

**ANALISIS KETERLAMBATAN PEMBANGUNAN RUMAH TIDAK LAYAK HUNI  
PROGRAM BANTUAN STIMULAN PERUMAHAN SWADAYA  
(Studi Kasus Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya Reguler Kota Padang Tahun 2022)**

**TESIS**



**ANDAM AYUANDA PUTRI  
NPM : 1910018312033**

Tesis ini diajukan untuk memenuhi sebagian  
persyaratan memperoleh gelar Magister Teknik Sipil

**PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
UNIVERSITAS BUNG HATTA**

**2023**

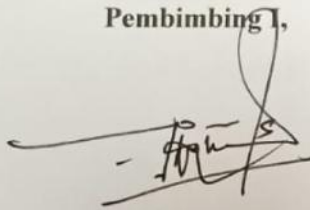
**ANALISIS KETERLAMBATAN PEMBANGUNAN RUMAH TIDAK LAYAK HUNI  
PROGRAM BANTUAN STIMULAN PERUMAHAN SWADAYA**  
(Studi Kasus Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya Reguler Kota Padang Tahun 2022)

**ANDAM AYUANDA PUTRI**  
NPM : 1910018312033

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji  
TANGGAL 16 AGUSTUS 2023

Mengetahui :

Pembimbing I,



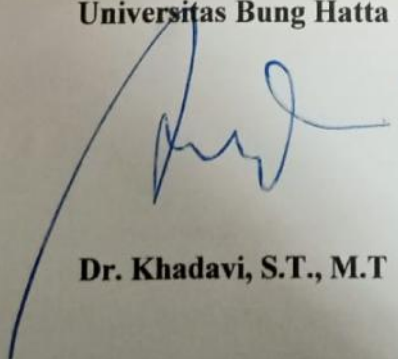
**Dr. Ir. Wardi, M.Si**

Pembimbing II,



**Ir. Syamsul Asri, Ph.D**

**Program Studi Magister Teknik Sipil  
Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan  
Universitas Bung Hatta**



**Dr. Khadavi, S.T., M.T**

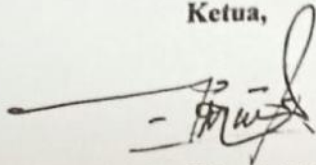
**ANALISIS KETERLAMBATAN PEMBANGUNAN RUMAH TIDAK LAYAK HUNI  
PROGRAM BANTUAN STIMULAN PERUMAHAN SWADAYA  
(Studi Kasus Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya Reguler Kota Padang Tahun 2022)**

**ANDAM AYUANDA PUTRI  
NPM : 1910018312033**

**Telah dipertahankan di depan Tim Penguji  
TANGGAL 16 Agustus 2023**

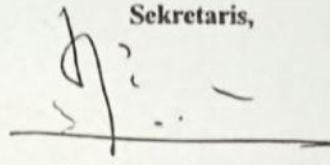
**Tim Penguji :**

**Ketua,**



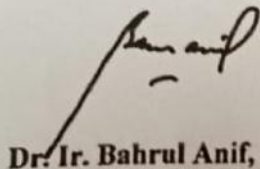
**Dr. Ir. Wardi, M.Si**

**Sekretaris,**



**Ir. Syamsul Asri, Ph.D**

**Anggota,**



**Dr. Ir. Bahrul Anif, M.T**

**Anggota,**



**Dr. Martalius Peli, S.T, M.Sc**

**Tesis ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar  
Magister Teknik pada tanggal 16 Agustus 2023**

**Dekan,**



**Prof. Dr. Ir. Nasfryzal Carlo, M.Sc**

## **PERNYATAAN KEASLIAN**

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

**Nama : ANDAM AYUANDA PUTRI**

**NPM : 1910018312033**

**Program Studi: Teknik Sipil**

Menyatakan sesungguhnya bahwa tesis dengan judul :**“ANALISIS KETERLAMBATAN PEMBANGUNAN RUMAH TIDAK LAYAK HUNI PROGRAM BANTUAN STIMULAN PERUMAHAN SWADAYA(Studi Kasus Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya Reguler Kota Padang Tahun 2022)”** yang dibuat untuk melengkapi persyaratan memperoleh gelar Magister Teknik pada Program Studi Teknik Sipil Jurusan Manajemen Proyek Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan Universitas Bung Hatta. Sejauh ini yang saya ketahui bukan merupakan tiruan atau duplikasi dari tesis yang telah dipublikasikan sebelumnya dan atau pernah dipakai untuk mendapatkan gelar Magister Teknik dalam lingkungan Universitas Bung Hatta maupun di Perguruan Tinggi atau Instansi manapun, kecuali bagian sumber informasinya dicantumkan sebagaimana mestinya.

