsultan provinsi.

2. Tahap Pelaksanaan Kegiatan

a. Pra-Pelaksanaan

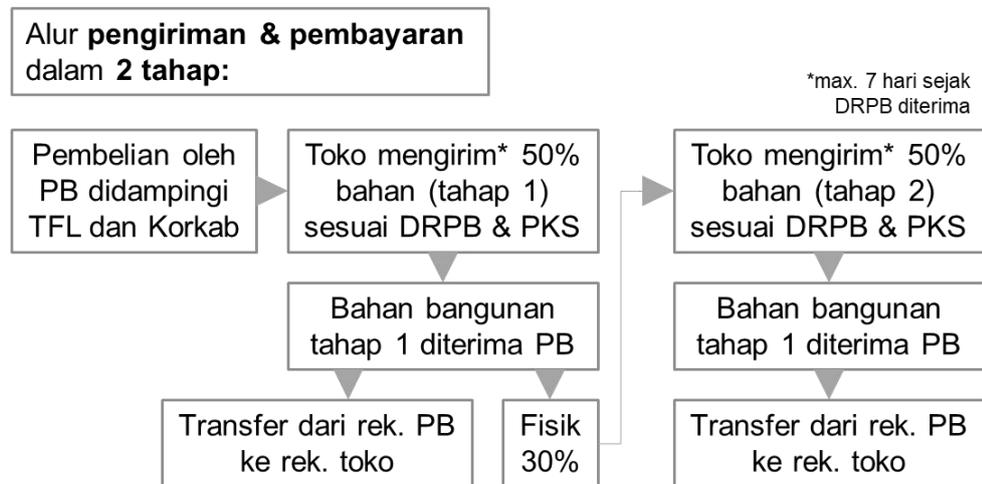


Gambar 1 Skema kegiatan pra-pelaksanaan
Sumber: Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, 2022

b. Pelaksanaan Peningkatan Kualitas Rumah Swadaya

- 1) Penyusunan Daftar Rencana Penggunaan Bantuan (DRPB), dibagi dalam 2 tahap, sebesar 50% untuk biaya bahan bangunan dan 50% upah tukang.
- 2) Kontrak Toko/Penyedia Bahan Bangunan
- 3) Penunjukan Tukang/Pekerja

c. Pembelian Bahan Bangunan



Gambar 2 Alur pembelian dan pengiriman bahan bangunan

Sumber: Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, 2022

d. Pekerjaan Fisik PKRS

- 1) PB dan Kelompok Penerima Bantuan (KPB) memantau pembangunan agar sesuai rencana dan syarat RLH
- 2) PB dan TFL mengendalikan jadwal tukang, saling mengawasi, dan mengevaluasi pekerjaan fisik rumah semua anggota KPB
- 3) Supervisi pekerjaan fisik oleh Koordinator Kabupaten/Kota, Konsultan Provinsi, Pejabat Pembuat Komitmen (PPK), Satker, BP2P, dan Direktorat secara berkala berdasarkan progress fisik
- 4) Laporan progress fisik diperiksa Konsultan Provinsi, disetujui PPK

e. Pembayaran Upah Kerja

Pembayaran dilakukan secara tunai atau transfer dengan bukti slip dan kuitansi ditandatangani tukang beserta daftar hadir dan *fotocopy* KTP.

f. Pelaporan Pertanggungjawaban

Laporan disusun oleh PB dengan didampingi TFL dalam dua tahap, yakni setelah fisik 30% telah rampung dan setelah 100% perbaikan selesai. Laporan pertanggungjawaban ini kemudian diperiksa oleh Koordinator Kabupaten/Kota, lalu diverifikasi oleh Konsultan Provinsi, dan disetujui oleh PPK. Laporan ini juga memuat foto progres fisik dan bukti penggunaan dana.

