

TUGAS AKHIR

TINGKAT KEBERHASILAN IMPLEMENTASI PROGRAM BANTUAN STIMULAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN SWADAYA DAN PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN (BSP2S DAN PKP) DI KABUPATEN SRAGEN



**Diajukan Sebagai Syarat Untuk Mencapai Jenjang Strata-1
Perencanaan Wilayah dan Kota**

**Disusun Oleh:
FATMAWATI NURUL HANDAYANI KUSUMA WARDANI
I 0606018**

**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS SEBELAS MARET
SURAKARTA
2010**

PENGESAHAN

**TINGKAT KEBERHASILAN IMPLEMENTASI PROGRAM BANTUAN
STIMULAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN SWADAYA DAN
PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN
(BSP2S DAN PKP) DI KABUPATEN SRAGEN**

Disusun Oleh:
FATMAWATI NURUL HANDAYANI KUSUMA WARDANI
I0606018

Menyetujui,
Surakarta, 23 Juli 2010

Dosen Pembimbing Tugas Akhir
Pembimbing 1 Pembimbing 2

Ir. Winny Astuti, M.Sc, Ph.D
NIP. 19640711 199103 2 001

Ir. Galing Yudana, M.T.
NIP. 19620129 198703 1 002

Mengesahkan,
Ketua Jurusan Arsitektur

Ketua Program Studi
Perencanaan Wilayah dan Kota

Ir. Hardiyati, M.T.
NIP. 19561209 198601 2 001

Ir. Galing Yudana, M.T.
NIP. 19620129 198703 1 002

Pembantu Dekan I

Ir. Nugroho Djarwanti, M. T.
19561112 198403 2 007

**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS SEBELAS MARET
SURAKARTA
2010**

TINGKAT KEBERHASILAN IMPLEMENTASI PROGRAM BANTUAN
STIMULAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN SWADAYA DAN
PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN (BSP2S DAN PKP)
DI KABUPATEN SRAGEN¹

Fatmawati Nurul Handayani Kusuma Wardani²
NIM. I0606018

Abstrak

Program Bantuan Stimulan Pembangunan Perumahan Swadaya dan Peningkatan Kualitas Perumahan (BSP2S dan PKP) merupakan program dari pemerintah melalui Kementerian Negara Perumahan Rakyat, bantuan stimulan tersebut diberikan kepada MBR melalui Lembaga Keuangan Mikro/ Lembaga Keuangan Non Bank (LKM/LKNB). Kabupaten Sragen merupakan salah satu kabupaten yang menjadi sasaran dari implementasi program tersebut.

Rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian ini adalah: Seberapa tinggi tingkat keberhasilan dari Implementasi program Bantuan Stimulan Pembangunan Perumahan Swadaya (BSP2S) dan Peningkatan Kualitas Perumahan (PKP) yang diterapkan di Kabupaten Sragen. Adapun tujuan yang diharapkan dari penelitian ini adalah: Menganalisis Tingkat Keberhasilan dari Implementasi Program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen.

Penelitian ini bersifat kualitatif. Adapun metode yang digunakan adalah deskriptif. Metode ini digunakan untuk mengetahui implementasi program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik analisa data model analisis interaktif model ini terdiri dari tiga komponen pokok, yaitu reduksi data, sajian data, dan penarikan simpulan dan verifikasi. Untuk mengetahui tingkat keberhasilan dan menarik sintesa dari setiap pembahasan menggunakan metode pembobotan.

Dari penelitian yang dilakukan didapatkan gambaran umum implementasi program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen. Dalam analisis tingkat keberhasilan implementasi program BSP2S dan PKP dilakukan penilaian terhadap ketiga variabel yang mempengaruhi tingkat keberhasilan program BSP2S dan PKP, variabel tersebut antara lain variabel kebijakan, kelembagaan, dan pembiayaan.

Berdasarkan hasil analisis tingkat keberhasilan implementasi program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen, disimpulkan bahwa tingkat keberhasilan implementasi program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen mencapai 81,11% (sangat berhasil).

Kata Kunci : Tingkat Keberhasilan, Implementasi, Program, Bantuan Stimulan Pembangunan Perumahan Swadaya dan Peningkatan Kualitas Perumahan (BSP2S dan PKP)

¹ Judul yang diangkat sebagai lingkup kajian dalam penelitian.

² Penulis dan penyusun laporan tugas akhir sebagai bentuk hasil penelitian yang dilakukan.

**THE SUCCESS LEVEL OF THE IMPLEMENTATION OF
SELF-HELP HOUSING DEVELOPMENT AND HOUSING UPGRADING
STIMULANT PROGRAM (BANTUAN STIMULAN PEMBANGUNAN
PERUMAHAN SWADAYA DAN PENINGKATAN KUALITAS
PERUMAHAN / BSP2S DAN PKP) IN SRAGEN**

Fatmawati Nurul Handayani Kusuma Wardani
NIM. I0606018

Abstract

Grants, aimed to Self-help Housing Development and Housing Upgrading Stimulant Program (Bantuan Stimulan Pembangunan Perumahan Swadaya dan Peningkatan Kualitas Perumahan/BSP2S dan PKP), are part of Government Program provided by The Indonesian Ministry of Housing. The stimulants are distributed by micro finance institutions or non-bank financial institutions for low-income community. One of the targets of the program is Sragen.

The question appears then how high success level of the implementation of the programs is. This study is purposed to find out and to analyze the success level of the implementation of program (BSP2S and PKP) applied to Sragen.

his is a qualitative study, using descriptive method. The method is chosen to observe the implementation of the program. Moreover, analysis technique is based on interactive analysis model, consists of three main components; data reduction, data presentation, conclusion and verification. Weighing method is used to find out the success level and to synthesize each discussion.

The observation results the general description of the implementation of program (BSP2S and PKP) in Sragen. Then the success level is measured based on three variables; policy, institution, and financing process.

Based on the analysis, we can conclude that the implementation of Self-help Housing Development and Housing Upgrading Stimulant Program (BSP2S and PKP) is very success, showed by the success level measured as high as 81,11%.

Keywords : *Success level, Implementation, Program, Self-help Housing Development Stimulant Program and Housing Upgrading (Bantuan Stimulan Pembangunan Perumahan Swadaya dan Peningkatan Kualitas Perumahan / BSP2S dan PKP)*

MUQODIMMAH

Dan orang-orang yang diberi ilmu pengetahuan, mengetahui (dengan yakin, bahwa keterangan-keterangan) yang diturunkan kepadamu dari Tuhanmu (mengenai hari kiamat dan lain-lainnya) itulah yang benar serta yang memimpin ke jalan Allah Yang Maha Kuasa, lagi Maha Terpuji.

(QS: Saba-6)

“Bukankah Kami telah melapangkan untukmu dadamu? Dan Kami telah menghilangkan darimu bebanmu? Yang memberatkan punggungmu. Dan Kami tinggikan bagimu sebutanmu. Karena sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan. Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan. Maka apabila kamu telah selesai (dari suatu urusan), kerjakanlah dengan sungguh-sungguh (urusan yang lain). Dan hanya kepada Tuhanmulah hendaknya kamu berharap”.

(QS: Alam Nasyrah: 1-8)

“Hai anakku; bergaullah rapat dengan orang yg alim lagi berilmu. Perhatikanlah kata nasihatnya kerana sesungguhnya sejujrah hati ini mendengarkan nasihatnya, hiduplah hati ini dengan cahaya hikmah dari mutiara kata-katanya, bagaikan tanah yang subur lalu disirami air hujan.”

(dinasehatkan oleh Lukman kepada anaknya)

“Menuntut ilmu adalah wajib bagi setiap muslim.”

(HR. Ibnu Majah. Shahih al Jaami’ ash Shaghir)

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT. yang telah melimpahkan rahmat, taufik serta hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir dengan judul:

“TINGKAT KEBERHASILAN IMPLEMENTASI PROGRAM BANTUAN STIMULAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN SWADAYA DAN PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN (BSP2S DAN PKP) DI KABUPATEN SRAGEN.”

Tugas Akhir ini disusun sebagai salah satu syarat yang harus ditempuh untuk menempuh gelar kesarjanaan sesuai kurikulum pendidikan Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Sebelas Maret Surakarta.

Dalam penulisan Tugas Akhir ini penulis banyak mendapat bantuan, bimbingan, arahan, masukan-masukan, dan dukungan yang sangat bermanfaat. Maka penulis bermaksud mengucapkan terima kasih kepada :

- Bapak dan Ibu yang telah memberikan segenap rasa kasih sayang, doa restu untuk setiap langkah kebaikan yang aku tempuh selama hidupku.
- Ibu Ir. Hardiyati, MT; selaku ketua Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Sebelas Maret
- Bapak Ir. Galing Yudana, M.T. ; selaku Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Sebelas Maret dan selaku Pembimbing Kedua.
- Ibu Winny Astuti, M.Sc, Ph.D; selaku Pembimbing Pertama Tugas Akhir yang telah bersedia meluangkan waktu untuk mengarahkan, membimbing dan mendukung kesempurnaan Tugas Akhir ini.
- Bapak Ir. Sumardi SM; selaku Penguji sidang Tugas Akhir.
- Ibu Istijabatul Aliyah, ST. MT, ; selaku Penguji sidang Tugas Akhir.
- Bapak Ir. Rizon Pamardi U., MURP. ; selaku Pembimbing Akademis.
- Bp. Ir. Ismanto, MM; selaku Kepala Bagian Fisik dan Prasarana BAPPEDA Kabupaten Sragen
- Bp. Hepi Hermanto; selaku fasilitator program BSP2S dan PKP kabupaten Sragen.

- Bp. Sunarto; selaku Ketua KPRI Lestari Mekar (LKM/LKNB Program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen)
- Anggota KSM Program BSP2S dan PKP Kabupaten Sragen; atas waktu dan kesediaannya untuk berbagi informasi.
- Annisa Rahmawati Kusuma Putri, Fitriyana Rahmawati Kusuma Putri, dan Namira Maharani Kusuma Putri; adik-adikku yang kusayangi, keberadaan kalian meramaikan hari-hariku.
- Hermawan Fathoni; untuk segenap kasih sayang, dukungan, dan semangat selama kebersamaan kita berdua. Bersamamu aku ingin meraih tujuan hidup dunia akherat.
- Ferry Agrianto; terima kasih atas semua bantuan, bimbingan, masukan, dan nasehat yang telah kau berikan untukku, segalanya tidak akan pernah aku lupakan.
- Dwinta Nori Fitria; terima kasih selalu mendengarkan setiap keluh kesahku, mengingatkanku disaat aku salah, dan memberi persahabatan yang tulus.
- Vellissa Andrevia Rahmawati; untuk semua kisah antara kita berdua, untuk setiap tawa, dan tangis kita. Semoga persahabatan kita akan selalu terjaga.
- Zaini Musthofa; untuk kebersamaan dalam setiap langkah dengan iringan senyum ketulusan darimu selalu menghangatkan suasana.
- Muhammad Hafiz A.H.; sepupu tersayang yang telah membantu pengerjaan Tugas Akhir ini.
- Teman-teman seperjuangan PWK angkatan 2006, dan semua pihak yang tidak dapat disebutkan disini.

Penulis menyadari bahwa masih terdapat banyak kekurangan pada pelaksanaan dan penyusunan Tugas Akhir ini. Untuk itu kritik dan saran yang sekiranya membangun dan dapat menambah pengetahuan serta wawasan sangat penulis harapkan. Demikian, semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi pembaca sekalian.

Surakarta, Juli 2010

Penulis

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan	ii
Abstrak	iii
Muqodimmah	v
Kata Pengantar	vi
Daftar Isi.....	viii
Daftar Tabel	xi
Daftar Gambar.....	xiii
Daftar Lampiran	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
1. Pengadaan dan Peningkatan Kualitas Perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah	1
2. Kebijakan Pembangunan Perumahan Swadaya	2
3. BSP2S dan PKP sebagai Program Perumahan Swadaya	3
4. Implementasi Program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen ..	4
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan	5
D. Sasaran	5
E. Ruang Lingkup.....	6
1. Ruang Lingkup Wilayah	6
2. Ruang Lingkup Studi	6
F. Metodologi Penelitian	7
1. Pendekatan Penelitian	7
2. Sumber Data.....	7
a. Data Primer	7
b. Data Sekunder	8
3. Teknik Pengambilan Sampel	8
4. Teknik Pengumpulan Data.....	9
a. Angket (<i>Questionnaire</i>)	9
b. Wawancara.....	10
c. Pengamatan (<i>Observation</i>)	10
d. Studi Dokumentasi.....	10
5. Validitas Data.....	11
6. Teknik Analisis Data.....	11
a. Reduksi Data.....	11
b. Sajian Data.....	11
c. Penarikan Simpulan dan Verivikasi.....	12
G. Sistematika.....	18
BAB II TINJAUAN IMPLEMENTASI PROGRAM BSP2S DAN PKP.....	21
A. Pengertian dan Teori Implementasi Program	21
1. Implementasi.....	21
2. Program.....	22

3. Implementasi Program	23
B. Konsep Program Perumahan Swadaya dan Ketentuan Program BSP2S dan PKP	29
1. Konsep Pengadaan Perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah	29
a. Aspek Kebijaksanaan dan Arahan Pemerintah	29
b. Aspek Pelaksanaan Pengadaan Perumahan	30
c. Peran Pemerintah dalam Pengadaan Perumahan Kota bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.....	31
2. Bantuan Stimulan Pembangunan Perumahan Swadaya Dan Peningkatan Kualitas Perumahan	33
a. Maksud, Tujuan dan Sasaran Pemberian BSP2S dan PKP .	34
b. Ketentuan Stimulan Perumahan Swadaya	34
c. Struktur Organisasi Pelaksana BSP2S dan PKP	35
d. Mekanisme Kegiatan BSP2S dan PKP.....	40
e. Pencairan dan Pemanfaatan Dana BSP2S dan PKP	44
f. Deskripsi kegiatan Pembangunan Rumah Baru, Peningkatan Kualitas Prasarana, Sarana dan Utilitas.	45
BAB III GAMBARAN UMUM IMPLEMENTASI PROGRAM BSP2S DAN PKP DI KABUPATEN SRAGEN.....	48
A. Gambaran Umum Perumahan dan Permukiman Kabupaten Sragen .	48
1. Menurut Arah Kebijakan Pembangunan Perumahan dalam RPJP Kabupaten Sragen	48
2. Arah Kebijakan, Program, Indikator Keluaran, dan Indikasi Kegiatan Sub Fungsi Pemberdayaan Komunitas Permukiman dalam RPJMD Kabupaten Sragen	49
B. Proses Implementasi Program Bantuan Stimulan Pembangunan Perumahan Swadaya dan Peningkatan Kualitas Perumahan Di Kabupaten Sragen	50
1. Pra Implementasi BSP2S dan PKP Kabupaten Sragen.....	50
a. Penyampaian Usulan POKJA Kepada KEMENPERA	50
b. Penunjukkan Fasilitator	52
c. Usulan LKM/LKPN dan Penerima BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen	53
d. Pengajuan Proposal Termin I.....	57
e. Pengiriman Proposal Termin I.....	65
f. Revisi Proposal Termin I.....	65
g. Pencairan Dana Termin I	67
2. Implementasi Program BSP2S dan PKP di Kelurahan Kroyo, Kecamatan Karangmalang dan Kelurahan Nglorog, Kecamatan Sragen Kota Kabupaten Sragen	68
a. Pelaksanaan Pengerjaan Fisik I.....	68
b. Pembuatan Proposal Termin II	70
c. Pencairan Dana Termin II.....	73
d. Pelaksanaan Pengerjaan Fisik II	73
e. Penyusunan Laporan Akhir	73

3.	Pasca Implementasi Program BSP2S dan PKP Kabupaten Sragen	78
a.	Penilaian Masyarakat terhadap Variabel Kebijakan.....	79
b.	Penilaian Masyarakat terhadap Variabel Kelembagaan	82
c.	Penilaian Masyarakat terhadap Variabel Pembiayaan.....	85
BAB IV	ANALISIS TINGKAT KEBERHASILAN IMPLEMENTASI PROGRAM BSP2S DAN PKP DI KABUPATEN SRAGEN	88
A.	Kebijakan	88
1.	Tinjauan Terhadap Rencana Pembangunan Kabupaten Sragen terkait Program BSP2S dan PKP	88
a.	Tinjauan Arah Kebijakan Pembangunan Perumahan dalam RPJP.....	88
b.	Tinjauan RPJMD Kabupaten Sragen.....	88
2.	Pembahasan Proses Implementasi Program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen	90
3.	Kemanfaatan Program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen ..	100
a.	Fisik	100
b.	Sosial.....	121
c.	Ekonomi.....	128
4.	Sintesa Penilaian Variabel Kebijakan.....	129
B.	Analisis Kelembagaan	133
1.	Penilaian Tingkat Keberhasilan Lembaga Dalam Menjalankan Tugas dan Tanggung Jawab.....	133
a.	Pemerintah Kabupaten Sragen.....	135
b.	POKJA Kabupaten Sragen.....	136
c.	Fasilitator Program BSP2S dan PKP	137
d.	KPRI Lestari Mekar selaku Lembaga Keuangan Non Bank	139
e.	Kelompok Swadaya Masyarakat	140
2.	Penilaian penerima manfaat terhadap kelembagaan dalam Implementasi Program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen.	141
3.	Sintesa Penilaian Variabel Kelembagaan	142
C.	Pembiayaan	145
1.	Tinjauan Pencairan dan Penyaluran Dana BSP2S dan PKP	145
2.	Penilaian Masyarakat Terhadap Pembiayaan Implementasi Program BSP2S dan PKP	147
3.	Sintesa Penilaian Pembiayaan	149
D.	Tingkat Keberhasilan Program BSP2S dan PKP.....	152
BAB V	PENUTUP	
A.	Kesimpulan	154
B.	Rekomendasi.....	155
1.	Rekomendasi Terhadap Hasil Studi.....	155
2.	Rekomendasi Arah Penelitian Lanjutan.....	156
DAFTAR PUSTAKA	157
LAMPIRAN	159
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	171