Apabila dikemudian hari tidak sesuai dengan pernyataan diatas, maka penulis bersedia menerima sanksi yang akan dikenakan.

Padang, 16 Agustus 2023

Saya yang menyatakan,

**ANDAM AYUANDA PUTRI**

**1910018312033**

## ***ABSTRAK***

Perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah merupakan masalah yang tidak pernah tuntas terselesaikan. Berbagai program telah dibuat oleh pemerintah untuk menyelesaikannya. Namun masih banyaknya rumah yang tidak layak untuk dihuni. Ini disebabkan oleh berbagai kendala. Dari mahalny harga lahan, harga material bangunan, hingga mahalny upah tukang. Tujuan penelitian yaitu untuk mengidentifikasi/ menganalisis faktor-faktor yang menyebabk keterlambatan Pembangunan rumah tidak layak huni Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) reguler di Kota Padang serta menentukan faktor yang paling dominan yang menyebabkan keterlambatan Pembangunan rumah tidak layak huni. Metode penelitian yang digunakan yaitu metode penelitian secara kuantitatif yaitu dengan menyebarkan kuesioner kepada para responden. Hasil penelitian yang dilakukan terdapat 5 faktor yang mempengaruhi keterlambatan pembangunan rumah tidak layak huni program bantuan stimulan perumahan swadaya yaitu faktor Demografi, Lingkungan, Sumber Daya Manusia, Keterlibatan Masyarakat, Kapital Sosial.

**Kata Kunci :** Perumahan, keterlambatan, faktor-faktor

## ***ABSTRACT***

Housing for low-income people is a problem that has never been completely resolved. Various programs have been made by the government to solve it. But there are still many houses that are not suitable for habitation. This is caused by various constraints. From the high price of land, the price of building materials, to the high wages of craftsmen. The aim of the research is to identify/analyze the factors that cause delays in the construction of uninhabitable houses in the regular Self-Help Housing Stimulant Assistance Program (BSPS) in Padang City and determine the most dominant factors that cause delays in the construction of uninhabitable houses. The research method used is a quantitative research method by distributing questionnaires to the respondents. The results of the research conducted showed that there were 5 factors that influenced delays in the construction of uninhabitable houses in the self-help housing stimulant assistance program, namely Demographics, Environment, Human Resources, Community Involvement, and Social Capital.

**Keywords :** Housing, delays, factors

## KATA PENGANTAR

*Bismillahirrahmanirrahim*

Puji syukur kehadiran Allah SWT. yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya kepada kami sehingga kami dapat menyusun tesis ini dengan judul “Analisis Keterlambatan Pembangunan Rumah Tidak Layak Huni Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (Studi Kasus Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya Reguler Kota Padang Tahun 2022)”. Penyusunan tesis ini merupakan salah satu syarat yang harus diajukan oleh setiap mahasiswa Magister Teknik Sipil Universitas Bung Hatta yang akan menyelesaikan Pendidikan Pasca Sarjana (Strata-2).

Kami mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dan mendukung selama proses penyusunan tesis ini. Pada kesempatan ini penyusun menyampaikan terima kasih kepada :

1. **Prof. Dr. Ir. Nasfrizal Carlo, M.Sc** selaku Dekan Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan Universitas Bung Hatta
2. **Dr. Khadavi, S.T., M.T** selaku Ketua Program Studi Magister Teknik Sipil Universitas Bung Hatta.
3. **Dr. Ir. Wardi, M.Si** selaku Dosen Pembimbing I.
4. **Ir. Syamsul Asri, Ph.D** selaku Dosen Pembimbing II.
5. Seluruh dosen pengampu, staf, dan karyawan Jurusan Magister Teknik Sipil Pascasarjana Universitas Bung Hatta.