2.4.4 Besaran Nilai Bantuan dan Lokasi Penerima Bantuan

Penerima Program BSPS dapat memperoleh bantuan sebanyak satu kali. Adapun bentuk BPS Sejahtera dan BPS berupa uang dan barang. Uang disalurkan kepada penerima bantuan perseorangan untuk memperbaiki rumah dengan cara:

1. membeli bahan bangunan; dan
2. membayar upah kerja.

Sumber pendanaan menurut Surat Edaran PUPR No. 14 Tahun 2022, lampiran II, berasal dari APBN yang ditetapkan oleh menteri, dana non-APBN dan/atau sumber lain yang tidak mengikat sesuai ketentuan perundang-undangan. Nilai bantuan ditetapkan oleh Direktur Jenderal Perumahan setelah mendapat persetujuan menteri. Besaran bantuan mempertimbangkan tingkat di lokasi tertentu. Adapun besaran nilai bantuan secara jelas dapat dilihat pada Tabel 6 di bawah ini.

Tabel 6 Besaran nilai bantuan Program BPS

Tahun	Tujuan Pembiayaan	Besaran Nilai Bantuan			
		PKRS		PBR	
		Reguler	Papua dan Papua Barat	Reguler	Papua dan Papua Barat
2018	Material	Rp 12.500.000	Rp 25.000.000	Rp 25.000.000	Rp 50.000.000
	Upah Tukang	Rp 2.500.000	Rp 5.000.000	Rp 5.000.000	Rp 10.000.000
	Total	Rp 15.000.000	Rp 30.000.000	Rp 30.000.000	Rp 60.000.000
2019	Material	Rp 15.000.000	Rp 30.000.000	Rp 30.000.000	
	Upah Tukang	Rp 2.500.000	Rp 5.000.000	Rp 5.000.000	
	Total	Rp 17.500.000	Rp 35.000.000	Rp 35.000.000	
2022	Material	Rp 17.500.000	Rp 35.000.000		
	Upah Tukang	Rp 2.500.000	Rp 5.000.000		
	Total	Rp 20.000.000	Rp 40.000.000		

Sumber: Kepmen PUPR No. 295 Tahun 2018, SIMANTU, 2020 dan Kepmen PUPR No. 115 Tahun 2022

Selain besaran bantuan, lokasi penerima bantuan juga telah ditetapkan dengan acuan yang sama dan dirangkum dalam Tabel 7 di bawah ini.

Tabel 7 Jumlah lokasi penerima Program BPS

Tahun Anggaran	Jumlah Lokasi Penerima Bantuan	
	Kabupaten/Kota	Provinsi
2018	406	33
2022	252	25

Sumber: Kepmen PUPR No. 295 Tahun 2018 dan Kepmen PUPR No. 115 Tahun 2022

2.4.5 Waktu Pelaksanaan

Waktu pelaksanaan Program BSPS dapat dilihat secara jelas pada skema dalam di bawah ini.