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Metodologi Penelitian.....	16
Tabel 2.1	Pelaksanaan Konstruksi Pembangunan Rumah Baru dan Peningkatan Kualitas	46
Tabel 3.1	Matrik Arah Kebijakan, Program, Indikator Keluaran dan Indikasi Kegiatan RPJM Daerah Kabupaten Sragen Tahun 2006-2011	49
Tabel 3.2	Pembentukan KSM	61
Tabel 3.3	Matrik Usulan Kegiatan Termin I MBR untuk Kegiatan Peningkatan Kualitas Rumah.....	62
Tabel 3.4	Usulan Kegiatan PSU	63
Tabel 3.5	Rincian Penggunaan Dana untuk Kegiatan Peningkatan Kualitas dan PSU	64
Tabel 3.6	Pengerjaan Fisik Kegiatan PKP Termin I.....	69
Tabel 3.7	Matrik Usulan Kegiatan Termin II MBR untuk Kegiatan Peningkatan Kualitas Rumah.....	71
Tabel 3.8	Jenis, Volume dan Nilai Pelaksanaan Kegiatan.....	76
Tabel 3.9	Rekapitulasi Penggunaan Dana	77
Tabel 3.10	Hasil Penilaian Masyarakat terhadap Variabel Kebijakan dalam Implementasi Program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen	79
Tabel 3.11	Hasil Penilaian Masyarakat terhadap Variabel Kelembagaan dalam Implementasi Program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen.....	82
Tabel 3.12	Hasil Penilaian Masyarakat terhadap Variabel Pembiayaan dalam Implementasi Program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen	85
Tabel 4.1	Tinjauan Implementasi Program BSP2S dan PKP pada Arah Kebijakan Pemberdayaan Komunitas Permukiman	89
Tabel 4.2	Mekanisme Pelaksanaan Kegiatan dan Implementasi Program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen.....	92
Tabel 4.3	Perbandingan Kondisi 0% Sebelum Perbaikan, Kondisi 30 % Perbaikan, Kondisi 100% Pasca Perbaikan Kelurahan Kroyo Kecamatan Karangmalang.....	101
Tabel 4.4	Perbandingan Kondisi 0% Sebelum Perbaikan, Kondisi 30 % Perbaikan, Kondisi 100% Pasca Perbaikan Kelurahan Nglorog Kecamatan Sragen Kota	108
Tabel 4.5	Hasil Penilaian Mengenai Kondisi Rumah oleh Masyarakat Penerima Program dalam Implementasi Program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen.....	115
Tabel 4.6	Perbandingan Kondisi 0% , Kondisi 30%, dan 100% Kegiatan PSU.....	118
Tabel 4.7	Hasil Penilaian Mengenai Kondisi PSU Setelah Adanya Program BSP2S dan PKP	119
Tabel 4.8	Penilaian Kondisi Sosial Kemasyarakatan dalam	

	Implementasi Program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen	123
Tabel 4.9	Hasil Penilaian Peningkatan Kesehatan Setelah Adanya Program BSP2S dan PKP	124
Tabel 4.10	Hasil Penilaian Peningkatan Pendidikan Setelah Adanya Program BSP2S dan PKP	126
Tabel 4.11	Hasil Penilaian Perubahan Perilaku Masyarakat Setelah Adanya Program BSP2S dan PKP	127
Tabel 4.12	Penilaian Masyarakat terhadap Peningkatan Ekonomi Pasca Implementasi Program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen	128
Tabel 4.13	Sintesa Penilaian Variabel Kebijakan	131
Tabel 4.14	Kesesuaian Tugas dan Tanggung Jawab Pemerintah Daerah dalam Implementasi Program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen	135
Tabel 4.15	Kesesuaian Tugas dan Tanggung Jawab POKJA Kabupaten Sragen dalam Implementasi Program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen	136
Tabel 4.16	Kesesuaian Tugas dan Tanggung Jawab Fasilitator Program BSP2S dan PKP dalam Implementasi Program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen	138
Tabel 4.17	Kesesuaian Tugas dan Tanggung Jawab KPRI Lestari Mekar selaku Lembaga Keuangan Non Bank dalam Implementasi Program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen	139
Tabel 4.18	Kesesuaian Tugas dan Tanggung Jawab Kelompok Swadaya Masyarakat dalam Implementasi Program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen	140
Tabel 4.19	Hasil Penilaian Masyarakat terhadap Variabel Kelembagaan dalam Implementasi Program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen	141
Tabel 4.20	Sintesa Penilaian Variabel Kelembagaan	144
Tabel 4.21	Tinjauan Pencairan dan Penyaluran Dana BSP2S dan PKP	146
Tabel 4.22	Hasil Penilaian Masyarakat terhadap Variabel Pembiayaan dalam Implementasi Program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen	147
Tabel 4.23	Sintesa Penilaian Variabel Pembiayaan	151
Tabel 4.24	Tingkat Keberhasilan Implementasi Program Bantuan Stimulan Pembangunan Perumahan Swadaya dan Peningkatan Kualitas Perumahan (BSP2S dan PKP) di Kabupaten Sragen	152
Tabel 5.1	Rekomendasi	155

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Model Analisis Interaktif.....	13
Gambar 1.2	Model Analisis Interaktif Implementasi Program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen	15
Gambar 1.3	Metode Penelitian Implementasi Program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen	17
Gambar 1.4	Kerangka Proses Penelitian Implementasi Program Bantuan Stimulan Pembangunan Perumahan Swadaya dan Peningkatan Kualitas Perumahan di Kabupaten Sragen.....	19
Gambar 1.5	Kerangka Teori Implementasi Program Bantuan Stimulan Pembangunan Perumahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan (BSP2S dan PKP) di Kabupaten Sragen.....	20
Gambar 2.1	Implementasi Sebagai Suatu Proses Politik dan Administrasi	26
Gambar 2.2	Sistem Pengadaan Perumahan Kota bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah oleh Pemerintah.....	32
Gambar 2.3	Sistem Pengadaan Perumahan Kota dengan Peran Serta Masyarakat Berpenghasilan Rendah	33
Gambar 2.4	Struktur Organisasi Pelaksana BSP2S dan PKP	35
Gambar 2.5	Mekanisme Kegiatan BSP2S dan PKP	40
Gambar 2.6	Skema Pencairan dan Penyaluran Dana BSP2S dan PKP.	44
Gambar 3.1	Peta Lokasi Kelurahan Penerima Program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen	54
Gambar 3.2	Denah Lokasi Kegiatan PK dan PSU Dukuh Tempurejo, dukuh Kalibening, Kelurahan Kroyo, Kecamatan Karangmalang.....	55
Gambar 3.3	Denah Lokasi Kegiatan PK dan PSU Dukuh Ngoncol, Kelurahan Nglorog, Kecamatan Sragen Kota	56
Gambar 3.4	Alur Pengajuan Proposal Termin I.....	57
Gambar 3.5	Foto Pembentukan KSM	60
Gambar 3.6	Foto Masyarakat Calon Penerima Program dalam Pembentukan KSM.....	60
Gambar 3.7	Diagram Usulan Kegiatan Termin I	63
Gambar 3.8	Diagram Usulan Kegiatan Termin II.....	72
Gambar 3.9	Diagram Hasil Penilaian Masyarakat Terhadap Variabel Kebijakan dalam Implementasi Program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen	80
Gambar 3.10	Diagram Rata-Rata Penilaian Variabel Kebijakan	81
Gambar 3.11	Diagram Hasil Penilaian Masyarakat terhadap Variabel Kelembagaan dalam Implementasi Program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen	83
Gambar 3.12	Diagram Rata-Rata Penilaian Variabel Kelembagaan	84

Gambar 3.13	Diagram Hasil Penilaian Masyarakat terhadap Variabel Pembiayaan dalam Implementasi Program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen	86
Gambar 3.14	Diagram Rata-Rata Penilaian Variabel Pembiayaan	87
Gambar 4.1	Proses Implementasi Program BSP2S dan PKP Kabupaten Sragen.....	91
Gambar 4.2	Diagram Hasil Rata-rata Penilaian Kondisi Rumah.....	116
Gambar 4.3	Diagram Penilaian Kondisi PSU	120
Gambar 4.4	Diagram Rata-Rata Penilaian Kondisi PSU	121
Gambar 4.5	Diagram Hasil Penilaian Peningkatan Kesehatan	125
Gambar 4.6	Diagram Hasil Penilaian Peningkatan Pendidikan.....	126
Gambar 4.7	Diagram Hasil Penilaian Perubahan Perilaku Masyarakat	127
Gambar 4.8	Diagram Hasil Penilaian Terhadap Peningkatan Ekonomi.....	129
Gambar 4.9	Skema Kelembagaan Implementasi Program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen	134
Gambar 4.10	Diagram Rata-Rata Penilaian Variabel Kelembagaan	142
Gambar 4.11	Diagram Hasil Penilaian Masyarakat terhadap Variabel Pembiayaan dalam Implementasi Program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen	148
Gambar 4.12	Diagram Rata-Rata Penilaian Variabel Pembiayaan.....	149
Gambar 5.1	Bagan Kesimpulan.....	154

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Dokumentasi 0% Kondisi Awal Sebelum Program BSP2S dan PKP di Kelurahan Kroyo Kecamatan Karangmalang...	159
Lampiran 2	Dokumentasi 0% Kondisi Awal Sebelum Program BSP2S dan PKP di Kelurahan Nglorog Kecamatan Sragen Kota ...	160
Lampiran 3	Dokumentasi Pelaksanaan Pengerjaan Fisik Program BSP2S dan PKP dengan Progres 30% di Kelurahan Kroyo Kecamatan Karangmalang	161
Lampiran 4	Dokumentasi Pelaksanaan Pengerjaan Program BSP2S dan PKP Fisik dengan Progres 30% di Kelurahan Nglorog Kecamatan Sragen Kota.....	162
Lampiran 5	Dokumentasi Kondisi Fisik 100% Program BSP2S dan PKP di Kelurahan Kroyo Kecamatan Karangmalang.....	163
Lampiran 6	Dokumentasi Kondisi Fisik 100% Program BSP2S dan PKP di Kelurahan Nglorog Kecamatan Sragen Kota	164
Lampiran 7	Angket Penelitian.....	165
Lampiran 8	Pokok-Pokok Pertanyaan POKJA Kabupaten	167
Lampiran 9	Pokok-Pokok Pertanyaan Fasilitator.....	168
Lampiran 10	Pokok-Pokok Pertanyaan LKM/LKNB	169
Lampiran 11	Pokok-Pokok Pertanyaan Ketua KSM.....	170

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

1. Pengadaan dan Peningkatan Kualitas Perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah

Di dalam Undang Undang Dasar (UUD) 1945 dan pasal 28 H Amandemen UUD 1945, telah diamanatkan bahwa rumah adalah salah satu hak dasar rakyat dan oleh karena itu setiap warga negara berhak untuk bertempat tinggal dan mendapat lingkungan hidup yang baik dan sehat. Selain itu, rumah juga merupakan kebutuhan dasar manusia dalam meningkatkan harkat, martabat, mutu kehidupan dan penghidupan, serta sebagai pencerminan diri pribadi dalam upaya peningkatan taraf hidup, serta pembentukan watak, karakter dan kepribadian bangsa.

Dalam Undang-undang no. 4 tahun 1992 tentang perumahan dan permukiman yang dimaksud dengan rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga; sedangkan perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.

Pertambahan penduduk mengakibatkan kebutuhan akan sarana dan prasarana perkotaan semakin meningkat terutama kebutuhan perumahan. Pengadaan perumahan daerah perkotaan sangatlah terbatas, masalah pemenuhan kebutuhan perumahan sampai saat ini menjadi masalah yang besar dan sulit dipecahkan, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Sebagian besar masyarakat berpenghasilan rendah pendapatan per bulannya dibawah persyaratan untuk mendapatkan kredit kepemilikan rumah dari Bank Tabungan Negara, hasil pembangunan oleh perum perumnas dan terutama perusahaan pengembang tidak dapat dijangkau oleh masyarakat berpenghasilan rendah. Untuk memenuhi kebutuhannya akan perumahan masyarakat berpenghasilan rendah

terpaksa meningkatkan jumlah penghuni dalam rumah atau melakukan tambal sulam pada rumahnya. Hal ini menyebabkan penurunan kualitas perumahan yang ditinggali oleh sebagian besar masyarakat berpenghasilan rendah.

Pengadaan perumahan dan peningkatan kualitas perumahan perlu dilakukan untuk menangani masalah yang timbul akibat dari ketidakmampuan masyarakat berpenghasilan rendah dalam usaha untuk memperbaiki kualitas hidupnya. Kelompok masyarakat berpenghasilan rendah berada dalam suatu kebudayaan kemiskinan dimana mereka tidak dapat melihat potensi-potensi yang mereka miliki untuk mengembangkan sumberdaya yang dimilikinya. Konsep pendekatan peran serta masyarakat saat ini merupakan, potensi ini dicoba untuk digali dan digunakan, hal ini bertujuan untuk memampukan (*enabling*) masyarakat berpenghasilan rendah untuk membangun perumahan serta permukiman mereka sendiri dari tidak ada menjadi ada, dari tidak layak menjadi layak huni.

2. Kebijakan Pembangunan Perumahan Swadaya

Untuk mencapai Tujuan dan Sasaran Pembangunan Perumahan Rakyat tahun 2005-2009, mewujudkan Visi Pembangunan Perumahan Rakyat secara bertahap dan sistematis, serta sejalan dengan Misi Kementerian Negara Perumahan Rakyat maka Kebijakan Pembangunan Perumahan Rakyat tahun 2005-2009, arah kebijakan dan program, diantaranya diarahkan pada:

- a. Mengembangkan pembangunan perumahan dan permukiman yang bertumpu pada keswadayaan masyarakat;
- b. Meningkatkan fasilitasi dan upaya pemberdayaan masyarakat dalam pemenuhan kebutuhan rumah yang layak;
- c. Meningkatkan peran pemerintah daerah dalam pembangunan perumahan;
- d. Meningkatkan kapasitas SDM dan pelaku pembangunan Perumahan dan Permukiman;

Salah satu arahan kebijakan dan program tersebut diatas adalah mengembangkan pembangunan perumahan dan permukiman yang bertumpu pada keswadayaan masyarakat. Dalam hal ini pemerintah melalui kementerian negara perumahan rakyat mengupayakan kebijakan dan program pembangunan dan peningkatan kualitas perumahan permukiman dengan pemberdayaan masyarakat secara swadaya untuk memampukan mereka.

3. BSP2S dan PKP sebagai Program Perumahan Swadaya

Dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat No.8/PERMEN/M/2006, Perumahan swadaya diartikan sebagai rumah atau perumahan yang di bangun atas prakarsa dan upaya masyarakat baik secara berkelompok maupun secara individu. Konsep perumahan swadaya lebih menekankan pada peningkatan pembangunan dan pengelolaan secara mandiri dan berkelanjutan. Untuk memenuhi kebutuhan pembangunan perumahan layak huni, dalam RPJM Nasional 2004-2009 pemerintah menargetkan fasilitasi pembangunan rumah secara swadaya sebesar 3.600.000 unit. Dengan fasilitasi pembangunan ini diharapkan MBR dapat memenuhi kebutuhan rumah yang sehat dan layak huni, melalui kegiatan Pembangunan Rumah Baru (PB), Peningkatan Kualitas (PK) serta kegiatan peningkatan kualitas Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum (PSU), pemerintah melalui Kementerian Negara Perumahan Rakyat memiliki komitmen untuk memberikan bantuan stimulan melalui program Bantuan Stimulan Pembangunan Perumahan Swadaya (BSP2S) dan Peningkatan Kualitas Perumahan (PKP), yang pada tahun 2009 kegiatan ini dilaksanakan di 32 provinsi, 201 kabupaten/kota. Bantuan stimulan tersebut diberikan kepada MBR melalui Lembaga Keuangan Mikro/ Lembaga Keuangan Non Bank (LKM/LKKNB). Pelaksanaan kegiatan tersebut melibatkan berbagai pihak untuk ikut serta di dalamnya, baik di tingkat pusat, provinsi maupun kabupaten.