6. Teristimewa kepada kedua orang tua, suami, adik dan keluarga kami yang telah memberikan semangat dan doanya.
7. Rekan-rekan angkatan XIX Magister Teknik Sipil Universitas Bung Hatta.
8. Dan seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantudalam penyusunan tesis ini.

Kami menyadari sepenuhnya bahwa tesis ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu kami berharap adanya saran dan kritik yang dapat memberikan bekal bagikami untuk melangkah ke dunia konstruksi selanjutnya. Akhirnya kami berharap, semogatesis ini dapat diterima sebagai bahan yang bermanfaat bagi kami khususnya dan parapembaca pada umumnya

Padang, 16 Agustus 2023

ANDAM AYUANDA PUTRI



## DAFTAR ISI

<b>KATA PENGANTAR</b> .....	i
<b>DAFTAR ISI</b> .....	v
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	vi
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	vii
<b>BAB I     PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Pertanyaan Penelitian .....	8
1.3 Tujuan Penelitian .....	8
1.4 Batasan Masalah Penelitian .....	9
1.5 Manfaat Penelitian .....	9
1.6 Sistematika Penulisan .....	10
<b>BAB II    TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1 Pemerdayaan Masyarakat .....	12
2.2 Defenisi Rumah dan Perumahan .....	13
2.3 Bantuan Stimulasi Perumahan Swadaya.....	15
2.3.1 Pengertian Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya	15
2.3.2Tujuan Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya.....	15
2.3.3Bentuk Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya.....	16
2.3.4Kriteria Penerima Bantuan Stimulan Perumahan	
Swadaya (BSPS).....	16

2.3.5	Aktor Pelaksanaan BSPS .....	18
2.4	Proses Pembangunan .....	22
2.5	Keterlambatan.....	28
2.6	Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keterlambatan Pelaksanaan Pembangunan Rumah Tidak Layak Huni.....	29
2.6.1	Faktor Demografi .....	29
2.6.2	Faktor Lingkungan .....	31
2.6.3	Faktor Sumber Daya Manusia .....	32
2.6.4	Faktor Keterlibatan Masyarakat .....	33
2.6.5	Faktor Kapital Sosial .....	34
2.7	Strategi Dalam Pembangunan Rumah Tidak Layak Huni Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya.....	35
2.8	Penelitian Terdahulu.....	39

### **BAB III METODE PENELITIAN**

3.1	Tipe dan Pendekatan Penelitian .....	48
3.2	Diagram Penelitian .....	50
3.3	Lokasi Penelitian. ....	50
3.4	Populasi, Sampel, dan Responden.....	50
3.5	Instrumen Pengumpulan Data .....	52
3.5.1	Tujuan 1 : Mengetahui Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Keterlambatan Pembangunan Rumah Tidak Layak Huni Terhadap Program BSPS.....	53

3.5.2	Tujuan 2 : Menganalisa Faktor-Faktor Dominan yang Mempengaruhi Keterlambatan Pembangunan Rumah Tidak Layak Huni Program BSPS.....	54
3.5.3	Tujuan 3 : Memberi Solusi Bagi Pengambilan Keputusan Terhadap hasil tujuan 1 dan 2.....	55
3.6	Analisa Data .....	55

#### **BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

4.1	Pendahuluan .....	60
4.2	Pengembalian Kuesioner.....	60
4.3	Profile Responden .....	61
4.4	Tujuan 1 .....	62
4.4.1	Uji Asumsi / <i>KMO (Kaiser Mayer Oiken) and Bartlett's</i> 62	
4.4.2	Uji Validitas Variabel.....	62
4.4.3	Uji Reliabilitas.....	64
4.5	Tujuan 2 .....	66
4.5.1	Anti-Image .....	66
4.5.2	Communalities .....	67
4.5.3	Analisis Faktor .....	69
4.5.3.1	Menerangkan Nilai <i>Variance (Total Variance Explained)</i> .....	69
4.5.3.2	Analisis Rotasi Matrik.....	71

4.5.3.3	Faktor Dominan .....	73
4.6	Tujuan 3 .....	74
4.7	Hasil .....	77
4.8	Pembahasan.....	78
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN</b>		
5.1	Kesimpulan .....	80
5.2	Saran.....	80