Tabel 8 Skema waktu pelaksanaan Program BSPS

P q	Mg i k c v c p	Mg o g p v R W R T	Mg r c F k p c	Mc d l	Mc u	Hc u k n l Nc r c p i * V H N	Rg p g t D c p v v	Mg n g p i m c r c j	Y c m v w	Q w v r w v	Mg v g t c
1	Usulan jumlah PB dan lokasi							Data usulan dan daftar penerima dan lokasi	120 Menit		
2	Verifikasi usulan oleh Kementerian							Data usulan dan daftar penerima dan lokasi	120 Menit		
3	Penetapan jumlah PB dan lokasi							Data usulan dan daftar penerima dan lokasi	120 Menit	Surat Penetapan	
4	Rekrutmen, Pelatihan, dan Penetapan Tenaga Fasilitator Lapangan (TFL)							Surat Penetapan, berkas pengumuman dan Juklak/Juknis	2 Minggu	SK Penetapan TFL	
5	Verifikasi fisik dan administrasi Calon Penerima Bantuan (CPB)							Data usulan dan daftar penerima dan lokasi, Juklak/Juknis	1 Minggu	Data fisik dan administrasi calon	Dibantu Kasi dan TFL
6	Penyusunan Proposal							Data fisik dan administrasi calon penerima dan lokasi	1 Minggu	Proposal	
7	Penetapan SK jumlah PB dan lokasi							Proposal	120 Menit	SK Penetapan Penerima Bantuan	
8	Sosialisasi, Pembentukan Kelompok Penerima Bantuan (Maks 20 orang/kelompok)							Juklak/Juknis, SK Penetapan Penerima Bantuan	240 Menit	SK pembentukan kelompok	Dibantu Kasi dan TFL
9	Musyawarah kelompok, Survey Toko dan harga bahan bangunan							Juklak/Juknis, Lembar Survey	240 Menit	Data toko terpilih dan harga bahan bangunan	
10	Pembuatan Daftar Rencana Pembelian Bahan Bangunan (DRPB2)							Data toko terpilih dan harga bahan bangunan	1 Minggu	Daftar Rencana Pembelian Bahan Bangunan (DRPB2)	
11	Pembuatan rekening penerima bantuan							Kelengkapan administrasi penerima bantuan	120 Menit	Buku Rekening	
12	Pengiriman bahan bangunan tahap 1 dan 2							Daftar Rencana Pembelian Bahan Bangunan (DRPB2)	2 Minggu	BA penerimaan dan kesesuaian daftar bahan bangunan yang dikirim	
13	Transfer uang dari PB ke took bangunan (tahap 1 dan 2) dan penarikan upah tukang							BA penerimaan dan kesesuaian daftar bahan bangunan yang dikirim	120 Menit		
14	Pelaksanaan rehabilitasi fisik							Daftar Rencana Pembelian Bahan Bangunan (DRPB2)	1 Bulan	Rumah Layak Huni (RLH)	

Sumber: Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, 2022

2.4.6 Indikator Capaian

Indikator-indikator yang perlu dicapai selama penyelenggaraan Program BSPS menurut Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (2022) dalam Kebijakan Umum Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS), yakni:

1. Sasaran Program, terjadi penurunan jumlah Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) dan kekurangan rumah (*backlog*).
2. Penerima Manfaat, penerima bantuan memenuhi kriteria dan persyaratan.
3. Prosedur, penyelenggaraan BSPS dilaksanakan sesuai tahapan dan ketentuan dalam petunjuk teknis.
4. Penggunaan, bantuan dimanfaatkan oleh penerima bantuan untuk membeli bahan/komponen bangunan dan membayar upah kerja.
5. Keluaran, rumah yang telah dibangun/diperbaiki memenuhi syarat layak huni sesuai tingkat keswadayaan masyarakat dan kearifan lokal.
6. Waktu, BSPS dilaksanakan sesuai jadwal pada tahun anggaran berjalan.
7. Pelaporan, dilakukan tepat waktu, mutakhir, akurat, akuntabel, dan transparan.

2.4.7 Peningkatan Kualitas Program

Kerusakan pada komponen rumah dapat disebabkan oleh kualitas bahan yang relatif rendah, pengerjaan tidak sesuai spesifikasi teknik yang dipersyaratkan oleh Standar Nasional Indonesia (SNI), serta dilakukan pada sejumlah perumahan sehingga dapat rusak dimakan waktu (Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, 2020). Adapun jenis kerusakan rumah dibagi menjadi beberapa kategori seperti yang dijelaskan pada Tabel 9 berikut.