4. Implementasi Program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen

Kabupaten Sragen adalah salah satu kabupaten yang dikenai program BSP2S dan PKP. Walaupun termasuk wilayah kota dalam Kabupaten Sragen, perumahan masyarakat berpenghasilan rendah disini masih berkarakter perumahan desa dengan kondisi perumahan dibawah standar rumah layak huni. Dalam RPJPD Kabupaten Sragen untuk permasalahan yang berkaitan dengan perumahan dan permukiman dan lingkungannya yaitu :

- Terbatasnya kemampuan penyediaan prasarana dan sarana perumahan. Penyediaan prasarana dan sarana dasar oleh pemerintah daerah Kabupaten Sragen terhadap kawasan rumah sederhana dan rumah sederhana sehat yang dihuni oleh masyarakat berpenghasilan rendah dilakukan untuk dapat menurunkan harga rumah.
- Belum mantapnya kelembagaan penyelenggaraan pembangunan perumahan dan permukiman. Kelembagaan penyelenggaraan pembangunan perumahan dan permukiman belum berada pada tingkat kinerja yang optimal untuk menjalankan fungsi, baik sebagai pembangun (*provider*) pemberdaya (*enabler*). Sehingga pemenuhan kebutuhan perumahan dan permukiman yang terjangkau dan layak huni menjadi persoalan yang kritis.
- Belum adanya penanganan utilitas lingkungan perumahan yang dapat mengakomodir semua kebutuhan drainase, pengadaan air bersih dan sistem pembuangan sampah.
- Belum adanya jaringan jalan lingkungan perumahan yang layak serta lengkap dengan penerangan jalan yang memenuhi standar kawasan perumahan.

Dengan pelaksanaan program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen diharapkan kebutuhan rumah sehat dan layak huni untuk masyarakat berpenghasilan rendah dapat terpenuhi.

Implementasi kebijakan program merupakan suatu tindakan atau perbuatan untuk melaksanakan rancangan, keputusan atau program-

program yang sudah disahkan, implementasi kebijakan dilakukan oleh pemerintah dan diarahkan pada tercapainya tujuan yang telah digariskan. Dalam upaya untuk mencapai tujuan yang digariskan, ditentukan standar program yang merupakan rincian program yang menyeluruh. Rincian program ini ditetapkan dalam setiap proses kebijakan, dengan demikian akan diketahui keberhasilan-keberhasilan yang telah dicapai. Implementasi program Bantuan Stimulan Pembangunan Perumahan Swadaya dan Peningkatan Kualitas Perumahan (BSP2S dan PKP), juga memiliki standar program untuk mengukur tingkat keberhasilannya. Dengan ini maka dapat diketahui seberapa efektif program ini dapat mengatasi permasalahan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Maka diperlukan studi implementasi untuk mengetahui tingkat keberhasilan dari program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen.

B. RUMUSAN MASALAH

Rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian ini adalah: Seberapa tinggi tingkat keberhasilan dari Implementasi program Bantuan Stimulan Pembangunan Perumahan Swadaya (BSP2S) dan Peningkatan Kualitas Perumahan (PKP) yang diterapkan di Kabupaten Sragen ?

C. TUJUAN

Adapun tujuan yang diharapkan dari penelitian ini adalah: Menganalisis Tingkat Keberhasilan dari Implementasi Program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen.

D. SASARAN

1. Mengidentifikasi dampak dan manfaat dari program BSP2S dan PKP untuk masyarakat berpenghasilan rendah di Kabupaten Sragen.
2. Mengidentifikasi peran, tugas dan kewenangan pihak yang terkait dalam pelaksanaan program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen.
3. Mengetahui sumber-sumber pendanaan serta alokasi dana dalam implementasi program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen.

4. Menemukan tingkat keberhasilan program serta usulan rekomendasi dalam penyempurnaan implementasi program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen.

E. RUANG LINGKUP

1. Ruang Lingkup Wilayah

Lingkup Wilayah dalam Tingkat Keberhasilan Implementasi Program Bantuan Stimulan Pembangunan Perumahan Swadaya dan Peningkatan Kualitas Perumahan (BSP2S dan PKP) di Kabupaten Sragen adalah:

- a. Kecamatan : Sragen , Kelurahan : Nglorog
- b. Kecamatan : Karangmalang, Kelurahan : Kroyo

2. Ruang Lingkup Studi

Penelitian ini mengambil studi kasus dengan mengacu pada **studi implementasi terhadap program**. Studi implementasi mengkaji tingkat kepatuhan tindakan yang dilaksanakan dengan perencanaan yang telah dibuat sebelumnya, menemukan konsekuensi-konsekuensi program yang tidak diharapkan, mengidentifikasi hambatan dan kendala implementasi dan menentukan siapa saja yang bertanggung jawab dalam pelaksanaan program.

Tujuan studi implementasi menurut Dunn dalam Krismiyati (2004) adalah untuk merumuskan rekomendasi yang sebaiknya dilakukan untuk mengefektifkan program, menjelaskan penyebab keberhasilan atau kegagalan program.

Studi implementasi bermanfaat untuk :

- a. Eksplanasi, yaitu menjelaskan realitas kebijakan lalu merumuskan pola-pola hubungan antar komponen kebijakan
- b. Kepatuhan, yaitu mengetahui apakah para pelaku telah berperilaku sama dengan standar dan prosedur yang ditetapkan
- c. Auditing, yaitu mengetahui apakah hasil kebijakan sampai ke tangan mereka yang dimaksud untuk menerimanya dan ada tidaknya penyimpangan atau kebocoran sumber daya dana;

- d. Akunting, yaitu untuk mengetahui apa akibat sosial ekonomi kebijakan tersebut.

F. METODOLOGI PENELITIAN

1. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini bersifat kualitatif. Adapun metode yang digunakan adalah deskriptif. Metode ini digunakan untuk mengetahui tingkat keberhasilan implementasi program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen. Namun demikian keterangan-keterangan bersifat kuantitatif tetap dipergunakan dalam penelitian ini. Teknik penelitian yang digunakan yaitu lebih menitikberatkan pada penelitian lapangan (*field research*) yang bermaksud untuk mengetahui permasalahan yang ada di lokasi penelitian.

2. Sumber Data

Sumber data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah :

a. Data Primer

Yaitu data yang diperoleh secara langsung dari informan. Data ini diperoleh melalui angket, wawancara, pengamatan, dan dokumentasi. Sumber data primer berasal dari :

- 1) Kepala Bagian Fisik dan Prasana Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah Kabupaten Sragen, yang bertanggung jawab sebagai pengawas implementasi program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen. Untuk mengetahui informasi mengenai peran, tugas, dan kewenangan kelembagaan dalam implementasi program BSP2S dan PKP.
- 2) Fasilitator program BSP2S dan PKP yang ditunjuk dalam implementasi program di Kabupaten Sragen. Untuk mengetahui tentang proses implementasi program di Kabupaten Sragen.
- 3) Pimpinan Lembaga Keuangan Non-Bank yang ditunjuk untuk menyalurkan dana untuk program BSP2S dan PKP. Untuk mengetahui mekanisme penyaluran dana hingga sampai pada

masyarakat berpenghasilan rendah dalam program BSP2S dan PKP.

- 4) Penerima Program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen. Untuk mengetahui dampak dan manfaat program baik secara fisik maupun non-fisik bagi penerima program bantuan,serta mengetahui sejauh mana keterlibatan mereka dalam implementasi program.

b. Data sekunder

Adalah data yang diperoleh penulis tidak langsung dari narasumber, yaitu berupa arsip atau dokumen resmi yang berkaitan dengan program BSP2S dan PKP seperti kebijakan nasional dan daerah terkait program BSP2S dan PKP dan dokumen laporan mengenai implementasi program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen.

3. Teknik Pengambilan Sampel

Dalam pengumpulan data primer yang bersumber dari penerima program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen. Tidak seluruh penerima dijadikan sebagai narasumber, maka dilakukan pengambilan sampel dari populasi penerima program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen. populasi dalam penelitian ini adalah warga penerima program BSP2S dan PKP, sesuai dengan target yang telah dicanangkan dari program BSP2S dan PKP . Jumlah MBR yang ditargetkan memperoleh bantuan stimulan untuk perbaikan kualitas perumahan ini sejumlah 50 rumah dari dua lokasi yang berbeda masing-masing sejumlah sama yaitu 25 rumah di Kelurahan Nglorog, Kecamatan Sragen dan 25 rumah di Kelurahan Kroyo, Kecamatan Karangmalang Kabupaten Sragen.

Untuk mendapatkan sampel yang dapat menggambarkan populasi, maka dalam penentuan sampel penelitian ini digunakan rumus Slovin yang dikutip dari Husein dalam Setiawan (2007), rumus Slovin tersebut sebagai berikut :

$$n = \frac{N}{1 + N e^2}$$

Dimana :

n = ukuran sampel

N = ukuran populasi

e = prosentase kelonggaran ketidak telitian karena kesalahan pengambilan sampel yang masih dapat ditolerir

Dari jumlah populasi tersebut dengan tingkat kelonggaran ketidaktelitian sebesar 13 %, maka dengan menggunakan rumus diatas diperoleh sampel sebesar :

$$\begin{aligned} n &= \frac{50}{1 + 50 (0,13^2)} \\ &= 27,10 \approx 28 \text{ orang} \end{aligned}$$

Maka masing-masing lokasi akan diambil sampel sebanyak 14 warga pada masing-masing lokasi BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen.

Teknik sampling yang digunakan adalah dengan menggunakan prosedur random sampling yakni proses pemilihan sampel dimana seluruh anggota populasi dipilih satu persatu secara random/acak (semua mendapat kesempatan yang sama untuk dipilih) dimana jika sudah dipilih tidak dapat dipilih lagi.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik Pengumpulan data dalam penelitian ini akan menggunakan beberapa teknik, yaitu:

a. Angket (*Questionnaire*)

Menurut Riduwan (2008), angket adalah daftar pertanyaan yang diberikan kepada orang lain bersedia memberikan respon (responden) sesuai dengan permintaan pengguna. Tujuan penyebaran angket adalah mencari informasi yang lengkap mengenai suatu masalah dari responden tanpa merasa khawatir bila responden memberikan jawaban yang tidak sesuai dengan kenyataan dalam pengisian daftar pertanyaan. Disamping itu, responden mengetahui informasi tertentu yang diminta. Jenis angket yang akan diberikan

pada responden adalah Angket tertutup (angket berstruktur) merupakan angket yang disajikan dalam bentuk sedemikian rupa sehingga responden diminta untuk memilih satu jawaban yang sesuai dengan karakteristik dirinya dengan cara memberikan tanda silang (x) atau tanda checklist (✓).

b. Wawancara

Menurut Subana dalam Riduwan (2008), Wawancara adalah suatu cara pengumpulan data yang digunakan untuk memperoleh informasi langsung dari sumbernya. Wawancara ini digunakan untuk mengetahui hal-hal dari responden secara lebih mendalam.

Dalam melakukan wawancara ada beberapa faktor yang akan mempengaruhi arus informasi dalam wawancara, yaitu: pewawancara, responden, pedoman wawancara, dan situasi wawancara.

Dalam melakukan wawancara ini peneliti menggunakan teknik wawancara mendalam (*indepth interview*) agar didapat informasi yang mendalam tentang implementasi BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen.

c. Pengamatan (*observation*)

Observasi yaitu melakukan pengamatan secara langsung ke objek penelitian untuk melihat dari dekat kegiatan yang dilakukan. Apabila objek penelitian bersifat perilaku dan tindakan manusia, proses kerja, dan penggunaan responden kecil. Pengamatan dilakukan pada saat proses pembangunan dalam implementasi BSP2S dan PKP untuk mengetahui proses kerja dalam pembangunan fisik. (Riduwan, 2008)

d. Studi Dokumentasi

Studi dokumentasi adalah teknik pengumpulan data melalui proses mengadakan atau melihat kembali dokumen yang telah ada dengan mempelajari kembali informasi yang telah tersimpan,

misalnya: buku-buku arsip, tabel-tabel dan bahan-bahan dokumentasi yang bermanfaat sebagai sumber data.

Dalam penelitian ini, studi dokumentasi yang dilakukan yaitu dengan mempelajari laporan-laporan kegiatan dalam implementasi BSP2S dan PKP di kabupaten Sragen.

5. Validitas Data

Validitas data dimaksudkan untuk membuktikan bahwa data yang diperoleh peneliti sesuai dengan kenyataan di lokasi penelitian dan untuk membuktikan apakah penjelasan yang diberikan tentang deskripsi permasalahan yang sebenarnya atau tidak.

Untuk menjamin validitasnya, penulis menggunakan cara **triangulasi** data. Teknik triangulasi data menurut Patton dalam H.B. Sutopo (2002) disebut juga triangulasi sumber. Cara ini mengarahkan peneliti agar di dalam pengumpulan data, ia wajib menggunakan beragam sumber data yang tersedia. Artinya, data yang sama atau sejenis, akan lebih mantap kebenarannya bila digali dari beberapa sumber data yang berbeda. Dengan demikian apa yang diperoleh dari sumber lain yang berbeda, baik kelompok sumber sejenis maupun sumber yang berbeda jenisnya.

6. Teknik Analisis Data

Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik analisa data model analisis interaktif atau *interactive model analysis*. Menurut H.B. Sutopo (2002) model ini terdiri dari tiga komponen pokok, yaitu reduksi data, sajian data, dan penarikan simpulan dan verifikasi.

a. Reduksi Data

Adalah proses analisis yang mempertegas, memperpendek, menyeleksi, membuat fokus, membuang yang tidak penting dan mengatur sedemikian rupa sehingga kesimpulan akhir akan didapat.

b. Sajian Data

Yaitu suatu rakitan organisasi informasi yang memungkinkan simpulan penelitian dapat dilakukan. Sajian ini merupakan rakitan

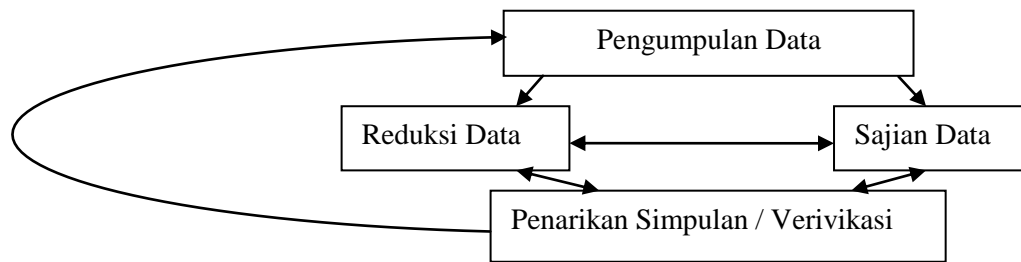
kalimat yang disusun secara logis dan sistematis, sehingga bila dibaca akan bisa mudah dipahami berbagai hal yang terjadi dan memungkinkan peneliti untuk berbuata sesuatu pada analisis ataupun tindakan lain berdasarkan pemahamannya tersebut. Sajian data dirancang untuk merakit informasi secara teratur supaya mudah dilihat dan dapat dimengerti dalam bentuk yang lebih kompak.

c. Penarikan Simpulan dan Verivikasi

Adalah kesimpulan dari data-data yang diperoleh. Dari data awal pengumpulan data, peneliti harus sudah mengerti apa arti hal-hal yang ditemui dengan melakukan pencatatan peraturan, pola-pola, pernyataan-pernyataan, konfigurasi yang mungkin, arahan sebab akibat dan berbagai proposisi.

Kesimpulan perlu diverifikasi agar cukup mantap dan benar-benar bisa dipertanggung jawabkan. Oleh karena itu perlu dilakukan aktivitas pengulangan untuk tujuan pemantapan penelusuran data kembali dengan cepat, mungkin sebab akibat pikiran kedua yang timbul melintas pada peneliti pada saat menulis sajian data dengan melihat kembali pada catatan lapangan. Penentuan skala pengukuran keberhasilan dilakukan dengan penentuan kriteria bobot tiap tingkat keberhasilannya hasil dari pembobotan inilah yang kemudian diverifikasi.

Ketiga komponen tersebut melakukan aktivitas dalam bentuk interaktif, baik antar komponennya, maupun dengan proses pengumpulan data sebagai suatu siklus. Dalam bentuk ini peneliti tetap bergerak diantara tiga komponen analisis dengan proses pengumpulan data selama kegiatan pengumpulan data berlangsung. Sesudah pengumpulan data berakhir, peneliti bergerak di antara tiga komponen analisisnya dengan menggunakan waktu yang masih tersisa bagi penelitiannya untuk lebih jelasnya proses analisa data dengan menggunakan model interaktif yang digambarkan sebagai berikut :



Gambar 1.1
Model Analisis Interaktif
Sumber: (H.B. Sutopo, 2002)

Jenis teknik pengumpulan data akan menentukan cara perumusan kesimpulan, khususnya penggunaan **metode pembobotan** pada indikator yang didapatkan dari angket dan wawancara.