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Penelitian Terdahulu .....	39
Tabel 2.2	Faktor-Faktor Keterlambatan Dalam Program BSPS .....	44
Tabel 2.3	Faktor-faktor dan Sumber Keterlambatan Dalam Program BSPS .....	45
Tabel 2.4	Faktor dan Variabel Penelitian .....	46
Tabel 3.1	Faktor dan Variabel yang Mempengaruhi Pembangunan Rumah Tidak Layak Huni Dalam Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya .....	53
Tabel 4.1	Hasil Penyebaran Kuesioner .....	60
Tabel 4.2	Profil Responden (n=99).....	61
Tabel 4.3	Uji KMO andk Bartlett's Test .....	62
Tabel 4.4	Uji Validitas.....	63
Tabel 4.5	Hasil Uji Reliabilitas.....	64
Tabel 4.6	Item-Total Statistics.....	65
Tabel 4.7	Anti-Image Correlation.....	66
Tabel 4.8	Communalities.....	68
Tabel 4.9	Total Variance Explained .....	69
Tabel 4.10	Rotated Component Matrix <sup>a</sup> .....	71
Tabel 4.11	Pengelompokkan Berdasarkan Analisis Faktor .....	72
Tabel 4.12	Rotation Sum of Squared Loadings.....	74

## DAFTAR GAMBAR

Gambar2.1 Tahapan Penyelenggaran BSPS.....	28
Gambar3.1Diagram Proses Penelitian Secara Kuantitatif.....	50

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah merupakan masalah yang tidak pernah tuntas terselesaikan. Berbagai program telah dibuat oleh pemerintah untuk menyelesaikannya. Namun masih banyaknya rumah yang tidak layak untuk dihuni. Ini disebabkan oleh berbagai kendala. Dari mahalnnya harga lahan, harga material bangunan, hingga mahalnnya upah tukang.

Menurut Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 Pasal 1 tentang Perumahan, Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya. Rumah memiliki fungsi yang sangat besar bagi individu dan keluarga tidak saja mencakup aspek fisik, tetapi juga mental dan sosial untuk menunjang fungsi rumah sebagai tempat tinggal yang baik maka harus dipenuhi syarat fisik, yaitu aman sebagai tempat berlindung, secara mental memiliki rasa kenyamanan dan secara sosial dapat menjaga privasi setiap anggota keluarga.

Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 39 Tahun 2015 Tentang Pedoman Pelaksanaan Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Bantuan Stimulasi Perumahan Swadaya merupakan salah satu program bantuan sosial Pemerintah Pusat di bawah naungan Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat sebagai wujud kepedulian

pemerintah dalam menyelenggarakan pembangunan rumah tidak layak huni bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dengan pemberian bantuan dana.

Bantuan stimulasi adalah fasilitasi pemerintah berupa sejumlah dana yang diberikan kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) penerima manfaat bantuan stimulan untuk membantu pelaksanaan pembangunan perumahan swadaya. Masyarakat berpenghasilan rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah yang layak huni.

Perumahan swadaya adalah rumah atau perumahan yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat, baik secara sendiri atau berkelompok, yang meliputi perbaikan, pemugaran/ perluasan atau pembangunan rumah baru beserta lingkungan. Dalam melaksanakan pembangunan masyarakat harus menyiapkan swadayanya, karena bantuan ini diwujudkan dalam bentuk dana yang akan digunakan untuk pembelian bahan bangunan dan upah tukang, untuk mewujudkan bangunan rumah yang sempurna maka masyarakatnya harus berswadaya.

Persyaratan standar layak huni adalah kecukupan luas, kualitas, dan kesehatan yang harus dipenuhi suatu bangunan rumah. Jenis Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) terdiri atas Pembangunan baru (PB) dan Peningkatan kualitas (PK). Pembangunan rumah baru (PB) adalah kegiatan pembuatan bangunan rumah tidak layak huni di atas tanah matang. Sedangkan Peningkatan Kualitas (PK) adalah kegiatan memperbaiki komponen rumah atau memperluas rumah untuk meningkatkan atau memenuhi syarat rumah tidak layak huni. Dengan berdasarkan hal tersebut maka Kementerian Pekerjaan



Umum dan Perumahan Rakyat melakukan kegiatan Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) di Kota Padang tahun 2022.