Tabel 9 Kategori kerusakan dan tindakan penanganan yang dilakukan

Kategori Kerusakan	Contoh Masalah	Tindakan Penanganan
Kerusakan Ringan Non-Struktur	Serpihan plester berjatuhan, terdapat retak halus pada plesteran, dan lain-lain	Perbaikan (<i>repair</i>) secara arsitektur tanpa perlu mengosongkan bangunan
Kerusakan Ringan Struktur	Retak kecil pada dinding, kemampuan struktur untuk memikul beban tidak banyak berkurang, mencakup luas kerusakan yang besar, dan lain-lain	Perbaikan (<i>repair</i>) yang bersifat arsitektur agar daya tahan bangunan tetap terpelihara. Hal ini dapat dilakukan tanpa mengosongkan bangunan

Kategori Kerusakan	Contoh Masalah	Tindakan Penanganan
Kerusakan Struktur Tingkat Sedang	Retak besar pada dinding, retak menyebar luas di banyak tempat, seperti kolom, dinding pemikul beban, kemampuan struktur untuk memikul beban berkurang sebagian, dan lain-lain	1. Restorasi bagian struktur dan perkuatan (<i>strengthening</i>) untuk menahan beban gempa 2. Perbaikan (<i>repair</i>) secara arsitektur dimana bangunan perlu dikosongkan dan dapat dihuni kembali setelah proses restorasi selesai
Kerusakan Struktur Tingkat Berat	Dinding pemikul beban terbelah dan runtuh, bangunan terpisah, dan 50% komponen rumah mengalami kerusakan	Perlu merubuhkan bangunan kemudian dilakukan restorasi dan perkuatan secara menyeluruh sebelum bangunan dihuni kembali. Dalam kondisi kerusakan seperti ini, bangunan menjadi sangat berbahaya sehingga harus dikosongkan.
Kerusakan Struktur Total	Bangunan roboh seluruhnya, sebagian besar komponen struktur rumah rusak	merobohkan bangunan, lalu membersihkan lokasi atau bagian rumah, dan mendirikan bangunan baru.

Sumber: Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, 2020

Selain tingkat kerusakan, jenis-jenis perbaikan atau peningkatan kualitas perumahan swadaya menurut Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (2020) terbagi menjadi tiga jenis perbaikan, yakni:

1. Pekerjaan perbaikan (*repair*) adalah perbaikan yang berupaya mengembalikan bentuk arsitektur perumahan atau peningkatan kualitas komponen non-struktural rumah sehingga dapat berfungsi kembali dengan baik. Adapun tindakan-tindakan yang termasuk dalam jenis perbaikan ini, yaitu:
 - a. Menambal retak-retak pada tembok, plesteran, dan lain-lain.
 - b. Memperbaiki pintu, jendela, mengganti kaca, dan lain-lain.
 - c. Mengatur kembali penutup atap, mengecat ulang, dan lain-lain.
2. Pekerjaan restorasi (*restoration*) adalah pekerjaan yang memperbaiki komponen struktur penahan beban seperti tindakan-tindakan perbaikan berikut:
 - a. Penambahan jaringan tulangan di bagian retak besar dan diplester kembali;
 - b. Membongkar dinding yang terbelah dan menggantikannya dengan dinding baru menggunakan spesi yang lebih kuat dan dijangkar pada portal; dan
 - c. Membongkar dan mengganti rangka atap yang lapuk, serta memperkuat sambungan kayu yang tidak sesuai SNI dan ketentuan Kementerian PUPR;

3. Pekerjaan perkuatan (*strengthening*) adalah perbaikan yang bertujuan untuk meningkatkan kekuatan komponen struktur perumahan sehingga menjadi lebih kuat dari kekuatan semula. Adapun tindakan-tindakan yang termasuk dalam jenis perbaikan ini, yaitu:
 - a. Menambah dinding, menambah kolom, dan lain-lain.
 - b. Mengikat semua unsur penahan beban satu dengan lainnya.
 - c. Menghilangkan penyebab konsentrasi tegangan di bagian-bagian tertentu:
 - 1) Penyebaran letak kolom/dinding yang tidak simetris.
 - 2) Beda kekakuan yang mencolok pada lantai.
 - 3) Bukaan-bukaan hunian yang berlebihan.
 - d. Menghindari kehancuran getas dengan cara memasang tulangan sesuai dengan detail-detail untuk mencapai daktilitas yang cukup.