Metode menggunakan metode likert. Dalam metode ini berdasar pada item yang secara pasti baik dan secara pasti buruk. Item yang pasti disenangi, disukai, yang baik, diberi tanda negatif (-). Total skor merupakan penjumlahan skor responsi dari responden yang hasilnya ditafsirkan sebagai posisi responden. Skala ini menggunakan ukuran ordinal sehingga dapat membuat ranking walaupun tidak diketahui berapa kali satu responden lebih baik atau lebih buruk dari responden lainnya.

Prosedur dalam membuat skala linkert adalah sebagai berikut :

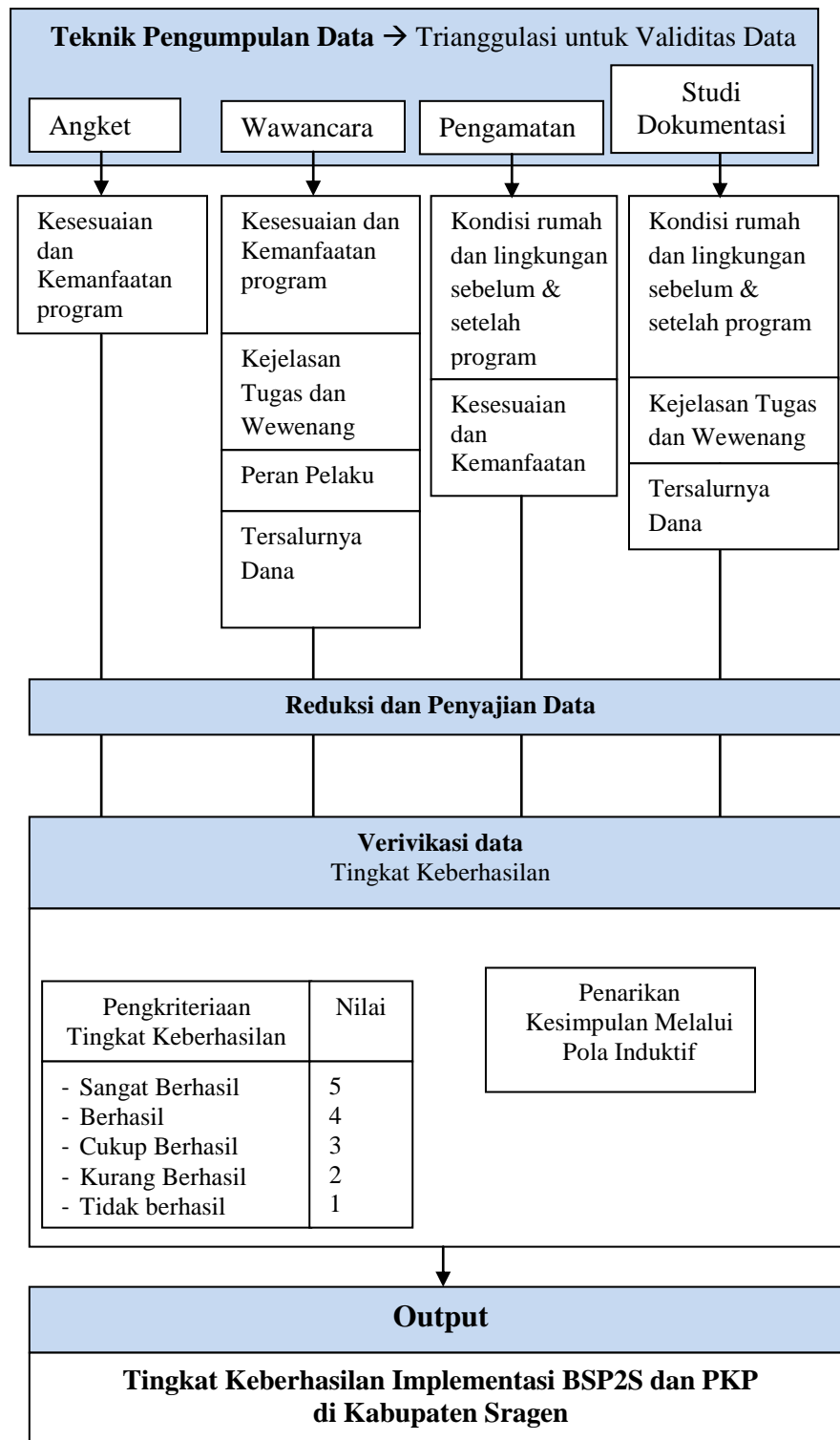
- 1) Pengumpulan item-item yang cukup banyak dan relevan dengan masalah yang sedang diteliti, berupa item yang cukup terang disukai dan yang cukup terang tidak disukai.
- 2) Item-item tersebut dicoba kepada sekelompok responden yang cukup representatif dari populasi yang ingin diteliti.
- 3) Pengumpulan responsi dari responden untuk kemudian diberikan skor, untuk jawaban yang memberikan indikasi menyenangkan diberi skor tertinggi.
- 4) Total skor dari masing-masing individu adalah penjumlahan dari skor masing-masing item dari individu tersebut

5) Responsi dianalisa untuk mengetahui item-item mana yang sangat nyata atasan antara skor tinggi dan skor rendah dalam skala total. Untuk mempertahankan konsistensi internal dari pertanyaan maka item yang tidak menunjukkan korelasi dengan total skor atau tidak menunjukkan beda yang nyata apakah masuk kedalam skor tinggi atau rendah dibuang.

Penjabaran dari skala likert dalam penelitian dimaksudkan untuk mengukur tingkat keberhasilan dari implementasi program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen yang ditentukan dengan pengkriteriaan sebagai berikut:

- 1) Sangat Berhasil : 5 (80%-100%)
- 2) Berhasil : 4 (61%-80%)
- 3) Cukup Berhasil : 3 (41%-60%)
- 4) Kurang Berhasil : 2 (21%-40%)
- 5) Tidak Berhasil : 1 (0%-20%)

Untuk data dari hasil pengamatan dan studi dokumentasi dikaji secara induktif. Maka dalam kerangka analisis berangkat dari teknik pengumpulan data seperti yang tertera dalam model analisis interaktif terkait implementasi program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen berikut :



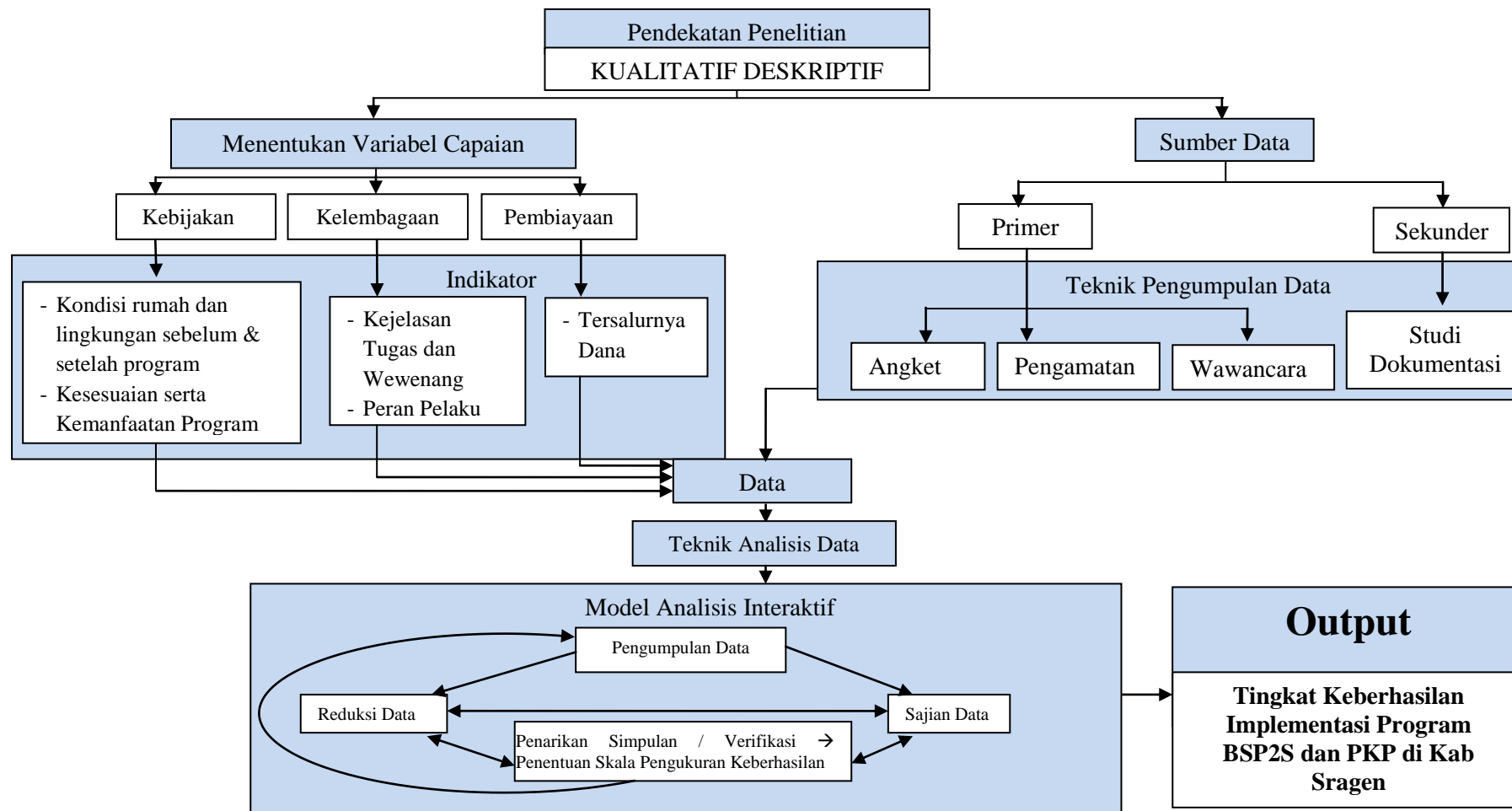
Gambar 1.2
Model Analisis Interaktif
Implementasi Program BSP2S dan PKP di Kabupaten

Sumber: Penulis, 2010

Tabel 1.1
Metodologi Penelitian

No	Variabel Capaian	Indikator	Sumber Data	Teknik Pengumpulan Data	Jenis Data	Analisis
1	Kebijakan terkait Program BSP2S dan PKP	- Kondisi rumah dan lingkungan sebelum & setelah program	- Bappeda Kab. Sragen bagian Fispra - KSM Penerima program BSP2S dan PKP	1. Angket 2. Studi Dokumen 3. Pengamatan	1. Sekunder 2. Primer	Analisis Interaktif
		- Kesesuaian penerima Program pada MBR serta kemanfaatan program terhadap tingkat kesejahteraan MBR		1. Angket 2. Wawancara 3. Pengamatan	1. Primer	
2	Kapasitas Kelembagaan	- Kejelasan pembagian tugas dan kewenangan masing-masing lembaga yang terlibat dalam program BSP2S dan PKP	- Bappeda Kab. Sragen bagian Fispra - KSM Penerima program BSP2S dan PKP - Fasilitator - LKNB BSP2S & PKP - Pihak-pihak yang terkait : Kecamatan, Kelurahan, RW/RT.	1. Wawancara 2. Studi Dokumen	1. Primer 2. Sekunder	Analisis Interaktif
		- Peran Pelaku Implementasi Program		1. Wawancara 2. Angket	1. Primer	
3	Pembiayaan	- Tersalurnya dana Dana yang diperuntukkan untuk implementasi program BSP2S dan PKP sampai ke tangan mereka yang dimaksud untuk menerimanya	- Fasilitator BSP2S dan PKP - LKNB BSP2S dan PKP - Penerima Program BSP2S dan PKP	1. Wawancara 2. Studi Dokumen 3. Angket	1. Primer 2. Sekunder	Analisis Interaktif

Sumber: Penulis, 2010



Gambar 1.3
Metode Penelitian Implementasi Program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen

Sumber: Penulis, 2010

G. SISTEMATIKA

BAB I Pendahuluan

Bab ini akan menjelaskan mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, ruang lingkup studi serta metodologi yang akan digunakan dalam penelitian ini

BAB II Tinjauan Implementasi Program BSP2S dan PKP

Bab ini akan membahas mengenai teori tentang pengadaan perumahan dengan peran serta masyarakat berpenghasilan rendah, studi implementasi program dan latar belakang program BSP2S dan PKP.

BAB III Gambaran Implementasi Program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen

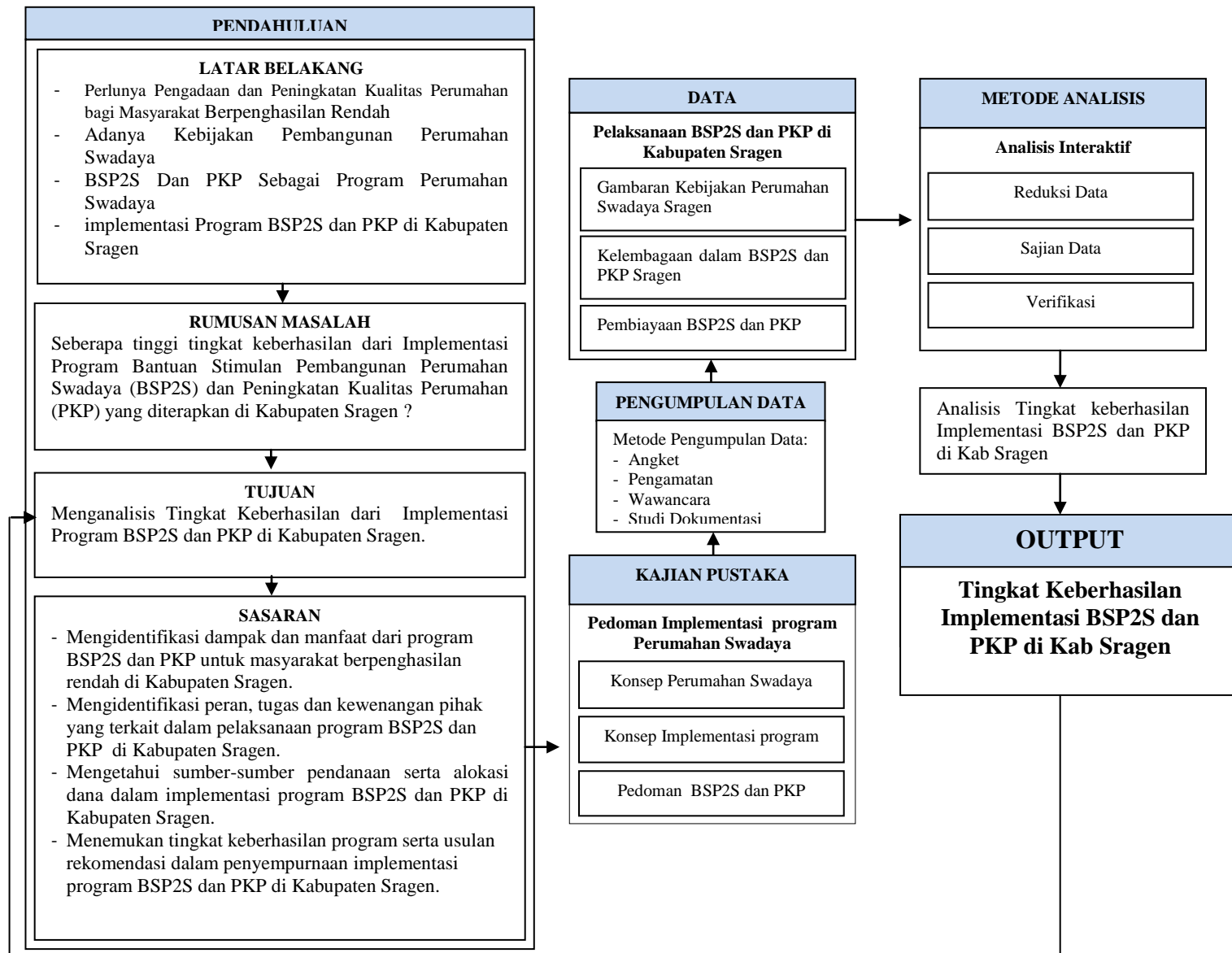
Bab ini berisikan mengenai data-data terkait implementasi program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen yang mencakup 3 variabel, data program, Kelembagaan dan Pembiayaan.

BAB IV Analisis Tingkat Keberhasilan Implementasi Program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen

Bab ini berisi analisa tingkat keberhasilan Implementasi Program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen.