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) telah melaksanakan Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) atau bedah rumah sebanyak 1.760 Unit rumah yang mana pada pembangunan ini terdiri dari rumah Pembangunan Baru (PB) sebanyak 1250 unit, dan rumah Peningkatan Kualitas (PK) sebanyak 510 unit di Provinsi Sumatera Barat pada tahun 2022 untuk tahap II dan VII. Sebanyak 1.760 unit Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) itu tersebar di 5 (lima) Kabupaten/ Kota di Provinsi Sumatera Barat diantaranya Kabupaten Dharmasraya 200 unit; Kabupaten Sijunjung 308 Unit; Kabupaten Solok 844 Unit, Kabupaten Solok Selatan 10 Unit; Kota Padang 398 Unit. Untuk Kota Padang terdiri dari 3 (tiga) Kecamatan yaitu Bungus Teluk Kabung, Koto Tangah dan Lubuk Begalung. Pembangunan rumah tidak layak huni di Kota Padang terdapat 398 unit rumah yang terdiri dari rumah dengan Pembangunan Baru (PB) sebanyak 250 unit dan rumah dengan Peningkatan Kualitas (PK) sebanyak 148 unit. (*Konsultan Pendamping BSPS Satker PnP, 2022*).

Untuk rumah pembangunan baru (PB) minimal dibangun rumah tipe 36, dengan besaran dana bantuan senilai Rp 20.000.000,- tersebut diberikan dalam bentuk bahan bangunan senilai Rp 17.500.000,- dan upah tukang senilai Rp 2.500.000,-. Pada pelaksanaan pembangunan rumah baru ini yang bahan materialnya hanya sebesar Rp 17.500.000,- ditemukan dilapangan hanya sebatas pengerjaan Sloof, Kolom dan dinding. Untuk sloof dan kolom harus sesuai dengan spesifikasi yaitu menggunakan besi dengan diameter 8 dan diameter 10. Kolom tersebut harus dengan ukuran 15cm x 15cm atau disebut kolom timbul. Dengan adanya aturan tersebut, membuat penerima bantuan

kewalahan dengan swadaya untuk menyelesaikan rumah. Sedangkan bantuan dana tersebut sepenuhnya harus digunakan dalam pembangunan rumah penerima bantuan sampai rumah tersebut layak dihuni. Oleh karena itu masyarakat/ penerima bantuan wajib memiliki swadaya sendiri agar rumah tersebut layak untuk dihuni.

Penyaluran dana dilakukan dalam satu tahap oleh Bank/ Pos penyalur ke rekening penerima bantuan sesuai dengan SK Penetapan Penerima Bantuan yang diterbitkan oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK). Penyaluran dilakukan setelah dana cair dari Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara (KPPN) ke rekening penampungan atas nama Satker Bantuan Rumah Swadaya dan diterimanya Surat Perintah Penyaluran (SPP).

Adapun kriteria penerima Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) tersebut, yaitu :

1. Warga Negara Indonesia (WNI) yang sudah berkeluarga
2. Memiliki atau menguasai tanah dengan bukti kepemilikan atau penguasaan yang jelas dan sah
3. Memiliki dan menempati satu-satunya Rumah Tidak Layak Huni (RTLH)
4. Belum pernah memperoleh Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) atau bantuan Pemerintah untuk program perumahan selama 10 tahun
5. Penghasilan UMP/ UMK termasuk masyarakat miskin
6. Bersedia berswadaya dan membentuk Kelompok Penerima Bantuan (KPB)

dengan pernyataan tanggung renteng.

Proses untuk mendapatkan Bantuan Stimulasi Perumahan Swadaya (BSPS) untuk rumah layak huni di Kota Padang melalui syarat-syarat yang telah di tentukan Pemerintah.