2.5 Kepuasan Masyarakat

Masyarakat menurut Ratnawati (2018) merupakan sekumpulan manusia yang saling berinteraksi. Masyarakat adalah pelaku utama dalam pembangunan. Untuk mewujudkan pemerataan pembangunan terutama dalam memperoleh rumah yang layak, program-program perumahan yang dikeluarkan oleh pemerintah sering kali menysasar masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Masyarakat berpenghasilan rendah menurut Peraturan Pemerintah (PP) No. 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan dari pemerintah untuk memperoleh rumah.

Kepuasan masyarakat, dalam Peraturan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi (Permen PAN RB) No. 14 Tahun 2017 tentang Pedoman Penyusunan Survei Kepuasan Masyarakat Unit Penyelenggara Pelayanan Publik adalah hasil pendapat dan penilaian masyarakat terhadap kinerja yang diberikan oleh aparatur penyelenggara program. Kepuasan dicapai bila penerima bantuan sesuai dengan kebutuhan dan harapan. Sedarmayati (2009) dalam Rusanida (2016) juga mengemukakan kepuasan adalah perbandingan perasaan seseorang terhadap kinerja (hasil) yang dirasakan dengan harapan yang dimiliki. Dalam hal ini, seseorang atau publik akan merasakan:

1. Kinerja di bawah harapan, berarti seseorang akan kecewa.
2. Kinerja sesuai dengan harapan, berarti seseorang akan puas.
3. Kinerja melebihi harapan, maka seseorang akan sangat puas dan senang.

Penilaian kepuasan masyarakat berdasarkan Permen PAN RB Nomor 14 Tahun 2017 dilakukan dengan menggunakan unsur-unsur sebagai berikut:

1. Persyaratan: Sebuah syarat yang harus dipenuhi dalam pengurusan suatu jenis pelayanan, baik persyaratan teknis maupun administratif.
2. Sistem, Mekanisme, dan Prosedur: Langkah-langkah pelayanan yang telah disusun untuk penerima pelayanan, termasuk pengaduan.
3. Waktu Penyelesaian: Lamanya waktu yang diperlukan untuk menyelesaikan seluruh proses pelayanan dari setiap jenis pelayanan.
4. Biaya/Tarif: Biaya yang dikenakan kepada penerima layanan dalam mengurus dan/atau memperoleh pelayanan dari penyelenggara yang besarnya ditetapkan berdasarkan kesepakatan.
5. Produk Spesifikasi Jenis Pelayanan: Hasil pelayanan yang diberikan dan diterima sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan. Produk pelayanan ini merupakan hasil dari setiap spesifikasi jenis pelayanan.
6. Kompetensi Pelaksana: Kemampuan yang harus dimiliki oleh pelaksana meliputi pengetahuan, keahlian, keterampilan, dan pengalaman.
7. Perilaku Pelaksana: Sikap petugas dalam memberikan pelayanan.
8. Penanganan Pengaduan, Saran dan Masukan: Tata cara pelaksanaan penanganan pengaduan dan tindak lanjut.
9. Sarana dan Prasarana: Sesuatu hal yang digunakan sebagai alat dalam mencapai maksud dan tujuan.

Dengan ini, berdasarkan Permenpan No. 14 tahun 2017 di atas serta dengan melihat indikator capaian program pada bagian 2.2.5 halaman 15, maka indikator yang digunakan dalam menilai tingkat kepuasan masyarakat, antara lain: persyaratan, tahapan/Prosedur, bantuan/produk, waktu pelaksanaan, keluaran/hasil, dan sasaran program. Adapun indikator lainnya tidak digunakan karena berupa indikator pelaporan dan teknis pelaksanaan yang tidak dilakukan oleh masyarakat.

2.6 Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu dimaksudkan untuk menunjukkan perbedaan penelitian yang dilakukan dengan penelitian yang telah ada. Adapun penelitian-penelitian terdahulu yang terkait dapat dilihat pada Tabel 10 berikut.