BAB V Penutup

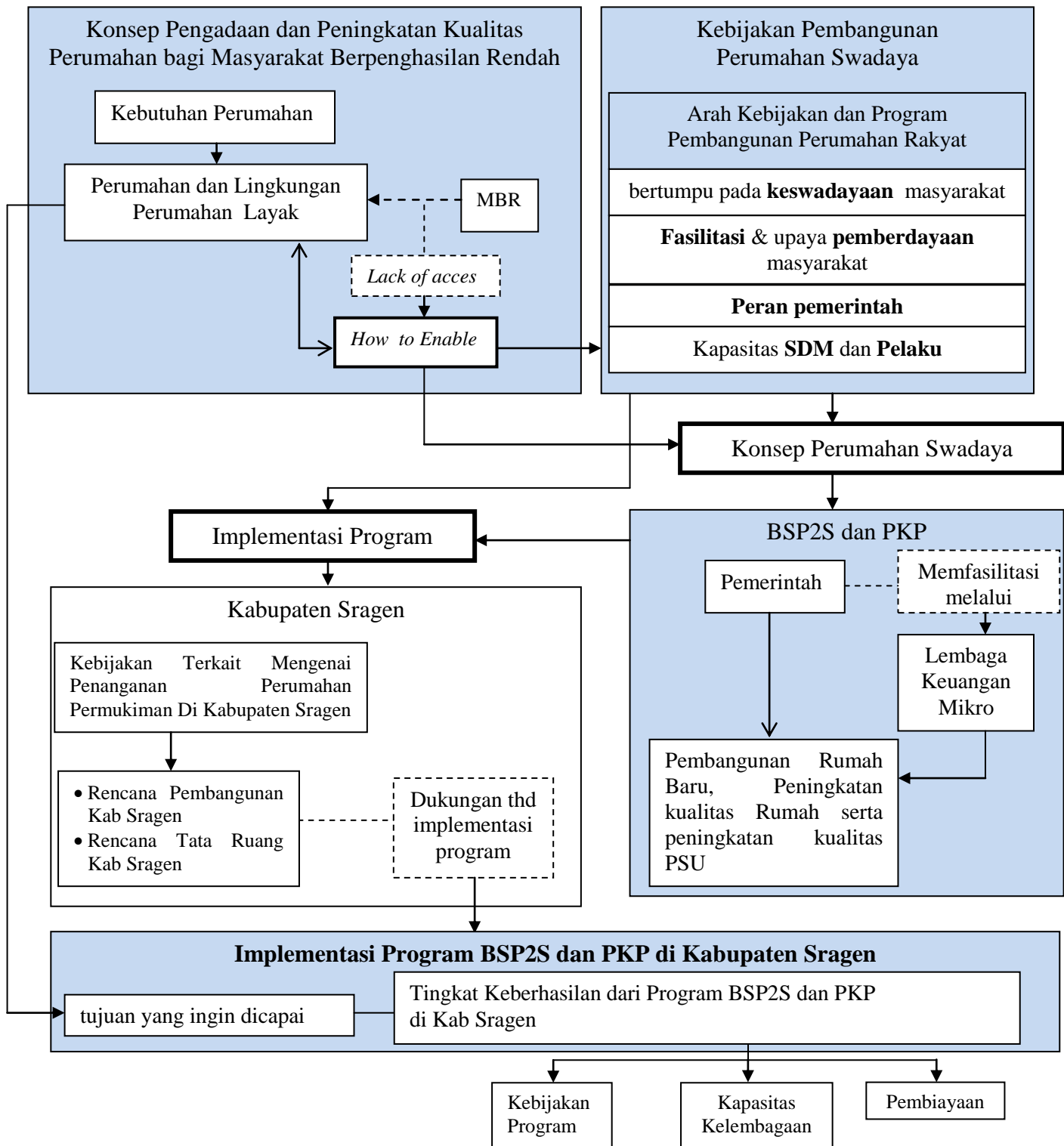
Dalam bab ini di paparkan kesimpulan dan rekomendasi dari hasil analisa tingkat keberhasilan implementasi program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen.



Gambar 1.4

Kerangka Proses Penelitian Implementasi Program Bantuan Stimulan Pembangunan Perumahan Swadaya dan Peningkatan Kualitas Perumahan di Kabupaten Sragen

Sumber: Penulis, 2010



Gambar 1.5

Kerangka Teori Implementasi Program Bantuan Stimulan Pembangunan Perumahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan (BSP2S dan PKP) di Kabupaten Sragen

Sumber: Penulis, 2010

BAB II

TINJAUAN IMPLEMENTASI PROGRAM BSP2S DAN PKP

A. PENGERTIAN DAN TEORI IMPLEMENTASI PROGRAM

1. IMPLEMENTASI

Menurut Meter dan Horn dalam Sandra Wibawa yang dikutip Krismiyati (2004), Implementasi adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh pemerintah maupun swasta baik secara individu maupun kelompok yang dimaksudkan untuk mencapai tujuan sebagaimana dirumuskan di dalam program.

Pendapat yang sama dikemukakan oleh Hoogerworf dalam Nurhaida (2003) yang menyatakan bahwa implementasi atau pelaksanaan program itu pada intinya mengarah pada pengertian upaya-upaya untuk mencapai tujuan-tujuan tertentu dengan sarana-sarana tertentu dan dalam urutan waktu tertentu.

Implementasi program mengarah kepada apa yang terjadi sesudah suatu program diberlakukan atau dirumuskan, yaitu peristiwa-peristiwa dan kegiatan-kegiatan yang terjadi setelah proses, baik usaha-usaha untuk mengadministrasikannya maupun usaha-usaha untuk memberikan dampak tertentu pada masyarakat ataupun peristiwa-peristiwa.

Dengan demikian implementasi program dapat didefinisikan sebagai penggunaan sarana-sarana yang dipilih untuk mencapai tujuan-tujuan yang dipilih. Oleh karena itu yang paling penting dari pelaksanaan program adalah tindakan-tindakan. Secara garis besar implementasi berfungsi untuk membentuk suatu hubungan yang memungkinkan tujuan-tujuan ataupun sasaran-sasaran diwujudkan sebagai hasil akhir kegiatan-kegiatan yang dilakukan.

2. PROGRAM

Menurut Wursanto (1987), program dapat dipahami sebagai tahap-tahap dalam penyelesaian suatu pekerjaan yang dilakukan secara berurutan, meliputi serangkaian kegiatan berisi langkah-langkah yang akan dikerjakan untuk mencapai tujuan tertentu. Program merupakan bagian kegiatan yang membuat gambaran mengenai hal-hal yang akan dilaksanakan beserta petunjuk-petunjuk mengenai cara pelaksanaannya. Di dalam program terdapat beberapa hal, antara lain :

- a. Jadwal jangka waktu untuk penyelesaian suatu pekerjaan
- b. Langkah-langkah yang harus dilakukan dalam penyelesaian suatu pekerjaan
- c. Petunjuk-petunjuk tentang tata cara pelaksanaannya
- d. Penggunaan material yang dibutuhkan
- e. Kebutuhan pembiayaan dan tenaga yang diperlukan
- f. Organisasi pelaksana pekerjaan, dan
- g. Pembagian wewenang dan tanggung jawab.

Pendapat serupa dikemukakan oleh Djameluddin dalam Nurhaida (2003), program adalah merupakan serangkaian kegiatan atau proyek pembangunan yang langsung menghasilkan sesuatu atau sekelompok output yang saling berhubungan. Program adalah jenis rencana yang sudah menggambarkan rencana dengan kongkret karena di dalamnya telah tercantum bukan saja tujuan tetapi juga kebijakan serta prosedur anggaran. Dengan demikian program merupakan suatu usaha untuk mengefektifkan rangkaian tindakan yang harus dilaksanakan menurut bidangnya.

Program sebagai suatu sistem jelas akan mempunyai tujuan tertentu. Dengan kata lain, program disusun untuk memenuhi pencapaian tujuan tertentu. Karenanya program akan mengandung komponen-komponen yang tersedia didalam masyarakat yang apabila telah disusun dan dapat mencapai fungsinya, akan terasa pengaruh yang positif atau negatif terhadap pencapaian tujuan terhadap sistem-sistem yang lain.

Sandra Wibawa mengemukakan dalam Nurhaida (2003) bahwa program merupakan hasil intepretasi dari suatu kebijakan birokrasi pemerintah. Program dalam artian ini dipandang sebagai “kebijakan birokratis” karena dirumuskan oleh birokrasi di mana di dalamnya terdapat kepentingan para birokrat. Kebijakan birokrasi menjadikan kebijakan politik lebih operasional dan siap dilaksanakan. Agar lebih operasional lagi, program dirumuskan dalam-proyek-proyek sebagai dasar pelaksana di tingkat lapangan untuk bertindak.

Ada beberapa ciri-ciri program yang dapat diidentifikasi menurut Djamaluddin dalam Nurhaida (2003), antara lain sebagai berikut :

- a. Menghasilkan output-output yang dapat ditentukan secara jelas dan sejauh mungkin dapat dinyatakan secara kuantitatif
- b. Dimana mungkin output hendaknya merupakan hasil akhir (*end product*) dari departemen/lembaga yang bersangkutan, bukan merupakan hasil antara yang menunjang program lainnya.
- c. Tempat-tempat program akan berubah jika terjadi perubahan-perubahan dalam besarnya output, meskipun perubahan itu tidak perlu secara proporsional.

3. IMPLEMENTASI PROGRAM

Dalam suatu proses kebijakan publik yang paling menentukan adalah proses implementasinya, karena dengan itu dapat diketahui apakah program yang disusun mampu menanggulangi masalah yang timbul di masyarakat ataukah tidak. Tanpa adanya tindakan nyata maka tidak akan pernah diketahui apakah program-program yang disusun oleh pemerintah itu berguna atau memberikan kebaikan bagi masyarakat ataukan justru sebaliknya, menyengsarakan mereka. Dengan implementasi maka semua pertanyaan itu akan terjawab dengan sendirinya.

Salah satu konsep penting dalam implementasi program adalah interaksi. Interaksi mengacu pada suatu hubungan yang kompleks. Karena itu, meskipun sumber daya yang dibutuhkan bagi kelancaran implementasi sudah tersedia, peraturan-peraturan yang bersifat teknis

(juklak-juknis) sebagai penjabaran kebijakan juga sudah diterapkan, belum tentu semua itu menjamin lancarnya implementasi.

Menurut Marilee yang dikutip Nurhaida (2003), sebelum sebuah program diimplementasikan ada beberapa syarat yang harus dipenuhi, yaitu :

- a. Apabila tujuan-tujuan dan sasaran-sasaran yang semula bersifat umum sudah dispesifikasi atau diperinci
- b. Apabila program-program, kegiatannya sudah dirancang
- c. Apabila sejumlah data/biaya telah dialokasikan untuk mewujudkan tujuan dan sasaran tersebut.

Selanjutnya, dalam proses pengimplementasian program terdapat dua faktor yang mempengaruhinya , yaitu :

- a. Faktor isi Program, dipengaruhi oleh :
 - 1) Faktor kepentingan, program yang menyangkut banyak kepentingan akan lebih sulit diimplementasikan dibandingkan yang menyangkut sedikit kepentingan
 - 2) Tipe manfaat yang akan dihasilkan
Program-program yang dirancang untuk mencapai sasaran jangka panjang akan lebih sukar untuk diimplementasikan dibandingkan dengan program-program yang dirancang untuk langsung bermanfaat pada sasaran.
 - 3) Derajat Perubahan yang diinginkan
Program yang menghendaki perubahan perilaku yang luas pada masyarakat akan sulit mendapat dukungan sehingga lebih sulit untuk diimplementasikan
 - 4) Tempat Pengambilan Keputusan
Semakin bervariasinya tempat pengambilan keputusan baik secara geografi maupun secara organisasional akan mempersulit pengimplementasian kebijakan

5) Pelaksana Program

Implementasi program dipengaruhi oleh pelaksananya karena adanya perbedaan kapasitas pelaksana, keaktifan, pengalaman dan dedikasi untuk melaksanakan kebijakan yang dibuat.

6) Faktor-faktor sumber-sumber yang digunakan

Kebijakan yang didukung oleh sumber daya dan dana yang memadai akan lebih mudah dalam pengimplementasiannya

b. Konteks Program

Beberapa faktor yang berpengaruh dalam konteks program antara lain :

1) Faktor kekuasaan, kepentingan dan strategi, serta faktor-faktor yang terlibat. Baik di tingkat nasional, regional, praktisi, kelompok sasaran, ekonom dan sebagainya. Yang potensial menimbulkan konflik diantara mereka. Implementasi program sangat dipengaruhi oleh kondisi dan posisi konflik aktor yang terlibat.

2) Karakteristik lembaga

Pada implementasi program, apa yang diimplementasikan adalah hasil kalkulasi politik dari kepentingan kelompok yang bersaing untuk mendapatkan sumber daya yang terbatas, yang memberikan bentuk tersendiri dalam konteks kelembagaan.

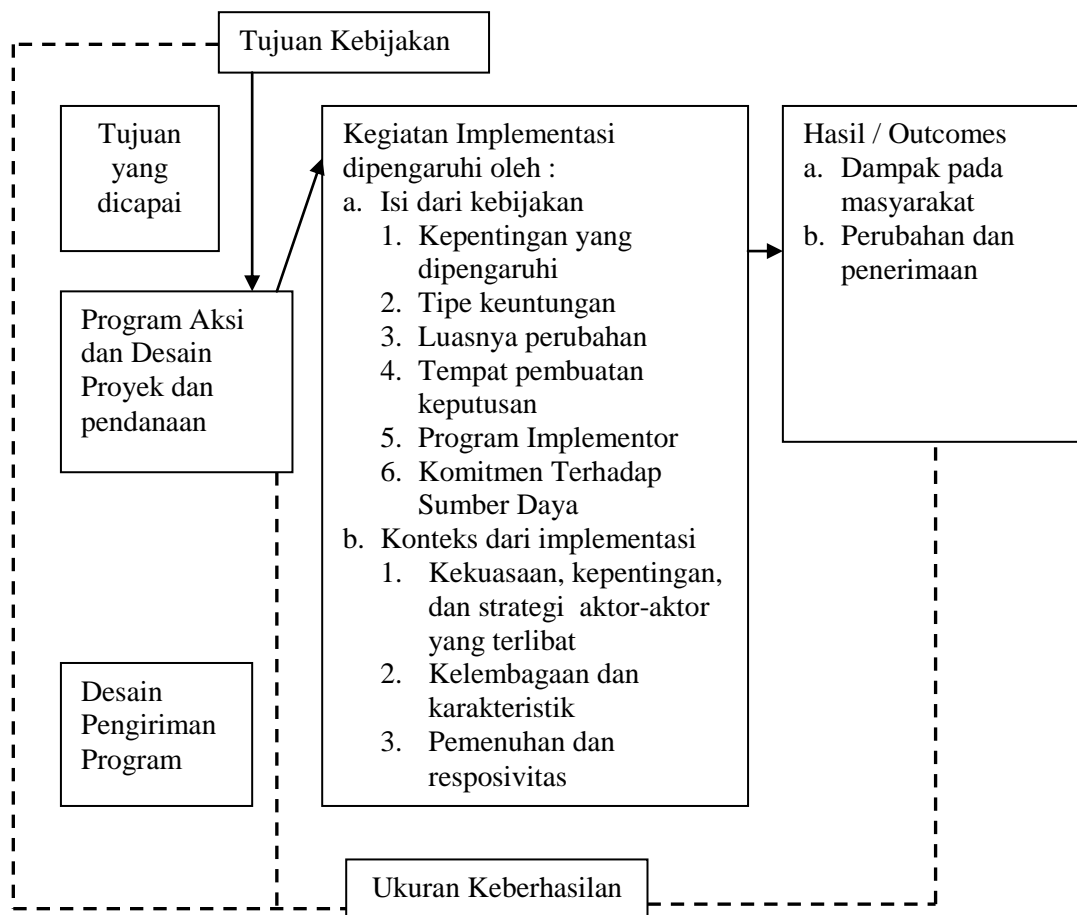
3) Faktor kekuatan dan daya tanggap

Keberhasilan implementasi ditentukan juga oleh daya tanggap dan kekuatan pelaksana idealnya lembaga-lembaga politik harus tanggap terhadap kebutuhan dari lembaga lain yang mereka harapkan menerima manfaat sebagai upaya untuk melayani sebaik mungkin.

c. Informasi : kelancaran informasi antar aktor-aktor yang terlibat menjadi kunci keberhasilan implementasi program.

Implementasi program sering menemui beberapa hambatan. Untuk itulah harus disoroti bukan hanya perilaku dari lembaga atau badan yang

bertanggung jawab atas suatu program beserta pelaksanaannya terhadap kelompok-kelompok sasaran saja, melainkan juga memperhatikan secara cermat berbagai jaringan kekuatan politik, ekonomi dan sosial yang langsung atau tidak langsung berpengaruh terhadap perilaku dari berbagai pihak yang terlibat dalam program dan pada akhirnya membawa dampak terhadap program baik dampak positif terhadap keberhasilan program maupun dampak yang negatif yang mengarah pada kegagalan program.



Gambar 2.1
Implementasi Sebagai Suatu Proses Politik dan Administrasi

Sumber : (Ekowati, 2009)

Keberhasilan implementasi kebijakan akan ditentukan oleh banyak variabel atau faktor, dan masing-masing variabel tersebut saling berhubungan satu sama lain.