Tabel 10 Penelitian terdahulu

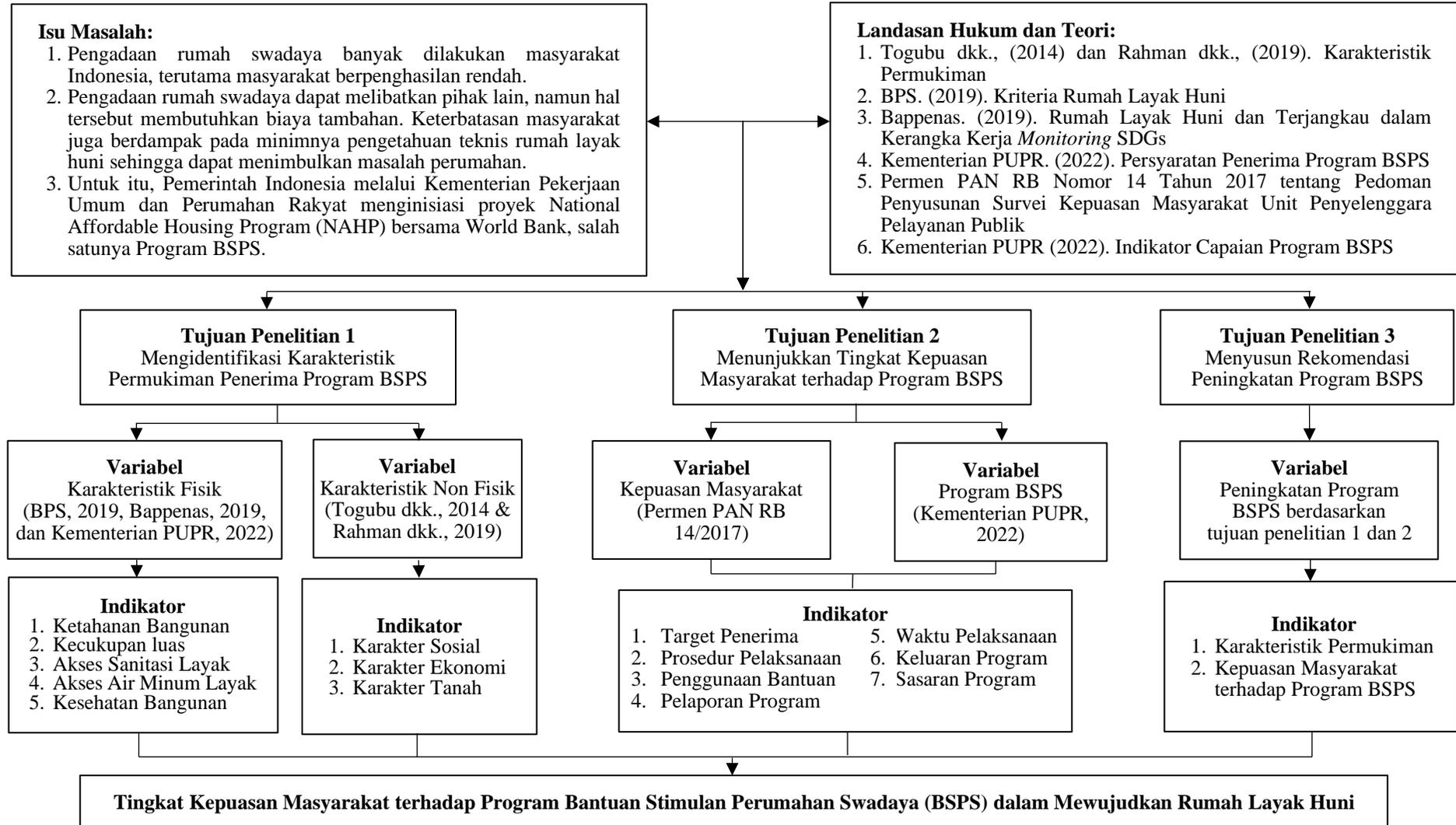
No	Peneliti (Tahun)	Judul	Tujuan Penelitian	Teknik Analisis	Persamaan dan Perbedaan Penelitian	Hasil Penelitian	Sumber
1	Ruri Nastasiya Sari, dkk (2022)	Tingkat Kepuasan Masyarakat terhadap Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) (Studi Kasus: Kecamatan Jati Agung, Kabupaten Lampung Selatan)	Melihat seberapa besar tingkat kepuasan masyarakat penerima bantuan guna mengukur keberhasilan suatu program yang telah diselenggarakan oleh pemerintah.	Analisis Deskriptif Kualitatif	<p><u>Persamaan:</u> melihat kriteria RLH pada Implementasi Program BSPS di Studi Kasus</p> <p><u>Perbedaan:</u> Tidak menjabarkan secara spesifik tingkat kepuasan masyarakat terhadap Program BSPS</p>	Kriteria RLH yang telah dibangun sudah sesuai dengan kriteria Program BSPS. Hal ini menimbulkan adanya kepuasan masyarakat karena telah sesuai dengan yang diharapkan dan kualitas pelayanan TFL dalam mendampingi masyarakat sudah sangat baik dan memuaskan. Selain itu, pelayanan yang baik menciptakan kondisi rumah layak huni serta meningkatkan kehidupan masyarakat ke arah yang lebih baik. Sehingga peningkatan kualitas rumah melalui Program BSPS dapat dikatakan berhasil.	Jurnal Perencanaan dan Pengembangan Kebijakan (JPPK), Volume 02 Nomor 03, Desember 2022, 201-209, https://journal.iera.ac.id/index.php/jppk/article/view/760/334

No	Peneliti (Tahun)	Judul	Tujuan Penelitian	Teknik Analisis	Persamaan dan Perbedaan Penelitian	Hasil Penelitian	Sumber
2	Maria Alfonsa Rima Timbu, dkk (2021)	Analisis Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) terhadap Tingkat Kepuasan Masyarakat Berpenghasilan Rendah pada Kantor Dinas Perumahan Rakyat Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Ende Tahun Anggaran 2017	untuk mengetahui dan menganalisis tingkat kepuasan masyarakat berpenghasilan rendah di Kecamatan Ende Selatan Kabupaten Ende yang menerima program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) tahun 2017	Analisis Indeks Kepuasan Masyarakat (IKM) menurut Kepmenpan Nomor 63/KEP/M.P AN/7/2003	<p><u>Persamaan:</u> Indikator yang digunakan dalam mengukur tingkat kepuasan masyarakat terhadap kualitas pelayanan dalam Program BSPS</p> <p><u>Perbedaan:</u> Tidak membahas karakteristik permukiman dan persepsi masyarakat terhadap Program BSPS serta menggunakan teknik analisis IKM</p>	Program BSPS telah memuaskan masyarakat berpenghasilan rendah. Dua belas variabel dikategorikan memuaskan karena berada pada interval 62,51% – 81,25%. Selain itu, variabel persyaratan pelayanan memperoleh nilai IKM sebesar 83,4% dan persyaratan pelayanan sangat memuaskan masyarakat berpenghasilan rendah.	Scientific Journal of Management Business Vol.01, No.01, April 2021, 1-15, http://uniflor.ac.id/e-journal/index.php/sjmb/article/download/1083/989/3216
3	Dian Wahyoni, dkk (2021)	Analisa Persepsi Penerima Program BSPS Nagari Bungo Pasang Salido Kecamatan IV Jurai Kabupaten Pesisir Selatan	mengevaluasi hasil pelaksanaan Program BSPS dan melihat hasil pencapaiannya dalam segi keamanan dan standar struktur rumah layak huni penerima bantuan	Microsoft Excel dengan tampilan grafik diagram.	<p><u>Persamaan:</u> melihat hasil pelaksanaan dan pencapaian Program BSPS berdasarkan tanggapan masyarakat</p> <p><u>Perbedaan:</u> Tidak membahas tingkat kepuasan masyarakat dan menggunakan indikator: Keefektifan Program, Efisiensi dan Ketepatan Penerima, serta Kelayakan Struktur</p>	Keefektifan: Program BSPS sudah mencukupi 100% sasaran penerima dan 35,7% bantuan dana belum mencukupi. Efisiensi dan Ketepatan: Program BSPS sudah efisien dan tepat waktu, meski terkendala luasan rumah dan infrastruktur belum terbenahi. Kelayakan Struktur: Program BSPS sudah baik di bidang struktur.	ZONA, Jurnal Lingkungan, Volume 5, Nomor 1, April 2021, page. 36-41, https://zona.pelantarpress.co.id/index.php/Zona/article/download/45/pdf