Berikut adalah beberapa teori implementasi dalam Subarsono (2005), antara lain dari George C. Edwards III (1980), Merilee S. Grindle (1980), dan Daniel A. Mazmanian dan Paul A. Sabatier (1983), Van Meter dan Van Horn (1975), dan Cheema dan Rondinelli (1983), dan David L. Weimer dan Aidan R. Vining (1999).

a. Teori George C. Edwards III (1980)

Dalam pandangan Edwards III, implementasi kebijakan dipengaruhi oleh empat variabel, yakni: (1) komunikasi, (2) sumberdaya, (3) disposisi, dan (4) struktur birokrasi. Keempat variabel tersebut juga saling berhubungan satu sama lain.

1) Komunikasi

Keberhasilan implementasi kebijakan mensyaratkan agar implementor mengetahui apa yang harus dilakukan. Apa yang menjadi tujuan dan sasaran kebijakan harus ditransmisikan kepada kelompok sasaran sehingga tidak menimbulkan resistensi dari kelompok sasaran.

2) Sumberdaya

Walaupun isi kebijakan sudah dikomunikasikan secara jelas dan konsisten, tetapi apabila implementor kekurangan sumberdaya untuk melaksanakan, implementasi tidak akan berjalan efektif. Sumberdaya tersebut dapat berwujud sumberdaya manusia, yakni kompetensi implementor, dan sumberdaya finansial.

3) Disposisi

Disposisi adalah watak dan karakteristik yang dimiliki oleh implementor, seperti komitmen, kejujuran, sifat demokratis. Apabila implementor memiliki disposisi yang baik, maka dia akan dapat menjalankan kebijakan dengan baik seperti apa yang

diinginkan oleh pembuat kebijakan. Ketika implementor memiliki sikap atau perspektif yang berbeda dengan pembuat kebijakan, maka proses implementasi kebijakan juga menjadi tidak efektif.

4) Struktur Birokrasi

Struktur organisasi yang bertugas mengimplementasikan kebijakan memiliki pengaruh yang signifikan terhadap implementasi kebijakan. Salah satu dari aspek struktur yang penting dari setiap organisasi adalah adanya prosedur operasi yang standar (standard operating procedures atau SOP). SOP menjadi pedoman bagi setiap implementor dalam bertindak.

Struktur organisasi yang terlalu panjang akan cenderung melemahkan pengawasan dan menimbulkan prosedur birokrasi yang rumit dan kompleks sehingga aktivitas organisasi tidak fleksibel.

b. Teori Merilee S. Grindle (1980)

Keberhasilan implementasi menurut Merilee S. Grindle (1980) dipengaruhi oleh dua variabel besar, yakni isi kebijakan (*content of policy*) dan lingkungan implementasi (*context of implementation*) seperti terlihat pada Variabel isi kebijakan ini mencakup: (1) sejauh mana kepentingan kelompok sasaran atau target groups termuat dalam isi kebijakan; (2) jenis manfaat yang diterima oleh target group, (3) sejauhmana perubahan yang diinginkan dari sebuah kebijakan. (4) apakah letak sebuah program sudah tepat. (5) apakah sebuah kebijakan telah menyebutkan implementornya dengan rinci; dan (6) apakah sebuah program didukung oleh sumberdaya yang memadai.

Sedangkan variabel lingkungan kebijakan mencakup: (1) seberapa besar kekuasaan, kepentingan, dan strategi yang dimiliki oleh para aktor yang terlibat dalam implementasi kebijakan; (2)

karakteristik institusi dan rejim yang sedang berkuasa; (3) tingkat kepatuhan dan responsivitas kelompok sasaran.

B. KONSEP PERUMAHAN SWADAYA DAN KETENTUAN PROGRAM BSP2S DAN PKP

1. KONSEP PENGADAAN PERUMAHAN BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH

Dalam Panudju (1999), Secara garis besar pengadaan perumahan bagi MBR sangat dipengaruhi oleh dua aspek. Pertama, aspek kebijaksanaan, menyangkut pembuatan kebijaksanaan pemerintah, undang-undang, peraturan, kelembagaan dan program pemerintah di bidang perumahan. Kedua, aspek pelaksanaan atau kegiatan-kegiatan yang bersifat mikro, menyangkut organisasi pelaksanaan, dana, pengadaan lahan matang atau kapling siap bangun dan pelaksanaan pembangunan perumahannya sendiri.

a. Aspek Kebijaksanaan dan Arahan Pemerintah

Terdapat beberapa unsur penting pada aspek ini, yaitu kebijaksanaan dan rencana pemerintah dalam menangani pengadaan perumahan, undang-undang, peraturan, kelembagaan serta program pelaksanaan baik di tingkat nasional maupun daerah. Kebijaksanaan dan rencana pemerintah dalam suatu negara sangat dipengaruhi oleh paradigma tentang perumahan yang dianut oleh negara tersebut. Dengan demikian, adanya perubahan paradigma tersebut akan berpengaruh pada kebijaksanaan pemerintah. Kebijaksanaan pemerintah di bidang perumahan akan sangat menentukan arah konsep pengadaan perumahan secara nasional, peran dari berbagai pihak yang terlibat dalam pengadaan perumahan, sumber dan cara pendanaan, serta sistem pengadaan perumahan. Di samping kebijaksanaan pemerintah di bidang perumahan, kebijaksanaan perkotaan, pertanahan, moneter, peran serta masyarakat dan

swasta dalam pembangunan dan bidang-bidang lain harus saling mendukung, karena secara langsung maupun tidak langsung akan mempengaruhi keberhasilan pengadaan perumahan, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Namun, kebijaksanaan pemerintah ini baru akan efektif sekiranya dilengkapi dengan strategi pelaksanaan yang jelas dalam bentuk undang-undang, peraturan, sistem kelembagaan serta program yang nyata.

Undang-undang sebagai landasan hukum dan penjabaran kebijaksanaan pemerintah baik yang langsung maupun tidak langsung dengan pengadaan perumahan, ditingkat nasional maupun daerah, sangat diperlukan dalam memberikan arahan dan rambu-rambu dalam pelaksanaan di lapangan.

Dalam pelaksanaan pengadaan perumahan yang terdiri atas berbagai macam kegiatan, perlu adanya kejelasan tugas dan tanggung jawab masing-masing lembaga atau instansi, pemerintah maupun non pemerintah. Di samping itu, diperlukan adanya koordinasi yang baik antara berbagai pihak yang terlibat dalam pelaksanaan pengadaan perumahan

b. Aspek Pelaksanaan Pengadaan Perumahan

Pelaksanaan pengadaan perumahan kota bagi masyarakat berpenghasilan rendah merupakan kunci yang sangat menentukan. Secara garis besar ada 4 unsur utama saling herkaitan dengan pelaksanaan pengadaan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah, yaitu organisasi pelaksanaan, pendanaan, pengadaan kapling dan prasarana serta pelaksanaan pembangunan fisik rumah. Diperlukan adanya sebuah wadah atau organisasi untuk melaksanakan berbagai kegiatan yang diperlukan. Bentuk organisasi pelaksanaan sangat dipengaruhi oleh kebijaksanaan dan strategi pemerintah, serta motivasi

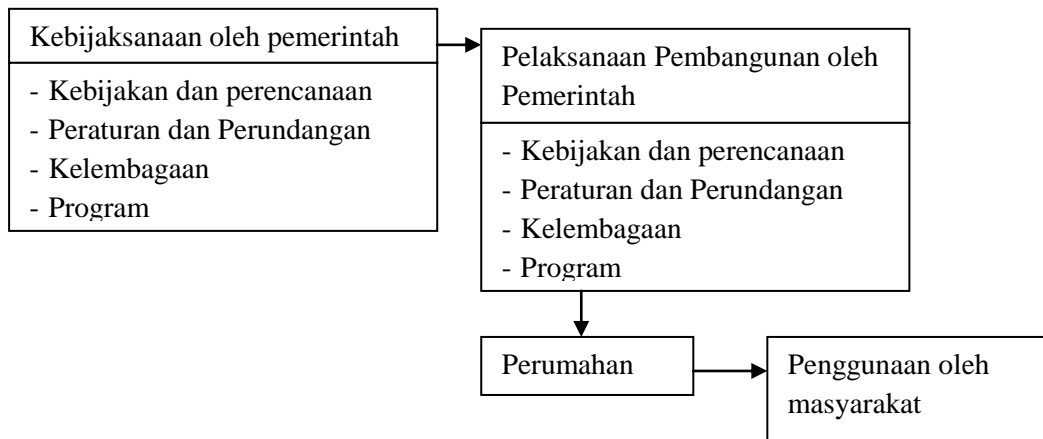
maupun tujuan pengadaan perumahan. Bentuk organisasi pelaksanaan pengadaan perumahan akan menentukan cara-cara pendanaan, pengelolaan pengadaan kapling siap bangun dan pelaksanaan pembangunan perumahan. Ketersediaan dana sangat diperlukan untuk membiayai pembentukan organisasi, pengadaan kapling siap bangun, pembangunan rumah, pengurusan perizinan dan kegiatan kegiatan lain. Sumber dana dapat berasal dari pihak pemerintah, swasta maupun dari masyarakat sendiri, bergantung kepada kebijaksanaan dan program pemerintah.

Ketersediaan dana akan sangat berpengaruh pada cara pelaksanaan pembangunan atau perbaikan rumah.

c. Peran Pemerintah dalam Pengadaan Perumahan Kota bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah

Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah pada dasarnya peran pemerintah dalam pengadaan perumahan dapat dibagi dua. Dalam hal ini terdapat dua peran yang dapat dilakukan oleh pemerintah, yaitu sebagai provider atau sebagai enabler. Pada saat pemerintah berperan sebagai penghasil rumah atau provider, pemerintah merupakan penanggungjawab dan pengambil keputusan, mulai dari tahap penyusunan organisasi pelaksanaan, pengadaan dana, pengadaan lahan, pembuatan rencana tapak, pematangan lahan, pembuatan rancangan bangunan, pengurusan perizinan, hingga pelaksanaan pembangunan. Dalam pelaksanaan pembangunan fisik rumah, pemerintah dapat melakukannya sendiri atau minta bantuan dari pihak kedua, antara lain perencana, manajemen konstruksi, kontraktor atau berbagai ahli yang lain. Hasil akhirnya adalah produk jadi atau finished product yang berupa rumah untuk dijual atau disewakan kepada masyarakat. Dalam sistem ini

pihak masyarakat tidak terlibat sama sekali dalam proses pengadaan perumahan tersebut, sehingga kemungkinan timbulnya ketidaksesuaian antara rumah yang dihasilkan dengan penghuninya cukup besar.



Gambar 2.2
Sistem Pengadaan Perumahan Kota bagi
Masyarakat berpenghasilan Rendah oleh Pemerintah

Sumber : (Panudju, 1999)

Pada saat pemerintah bertindak sebagai enabler atau fasilitator untuk membantu atau memberdayakan masyarakat berpenghasilan rendah dalam pengadaan perumahan, tugas pemerintah adalah menciptakan iklim yang kondusif dan memberikan berbagai bantuan kepada masyarakat untuk dapat berperan serta dalam pengadaan perumahannya.

Pelaksanaan setiap tahap kegiatan pengadaan rumah dapat dilakukan oleh masyarakat itu sendiri atau dengan bantuan dari pihak-pihak lain. Dengan demikian, dalam sistem ini masyarakat terlibat sejak awal dalam proses pengadaan perumahannya. Dalam sistem ini pembangunan dilaksanakan secara bertahap, sehingga rumah yang dihasilkan disesuaikan dengan kebutuhan dan kemampuan mereka.



Gambar 2.3
Sistem Pengadaan Perumahan Kota dengan Peran Serta Masyarakat Berpenghasilan Rendah

Sumber : (Panudju, 1999)

2. BANTUAN STIMULAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN SWADAYA DAN PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN

Pemenuhan kebutuhan rumah yang sehat dan layak huni bagi masyarakat berpenghasilan rendah masih jauh dari harapan. Untuk memenuhi kebutuhan pembangunan perumahan layak huni tersebut, dalam RPJM Nasional 2004-2009 pemerintah menargetkan fasilitasi pembangunan rumah secara swadaya sebesar 3.600.000 unit.

Untuk membantu Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) agar dapat memenuhi kebutuhan rumah yang sehat dan layak huni, melalui kegiatan Pembangunan Rumah Baru (PB), Peningkatan Kualitas (PK) serta kegiatan peningkatan kualitas Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum (PSU), pemerintah melalui Kementerian Negara Perumahan Rakyat memiliki komitmen untuk memberikan bantuan stimulan melalui program Bantuan Stimulan Pembangunan Perumahan Swadaya (BSP2S) dan Peningkatan Kualitas Perumahan (PKP), yang pada tahun 2009 ini kegiatannya dilaksanakan di 32 provinsi, 201 kabupaten/kota.

Bantuan stimulan tersebut diberikan kepada MBR melalui Lembaga Keuangan Mikro/ Lembaga Keuangan Non Bank (LKM/LKNB) sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Republik Indonesia No. 08/PERMEN/M/2006. Pelaksanaan kegiatan

tersebut melibatkan berbagai pihak untuk ikut serta di dalamnya, baik di tingkat pusat, provinsi maupun kabupaten. Untuk itu dibutuhkan pemahaman yang sama, sehingga pelaksanaan kegiatan dapat berjalan dengan baik dan benar.

a. Maksud, Tujuan dan Sasaran Pemberian BSP2S dan PKP

Pemberian stimulan untuk perumahan swadaya dimaksudkan untuk mendorong LKM/LKNB agar dapat memfasilitasi perbaikan/pembangunan rumah atau perumahan melalui pembiayaan yang mudah diakses oleh MBR serta mendorong Pemerintah Daerah untuk memfasilitasi penyelenggaraan pembangunan perumahan swadaya.

Pemberian stimulan untuk perumahan swadaya bertujuan membantu MBR agar dapat menempati rumah dan lingkungan yang layak huni; Sasaran penerima pemberian stimulan untuk perumahan swadaya adalah MBR.

Sasaran program pemberian stimulan perumahan swadaya adalah :

- Tersalurkannya stimulan perumahan swadaya melalui LKM/LKNB di Kabupaten/kota
- Tersalurkannya stimulan perumahan swadaya kepada MBR yang memenuhi syarat untuk menerima pembiayaan perumahan swadaya dengan jumlah maksimal yang ditetapkan berdasarkan Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran, Satuan Kerja
- Pengembangan kapasitas Sumber Daya Perumahan pada Kementerian Negara Perumahan Rakyat.
- Terlaksananya peningkatan kapasitas kelembagaan dalam penyelenggaraan perumahan swadaya di Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Kabupaten/Kota

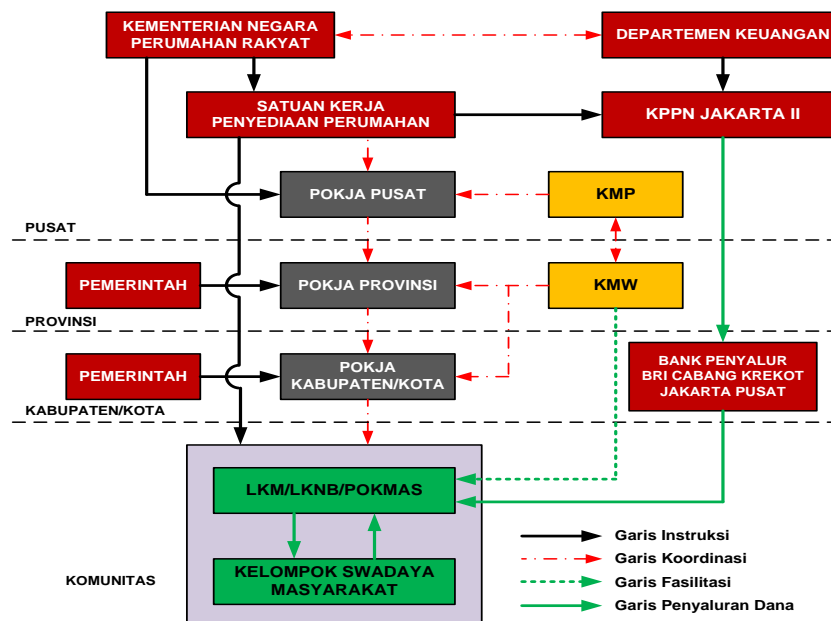
b. Ketentuan Stimulan Perumahan Swadaya

- 1) Stimulan perumahan swadaya disalurkan melalui LKM/LKNB dalam rangka memfasilitasi perbaikan rumah atau pembangunan

baru yang memenuhi ketentuan Rumah Sederhana Sehat (RsH) secara swadaya.