No	Peneliti (Tahun)	Judul	Tujuan Penelitian	Teknik Analisis	Persamaan dan Perbedaan Penelitian	Hasil Penelitian	Sumber
4	Sintawati, dkk (2021)	Keberhasilan Peningkatan Kualitas Rumah Tidak Layak Huni dari Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya di Kabupaten Wonogiri Tahun 2020	Mengukur keberhasilan pembangunan rumah tidak layak huni serta mengetahui tingkat keberhasilan Program BSPS di Kabupaten Wonogiri Tahun 2020	Analisis Deskriptif Kualitatif	<p><u>Persamaan:</u> melihat keberhasilan Program BSPS dalam membangun rumah layak huni</p> <p><u>Perbedaan:</u> Tidak membahas tingkat kepuasan masyarakat terhadap Program BSPS</p>	Keberhasilan Peningkatan Kualitas Rumah Tidak Layak Huni Dari Program BSPS di Kabupaten Wonogiri berjalan dengan baik, terukur dari tingkat kelayakan hunian sebelumnya <35 % menjadi 90–100 % dan hasil pembangunan RTLH menjadi RLH yang sesuai dengan spesifikasi Teknis Rumah Sehat.	Prosiding CEEDRIMS 2021, 199-203, https://publikasiilmiah.ums.ac.id/bitstream/handle/11617/12709/212_CEEDRIMSREV_e-Book_Pro siding%20CEEDRIMS%202021_rev300821.pdf
5	U. Adiyanti, W. Widjonarko (2016)	Evaluasi Program Perumahan Swadaya di Kabupaten Boyolali	untuk mendeskripsikan efektivitas program dan untuk mengetahui faktor pendorong keberhasilan atau kegagalan program sebagai acuan rekomendasi perbaikan perumusan kembali kebijakan program atau penyesuaian yang akan datang.	Metode Kuantitatif	<p><u>Persamaan:</u> Bertujuan untuk menyusun rekomendasi perbaikan Program BSPS</p> <p><u>Perbedaan:</u> variabel evaluasi terdiri dari faktor keberhasilan program, akar masalah, tindak lanjut, dan <i>outcome</i> program serta yang lainnya</p>	Pelaksanaan program perumahan swadaya di Kab. Boyolali kurang berhasil karena rata-rata hasil persentase indikator variabel 45.63%. Penyebab program belum berhasil: ketidaktepatan waktu penurunan dana, penerima bantuan mengalami kekurangan dana, kurangnya pemahaman penerima bantuan, Ketidak-sesuaian tugas kepala desa, tidak ada sosialisasi dan pengajuan proposal oleh masyarakat serta kurang tepat sasaran.	Jurnal Teknik Perencanaan Wilayah Kota (PWK), Vol. 5 No, 1, 2016: 71-80, https://ejournal3.undip.ac.id/index.php/pwk/article/download/35800/27633

Sumber: Penulis, 2023

2.7 Kerangka Konsep Penelitian



Gambar 3 Kerangka konsep penelitian

Sumber: Penulis, 2023