- 2) Stimulan perumahan swadaya disalurkan kepada MBR, yang mempunyai penghasilan tetap maupun tidak tetap.
- 3) Stimulan perumahan swadaya diberikan dengan batasan pagu pembiayaan perumahan swadaya sesuai dengan kemampuan masing-masing kelompok, untuk jangka waktu stimulan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh LKM/LKNB.
- 4) LKM/LKNB yang berpartisipasi dalam pembangunan perumahan swadaya bertanggung jawab untuk mengelola dana Kementerian Negara Perumahan Rakyat.
- 5) Bagi kelompok MBR yang akan memanfaatkan stimulan perumahan swadaya, mengikuti ketentuan pemberian stimulan sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat yang mengatur tentang Pemberian Stimulan Perumahan Swadaya.

c. Struktur Organisasi Pelaksana BSP2S dan PKP



Gambar 2.4
Struktur Organisasi Pelaksana BSP2S dan PKP

Sumber : Juklak BSP2S dan PKP

1) Organisasi di Tingkat Pusat

a) Tim Pembina: terdiri dari Menteri Negara Perumahan Rakyat dan Deputi Bidang Perumahan Swadaya, dengan tugas dan tanggung jawab : Bertanggungjawab terhadap keseluruhan kegiatan pemberian stimulan untuk perumahan swadaya yang berasal dari Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA).

b) Tim Pelaksana: terdiri dari Satuan Kerja (SATKER) Penyediaan Perumahan dan Kelompok Kerja (POKJA) Pusat, berkedudukan di Kementerian Negara Perumahan Rakyat.

➤ Tugas dan tanggung jawab SATKER Penyediaan Perumahan :

Melaksanakan kegiatan pemberian stimulan untuk perumahan swadaya. Bertanggungjawab terhadap kelancaran administrasi dan keuangan.

➤ Tugas dan tanggung jawab POKJA Pusat :

(1) Menyusun panduan tentang dasar-dasar perencanaan, koordinasi, pemantauan dan evaluasi pelaksanaan kegiatan pemberian stimulan untuk perumahan swadaya.

(2) Melakukan koordinasi dan klarifikasi mengenai kegiatan pemberian stimulan untuk perumahan swadaya serta merekomendasikan hasil klarifikasi tersebut, baik kepada satuan kerja maupun instansi terkait.

(3) Menyampaikan laporan bulanan tentang kegiatan pemberian stimulan untuk perumahan swadaya kepada Menteri Negara Perumahan Rakyat melalui Deputi Bidang Perumahan Swadaya.

- c) Konsultan Manajemen Pusat (KMP), dengan tugas dan tanggung jawab :
- (1) Melakukan koordinasi dengan Satker Penyediaan Perumahan dan KMW;
 - (2) Menginventarisir data MBR penerima pemberian stimulan;
 - (3) Mengusulkan pola penanganan permasalahan dalam pelaksanaan pemberian stimulan untuk perumahan swadaya.
- 2) Organisasi di Tingkat Provinsi
- a) Pemerintah Provinsi yang dipimpin oleh Gubernur, dengan tugas dan tanggung jawab : Mengusulkan POKJA (Kelompok Kerja) Provinsi untuk pelaksanaan pemberian bantuan stimulan untuk perumahan swadaya kepada Kementerian Negara Perumahan Rakyat.
 - b) POKJA Provinsi terdiri dari : berbagai unsur instansi terkait di bidang perumahan. Struktur POKJA Provinsi terdiri dari Ketua, Sekretaris, Bendahara dan Anggota, dengan tugas dan tanggung jawab :
 - (1) Mengkoordinasi pelaksanaan kegiatan pemberian BSP2S di Kabupaten/Kota.
 - (2) Melaksanakan monitoring pelaksanaan pekerjaan konsultan pendamping yang bertugas di wilayah Kabupaten/Kota.
 - (3) Mendorong terciptanya harmonisasi di lapangan menyangkut pelaksanaan kegiatan BSP2S dan PKP.
 - (4) Memfasilitasi pelaksanaan koordinasi antara instansi penanggung jawab kegiatan-kegiatan yang mendukung dengan tim KMW.

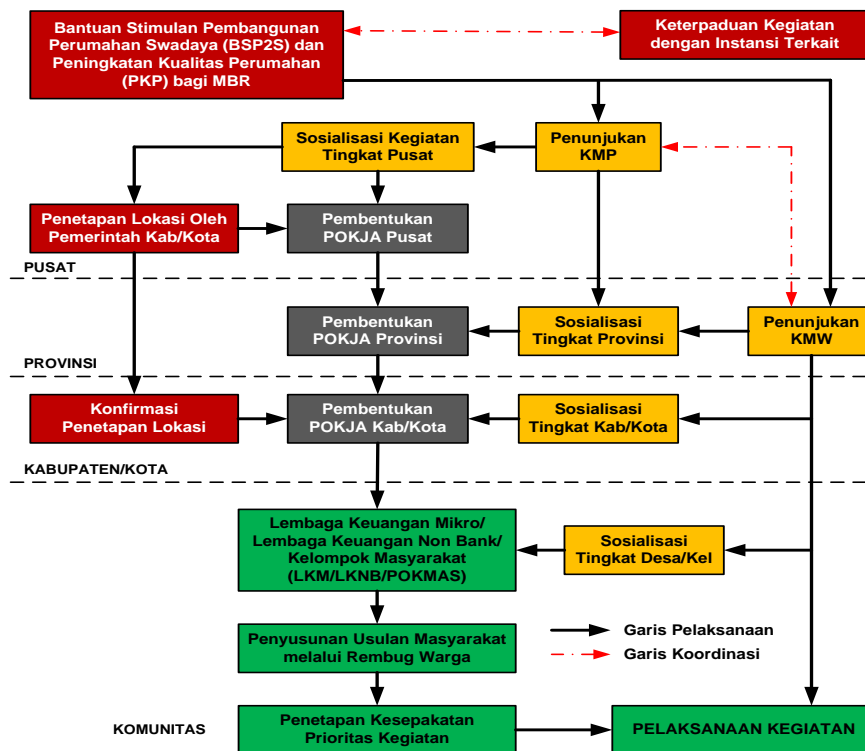
- (5) Memberikan arahan kepada pemerintah Kabupaten/Kota dan KMW yang ada diwilayah kerjanya.
 - (6) Menyampaikan Laporan keuangan dan hasil monitoring bulanan kepada Menteri Negara Perumahan Rakyat melalui Kepala Pusat Pengembangan Perumahan.
- c) Konsultan Manajemen Wilayah (KMW), dengan tugas dan tanggung jawab :
- (1) Berkoordinasi dengan POKJA Provinsi dan POKJA Kabupaten/Kota, serta dalam masalah fungsional KMW berkoordinasi dengan KMP.
 - (2) Mengupayakan ketepatan waktu pelaksanaan, kualitas pelaksanaan, ketepatan dan kualitas output kegiatan di satuan kerjanya.
 - (3) Mengupayakan ketepatan sasaran MBR penerima.
 - (4) Mendorong kesiapan LKM/LKNB dalam pelaksanaan kegiatan BSP2S bagi MBR.
 - (5) Melakukan supervisi dan monitoring ke lokasi sasaran secara berkala.
 - (6) Menyusun laporan berkala sesuai dengan yang tertuang dalam kontrak.
- 3) Organisasi di Tingkat Kabupaten/Kota
- a) Pemerintah Kabupaten/Kota yang dipimpin oleh Bupati/Walikota, dengan tugas dan tanggung jawab :
 - (1) Merekomendasikan lokasi dan LKM/LKNB penyalur pemberian stimulan untuk perumahan swadaya kepada Menteri Negara Perumahan Rakyat.
 - (2) Mengusulkan POKJA Kabupaten/Kota Kepada Kementerian Negara Perumahan Rakyat.
 - b) Kelompok Kerja di Tingkat Kabupaten/Kota: terdiri dari berbagai unsur instansi terkait di bidang perumahan.

Struktur POKJA Kabupaten/Kota terdiri dari Ketua, Sekretaris, Bendahara dan Anggota. Dengan tugas dan tanggung jawab :

- (1) Mengusulkan lokasi dan LKM/LKNB kepada Bupati/Walikota untuk direkomendasikan kepada Menteri Negara Perumahan Rakyat;
 - (2) Memverifikasi usulan LKM/LKNB mengenai MBR penerima;
 - (3) Mendorong terciptanya keterpaduan antara pelaksanaan kegiatan daerah yang mendukung dengan kegiatan pemberian stimulan untuk perumahan swadaya;
 - (4) Melaksanakan monitoring terhadap pelaksanaan BSP2S;
 - (5) Menyusun laporan bulanan perkembangan pelaksanaan kegiatan baik mengenai keuangan maupun fisik;
 - (6) Bersama Pemerintah Kabupaten/Kota menyelesaikan permasalahan dalam pelaksanaan BSP2S dan PKP.
- c) LKM (Lembaga Keuangan Mikro) / LKNB (Lembaga Keuangan Non Bank) : Lembaga keuangan yang telah berbadan hukum dan telah melaksanakan Rapat Anggota Tahunan, dengan tugas dan tanggung jawab :
- (1) Mengusulkan kelompok MBR calon BSP2S dan PKP kepada POKJA Kabupaten/Kota.
 - (2) Menyalurkan BSP2S dan PKP kepada kelompok MBR yang sudah disetujui oleh POKJA Kabupaten/Kota.
 - (3) Mengkoordinasi proses penyusunan proposal MBR.
 - (4) Memberikan laporan bulanan mengenai pelaksanaan serta penyaluran BSP2S dan PKP kepada POKJA Kabupaten/Kota dan Satuan Kerja Penyediaan Perumahan.
- d) Fasilitator, dengan tugas tanggung jawab :

- (1) Mendata MBR dan pembentukan KSM untuk di usulkan kepada LKM/LKNB;
- (2) Memfasilitasi MBR dalam penulisan usulan kegiatan;
- (3) Fasilitasi, Pengawasan dan pembinaan pada LKM/LKNB;
- (4) Bersama-sama POKJA Kabupaten/Kota membantu memverifikasi MBR yang diprioritaskan dan direkomendasi untuk mendapatkan dana stimulan;
- (5) Melakukan monitoring secara berkala kepada pelaksanaan kegiatan baik itu pada LKM/LKNB atau MBR;
- (6) Memberikan laporan perkembangan dan permasalahan yang muncul di lapangan secara berkala yang diserahkan kepada POKJA Kabupaten/Kota dan KMW.

d. Mekanisme Kegiatan BSP2S dan PKP



Gambar 2.5
Mekanisme Kegiatan BSP2S dan PKP

Sumber : Juklak BSP2S dan PKP

Mekanisme Pelaksanaan

1) Persiapan

a) Penetapan lokasi

(1) BSP2S dengan kriteria

- (a) Kondisi bangunan tidak layak huni
- (b) Lokasi disarankan mengelompok.

(2) PKP dengan kriteria :

- (b) Peruntukan lokasi adalah untuk perumahan sebagaimana ditetapkan dalam rencana tata ruang Kabupaten/Kota
- (c) Kepadatan bangunan paling rendah 50 unit per hektar di perkotaan atau antara 30-50 unit untuk perdesaan
- (d) Kondisi bangunan paling rendah 40% tidak memenuhi persyaratan layak huni
- (e) PSU yang ada belum memenuhi persyaratan.

b) Fasilitator memfasilitasi pembentukan KSM-KSM beranggotakan MBR

Dalam pembentukan KSM, hal-hal yang perlu diperhatikan antara lain :

- Jumlah anggota KSM 15-20 MBR;
- Alokasi dana BSP2S dan PKP;
- Nama dan alamat lengkap KSM;
- Selanjutnya LKM/LKNB membuat rekapitulasi KSM dan Anggota KSM yang proses pembentukannya telah difasilitasi

c) Fasilitator melakukan pendataan LKM/LKNB untuk diusulkan ke POKJA Kabupaten/Kota untuk di verifikasi.

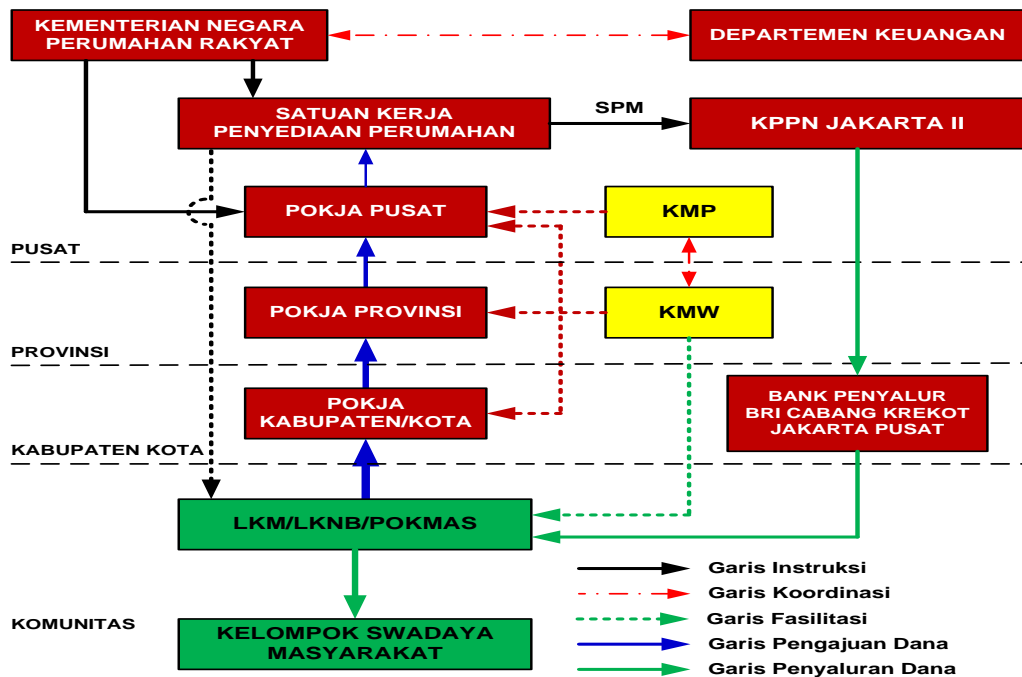
d) POKJA melakukan verifikasi terhadap LKM/LKNB untuk diusulkan kepada Bupati/Walikota.

- e) Hasil verifikasi direkomendasikan oleh Bupati/Walikota selanjutnya disampaikan kepada POKJA Pusat untuk disahkan oleh Menteri Negara Perumahan Rakyat.
- 2) Pelaksanaan
- a) Sosialisasi :
- (1) Tingkat Nasional (diselenggarakan POKJA Pusat dibantu KMP. Peserta : POKJA Provinsi dan KMW);
 - (2) Tingkat Provinsi (diselenggarakan POKJA Provinsi dibantu KMW. Peserta: POKJA Kabupaten/Kota, dan Dinas terkait serta Korwil);
 - (3) Tingkat Kabupaten/Kota (diselenggarakan POKJA Kabupaten/Kota dibantu KMW .Peserta: fasilitator dan LKM);
 - (4) Tingkat masyarakat (diselenggarakan POKJA Kabupaten/Kota didampingi fasilitator).
- b) Persiapan Pencairan Dana
- (1) KSM menyusun usulan kegiatan dan Rencana Penggunaan Dana (RPD) disampaikan kepada LKM/LKNB;
 - (2) LKM/LKNB menyusun Proposal yang merupakan rekapitulasi usulan kegiatan KSM untuk diverifikasi oleh POKJA Kabupaten/Kota;
 - (3) Proposal Hasil verifikasi disampaikan ke SATKER Penyediaan Perumahan untuk diverifikasi kembali;
 - (4) Untuk kegiatan PKP, KSM membuat Rencana Kegiatan (RK).
 - (5) LKM/LKNB membuat Perjanjian Kerjasama Operasional (PKO) dengan :
 - PPK Perumahan Swadaya dan Ketatausahaan (PS dan ke TU-an), mengetahui Ka.SATKER Penyediaan Perumahan;
 - POKJA Kabupaten/Kota;

- KSM.
- c) Pencairan Dana
- (1) Dana stimulan sebesar :
 - BSP2S :

Rp 10 juta untuk PB, Rp 5 juta untuk PK, Untuk PSU ditentukan berdasarkan nilai setiap unit kegiatan.
 - PKP ;

Rp 4,4 juta untuk PK, Untuk PSU Rp 4 juta dikalikan jumlah unit rumah.
 - (2) SATKER Penyediaan Perumahan membuat SPM kepada KPPN;
 - (3) Pencairan dana melalui transfer dari KPPN ke rekening atas nama LKM/LKNB, untuk disalurkan kepada KSM/MBR;
 - (4) Penyaluran stimulan untuk perumahan swadaya dilakukan secara bertahap yaitu :
 - Tahap pertama 50 % (lima puluh persen) apabila ada usulan dari masyarakat melalui LKM / LKNB;
 - Tahap kedua 50% (lima puluh persen) sisanya apabila pekerjaan telah mencapai 30% (tiga puluh persen).
 - (5) LKM/LKNB menyalurkan dana ke KSM, didampingi oleh KMW/Fasilitator (Selambat-lambatnya 4 hari kerja).



Gambar 2.6

Skema Pencairan dan Penyaluran Dana BSP2S dan PKP

Sumber : Juklak BSP2S dan PKP

e. Pencairan dan Pemanfaatan Dana BSP2S dan PKP

- 1) Pencairan dan Penyaluran Dana BSP2S dan PKP ke Rekening LKM/LKNB
 - a) Setelah memperoleh hasil-hasil verifikasi dari KMP dan dinyatakan tidak ada masalah, POKJA Pusat mengusulkan penerbitan Surat Perintah Membayar (SPM) kepada PPK Perumahan Swadaya dan Ketatausahaan.
 - b) Atas usulan penerbitan SPM dari POKJA Pusat, PPK Perumahan Swadaya dan Ketatausahaan menerbitkan Surat Perintah Membayar kepada KPPN Jakarta II.
 - c) Atas penerbitan SPM dari PPK Perumahan Swadaya dan Ketatausahaan, KPPN Jakarta II menerbitkan Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) kepada Bank dimana rekening LKM/LKNB berada/diusulkan.

- d) Dengan terbitnya SP2D oleh KPPN Jakarta II, Bank melakukan transfer Dana BSP2S dan PKP ke Rekening LKM/LKNB.
 - e) LKM/LKNB mengecek ke Bank untuk mengetahui transfer dana BSP2S dan PKP ke rekening LKM/LKNB.
- 2) Pencairan dan Penyaluran Dana BSP2S dan PKP ke MBR Anggota KSM LKM/LKNB menyalurkan Dana BSP2S dan PKP kepada MBR anggota KSM dan dibuktikan dengan adanya tanda terima Termin I dan Termin II
- 3) Pemanfaatan Dana untuk Konstruksi Fisik
- a) Pemanfaatan dana mengacu pada rencana usulan semula termasuk mengacu pada Rencana Penggunaan Dana yang sudah dibuat
 - b) Pelaksanaan konstruksi fisik PB dan PK dilaksanakan sampai selesai sesuai dengan perjanjian antara KSM/MBR dengan LKM/LKNB termasuk pada pencapaian progres fisik di lapangan.
- 4) Administrasi dan Pembukuan Dana
- a) KSM/LKM melakukan pencatatan atas dana BSP2S dan PKP yang telah diterima dan membukukannya.
 - b) LKM/LKNB melakukan pencatatan atas dana BSP2S dan PKP yang telah diterima dan membukukannya.
- f. Deskripsi kegiatan Pembangunan Rumah Baru, Peningkatan Kualitas Prasarana, Sarana dan Utilitas.**

Pelaksanaan konstruksi fisik PB dan PK dilaksanakan sampai selesai oleh KSM/MBR sesuai dengan perjanjian antara dengan LKM/LKNB termasuk pada pencapaian progres fisik di lapangan.

Tabel 2.1
Pelaksanaan Konstruksi Pembangunan Rumah Baru dan Peningkatan Kualitas

Pembangunan Baru	Peningkatan Kualitas Perumahan	
	Peningkatan Kualitas Rumah	PSU
<p>a. Ketentuan Umum</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Harus di laksanakan di tanah miliki sendiri; 2) Status tanah tidak bermasalah, dibuktikan dengan sertifikat atau Surat keterangan dari Kepala Desa/Lurah; 3) Siapkan gambar yang mengacu pada persyaratan teknis rumah layak huni 4) Dianjurkan dilaksanakan sendiri jika pemilik memiliki ketrampilan; 5) Jika dilaksanakan secara gotong royong, disarankan membentuk kelompok kerja. <p>b. Pelaksanaan Konstruksi</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Tahap Awal terdiri dari : <ol style="list-style-type: none"> a) Pekerjaan Pondasi; b) Pekerjaan Tiang; c) Pekerjaan Atap. 2) Tahap Kedua meliputi pekerjaan dinding. 3) Tahap Akhir terdiri dari : <ol style="list-style-type: none"> a) Pekerjaan Lantai; b) Pekerjaan Utilitas; c) Pekerjaan Finishing 	<p>Bisa dibedakan dalam beberapa jenis, yaitu: pemugaran rumah dan perluasan rumah.</p> <p>a. Pemugaran rumah dikelompokkan menjadi :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Perbaikan ringan, yaitu perbaikan komponen rumah yang mengalami kerusakan, seperti: penutup lantai, dinding, atap, kusen/pintu/jendela; 2) Perbaikan sedang, yaitu perbaikan pondasi, rangka bangunan dan rangka atap; 3) Perbaikan berat, yaitu perbaikan pondasi, rangka utama, lantai, dinding, kusen/pintu/jendela, plafon, rangka dan penutup atap. <p>b. Jenis Perluasan rumah dapat dibedakan menjadi :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Memperbesar / memperluas atau menambah ruang yang sudah ada secara horisontal : <ol style="list-style-type: none"> a) Tidak boleh merubah struktur 	<p>a. Kegiatan ini meliputi :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Prasarana perumahan, yaitu kelengkapan dasar yang dibutuhkan agar perumahan dapat berfungsi optimal, seperti: jalan lingkungan, drainase, jaringan limbah dan tempat pembuangan sampah; 2) Sarana perumahan, yaitu fasilitas yang dapat menunjang kegiatan perumahan, seperti: fasilitas pendidikan, ekonomi, sosial, kesehatan, oleh raga dan fasilitas rekreasi; 3) Utilitas umum, yaitu fasilitas bangunan rumah, seperti: jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan telpon, jaringan gas dan pembuangan sampah. <p>b. Kriteria pemilihan lokasi :</p>

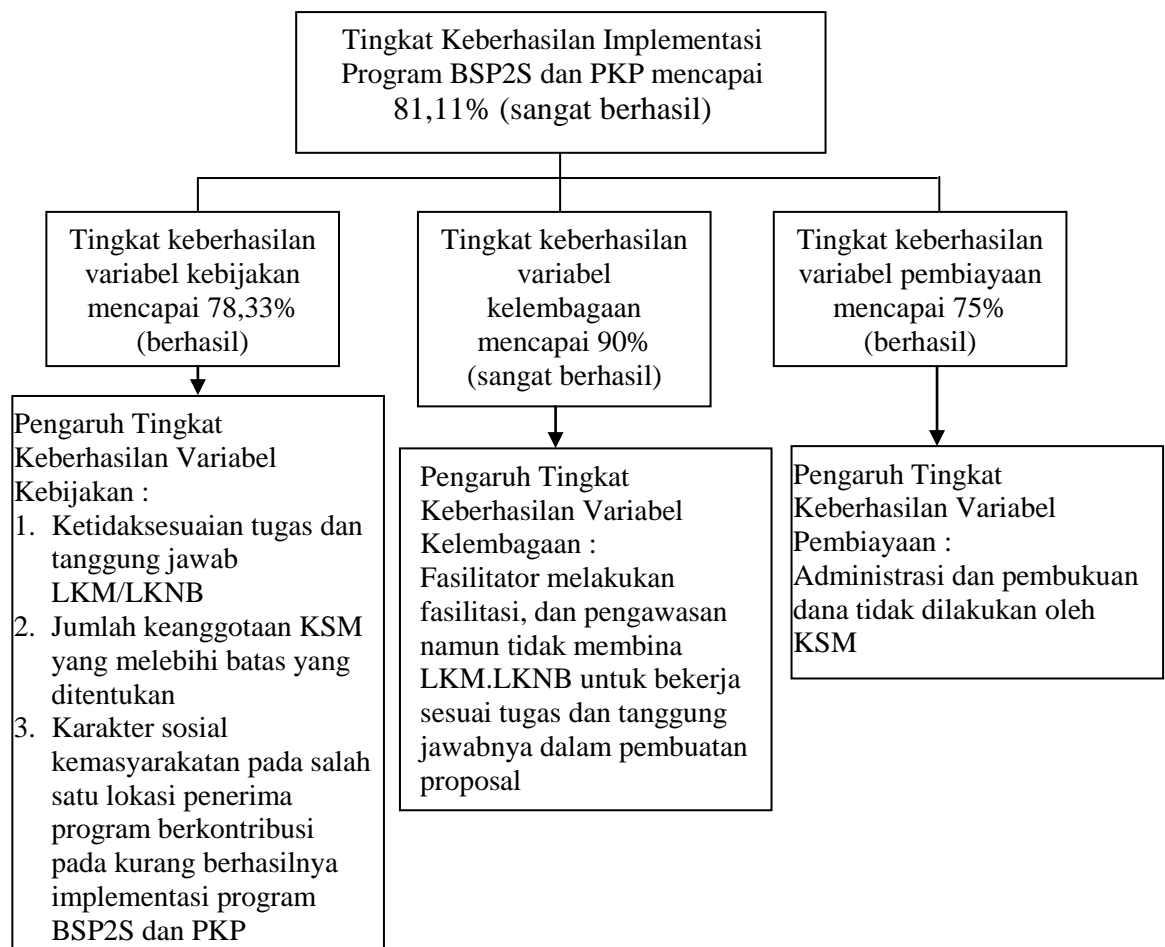
<p>(Akhir/Perapian).</p>	<p>yang ada;</p> <p>b) Tidak boleh membebani struktur utama. Jika membebani harus diperhitungkan kekuatan struktur utama, atau memberi struktur penguat tambahan.</p> <p>2) Memperbesar/memperluas atau menambah ruang secara vertikal:</p> <p>a) Tidak boleh merubah struktur yang ada, khususnya pada perhitungan kekuatan struktur;</p> <p>b) Jika membebaninstruktur utama harus diberi struktur penguat tambahan;</p> <p>c) Harus mempertimbangkan aspek layak huni.</p>	<p>Bukan merupakan tanah sengketa;</p> <p>Lokasi berada pada kawasan perumahan dan permukiman;</p> <p>Lokasi tanah yang dibangun digunakan paling sedikit 60% dari MBR.</p>
--------------------------	---	---

Sumber : Juknis BSP2S dan PKP

BAB V PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan analisis tingkat keberhasilan implementasi program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen dipengaruhi oleh 3 (tiga variabel); variabel kebijakan, variabel kelembagaan, dan variabel pembiayaan. Masing-masing variabel memiliki kelemahan dan kekurangan dalam implementasi program yang menyebabkan tingkat keberhasilan implementasi program tidak mencapai 100%. Kesimpulan yang dapat ditarik disajikan dalam bagan dibawah ini :



Gambar 5.1
Bagan Kesimpulan

Sumber: Penulis, 2010

B. REKOMENDASI

1. Rekomendasi Terhadap Hasil Studi

Implementasi program BSP2S dan PKP di kabupaten Sragen sangat berhasil dilakukan. Namun tingkat keberhasilannya tidak mencapai 100%, berikut tabel rekomendasi berdasarkan hasil tingkat keberhasilan implementasi program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen:

Tabel 5.1
Rekomendasi

Tingkat keberhasilan implementasi program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen	Sintesis tingkat keberhasilan menurut variabel	Kelemahan / kekurangan dalam implementasi program BSP2S dan PKP di Kabupaten Sragen	Rekomendasi	
			Khusus	Umum
81,11 % (sangat berhasil)	Tingkat keberhasilan variabel kebijakan 78,33% (berhasil)	Ketidaksesuaian tugas dan tanggung jawab LKM/LKNB	Dalam penunjukkan LKM/LKNB perlu dilakukan pengarahan, pendampingan, dan pembinaan terkait tugas dan tanggung jawab LKM/LKNB selain tanggung jawab sebagai penyalur dana program	Peninjauan terhadap ketentuan terkait implementasi program BSP2S dan PKP hendaknya dilakukan oleh seluruh pihak terkait, agar implementasi tidak menyimpang dari apa yang telah ditentukan dalam petunjuk teknis dan petunjuk pelaksanaan
		Jumlah keanggotaan KSM yang melebihi batas yang ditentukan	Jumlah keanggotaan yang melebihi ketentuan dalam aspek pemberdayaan dapat menjadi nilai positif, maka alangkah lebih baik jika ketentuan jumlah keanggotaan KSM tidak dibatasi jumlah maksimal.	
		Karakter sosial masyarakat pada salah satu lokasi penerima program berkontribusi pada kurang berhasilnya implementasi program BSP2S dan PKP	Perlu adanya pendekatan kepada masyarakat secara kekeluargaan melalui dialog secara personal pada tokoh masyarakat setempat terkait pemberian program yang memiliki tujuan pemberdayaan dan keswadayaan masyarakat	

	Tingkat keberhasilan variabel kelembagaan mencapai 90% (sangat berhasil)	Fasilitator melakukan fasilitasi, dan pengawasan namun tidak membina LKM/LKNB untuk bekerja sesuai tugas dan tanggung jawabnya dalam pembuatan proposal	Dalam pembuatan proposal pencairan dana sebaiknya bukan hanya dilakukan oleh LKM/LKNB namun juga dilakukan oleh KSM penerima program, fungsi fasilitator sebagai pendamping, pengawas, dan pembinaan dengan ini dapat dimaksimalkan. Dengan keterlibatan KSM kepercayaan dan pemahaman terhadap program akan semakin meningkat	Peninjauan ketentuan dan Pemantauan kinerja tiap lembaga terkait tugas dan tanggung jawabnya dalam implementasi program BSP2S dan PKP
	Tingkat keberhasilan variabel pembiayaan mencapai 75% (berhasil)	Administrasi dan pembukuan dana tidak dilakukan oleh KSM	Dalam pendampingan KSM perlu dilakukan penjelasan/pemberian pengertian lebih mendalam mengenai apa saja yang perlu dilakukan sebagai anggota KSM terkait administrasi dan pembukuan dana dengan ini auditing dapat dilakukan dengan maksimal.	Peninjauan terhadap ketentuan pendanaan program BSP2S dan PKP

Sumber: Penulis, 2010

2. Rekomendasi Arah Penelitian Lanjutan

Dari penelitian yang telah dilakukan, peneliti merasa perlu adanya tindak lanjut penelitian terkait studi Tingkat Keberhasilan Implementasi Program BSP2S dan PKP. Rekomendasi yang dapat diberikan berupa arahan untuk penelitian selanjutnya. Dalam penelitian selanjutnya perlu adanya :

- a. Pendalaman pembahasan terhadap kemanfaatan program pada masyarakat.
- b. Pendalaman pembahasan terhadap manajemen organisasi dalam implementasi program.
- c. Penekanan topik penelitian terhadap aspek auditing dalam implementasi program.

DAFTAR PUSTAKA

- Ekowati, L. 2009. *Perencanaan, Implementasi dan Evaluasi Kebijakan atau Program*. Surakarta: Pustaka Cakra.
- KPRI Lestari Mekar. 2009. *Proposal Termin I Kegiatan PKP*. Sragen : KPRI Lestari Mekar
- KPRI Lestari Mekar. 2009. *Proposal Termin II Kegiatan PKP*. Sragen : KPRI Lestari Mekar
- KPRI Lestari Mekar. 2009. *Laporan Akhir Kegiatan PKP*. Sragen : KPRI Lestari Mekar
- Krismiyati, E. 2004. *Implementasi Program Pengentasan Kemiskinan (Studi Tentang Program Beras Keluarga Miskin dan Program Kompensasi Pengurangan Subsidi Bahan Bakar Minyak Bidang Pangan di Kecamatan Tingkir Kota Salatiga Tahun 2003)*. Skripsi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik. Surakarta : Universitas Sebelas Maret.
- Nurhaida, H.S. 2003. “*Studi Implementasi Program Penataan Permukiman Kumuh di Kelurahan Mojosongo*”. Tesis Program Studi Ilmu Lingkungan Program Pascasarjana. Surakarta: Universitas Sebelas Maret.
- Panudju, B. 1999. *Pengadaan Perumahan Kota Dengan Peran Serta Masyarakat Berpenghasilan Rendah*. Bandung: PT. Alumni.
- Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat No. 08/Permen/M/2006 tentang Pedoman Pelaksanaan Pemberian Stimulan Untuk Perumahan Swadaya Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Melalui Lembaga Keuangan Mikro/ Lembaga Keuangan Non Bank.
- Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional 2004-2009
- Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Sragen 2006-2011
- Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kabupaten Sragen 2005-2025
- Riduwan. 2008. *Skala Pengukuran Variabel-Variabel Penelitian*. Bandung : Alfabeta
- Satuan Kerja Penyediaan Perumahan. 2009. *Pedoman Umum (Petunjuk Pelaksanaan/Juklak) BSP2S dan PKP*, Jakarta : Kementerian Negara Perumahan Rakyat Pusat Pengembangan Perumahan

Satuan Kerja Penyediaan Perumahan. 2009. *Pedoman Teknis (Petunjuk Teknis/Juknis) BSP2S dan PKP*. Jakarta : Kementerian Negara Perumahan Rakyat Pusat Pengembangan Perumahan

Setiawan, N. 2007. Penentuan Ukuran Sampel Memakai Rumus Slovin dan Tabel Krejcie-Morgan : Telaah Konsep dan Aplikasinya. Jakarta : Universitas Padjadjaran

Subarsono, AG. (2005), *Analisis Kebijakan Publik*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta

Sutopo, HB. 2002 . *Metode Penelitian Kualitatif. Dasar dan Teori Terapannya Dalam Penelitian*, Surakarta : UNS Press

Undang-undang No. 4 tahun 1992 tentang perumahan dan permukiman

Wursanto, 1987. *Pokok-pokok Perencanaan*. Yogyakarta: Kanisius.