Dimana pembangunan Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) tersebut dilaksanakan setelah adanya verifikasi calon penerima bantuan yang dilakukan oleh Tenaga Fasilitator Lapangan (TFL). Verifikasi dan validasi usulan diberikan target waktu, oleh karena itu Tenaga Fasilitator Lapangan (TFL) harus paham dan teliti dalam menentukan rumah tersebut termasuk kriteria penerima bantuan. Dan ketentuan pelaksanaan Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) tersebut terdiri dari pendampingan dan sosialisasi tentang rumah tidak layak huni (RTLH) oleh Tenaga Fasilitator Lapangan (TFL) kepada penerima bantuan. Setelah diadakan sosialisasi kepada penerima bantuan, maka Tenaga Fasilitator Lapangan (TFL) meminta kepada penerima bantuan untuk mensurvey toko bangunan yang akan menjadi tempat bertransaksi pembelian bahan bangunan. Pemilihan toko bangunan dan identifikasi kebutuhan dan penyusunan proposal yang didampingi oleh Tenaga Fasilitator Lapangan (TFL), Pejabat Teknis Pelaksana Kegiatan (PPTK) dan Pejabat Pembuat Komitmen (PPK), serta tahap operasi dan pemeliharaan (*Juknis BSPS Tahun 2017*).

Dalam hal penyaluran dana pemberian bantuan kepada penerima Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) dicairkan melalui Bank penyalur yang bertanggung jawab menyalurkan dana Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) kepada penerima Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS). Proses pembayaran yang dilakukan oleh pihak Bank dilakukan secara bertahap, yaitu untuk tahap 1 dibayarkan dana bahan bangunan sebesar Rp 8.750.000 kepada pihak Toko Bangunan yang telah dipilih dan Upah pekerja dibayarkan sebesar Rp 1.250.000,-. Untuk tahap kedua dana bahan bangunan sebesar Rp 8.750.000 dibayarkan kepada pihak Toko Bangunan yang telah dipilih dan upah pekerja dibayarkan sebesar Rp 1.250.000,.

Untuk pencairan Toko bangunan dilakukan apabila bahan bangunan sudah disalurkan kepada penerima bantuan sebanyak 50% atas permintaan penerima bantuan dan sebanyak 100% untuk tahap kedua, begitu juga untuk upah tukang dicairkan tahap 1 apabila rumah sudah dibangun dengan keadaan fisik 30% dan tahap 2 apabila sudah 100% dan terhuni.

Dalam pelaksanaan Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) tahun 2022 baik di Kabupaten maupun Kota khususnya di Kota Padang masih kurang merata karena masih banyaknya masyarakat miskin yang belum tersentuh bantuan karena terbentur biaya untuk membayar upah tukang . Selain itu terdapat permasalahan terkait syarat untuk penerima bantuan rumah tidak layak huni pada program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) ini adalah tanah hak milik sendiri. Dalam pelaksanaan Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) di Kota Padang masih banyak terdapat pelaksanaan yang tidak sesuai dengan pedoman yang telah diberikan pemerintah. Salah satunya adalah proses pembangunan yang melebihi batas waktu yang ditentukan. Selain itu permasalahan yang timbul adalah bahan bangunan yang datang terlambat dan tidak sesuai kualitasnya/ berkualitas jelek.

Adapun setelah berjalannya pembangunan rumah maka penerima bantuan akan menerima upah tukang Tahap 1 (satu) dengan syarat Kelompok Penerima Bantuan (KPB) sudah menyelesaikan fisik sebesar 30%. Namun ada diantara beberapa penerima bantuan yang termasuk di dalam Kelompok Penerima Bantuan (KPB) masih belum mencapai progres 30% karena keterbatasan sumber daya manusia yang berpengalaman dalam melaksanakan pekerjaan pembangunan rumah juga menjadi salah satu penyebab pekerjaan tersebut tidak dapat diselesaikan tepat waktu. Maka Tenaga

Fasilitator Lapangan (TFL) tidak bisa melaporkan untuk pencairan kepada pihak Bank penyalur.

Tidak hanya itu administrasi pelaporan yang tidak selesai dan lengkap menjadi kendala sangat besar yang dihadapi. Karena administrasi merupakan alat komunikasi resmi dan bagian yang paling utama yang harus disiapkan dalam pemeriksaan pekerjaan yang dilaksanakan.

Untuk Kelompok Penerima Bantuan (KPB) sudah menyelesaikan progres sudah bisa memberikan data penerima bantuan kepada pihak Bank penyalur untuk dicairkan upah pekerja, namun kendala yang terjadi pada pihak Bank yang terlambat untuk membayarkan upah pekerja tersebut dikarenakan Pihak Bank harus mencari waktu untuk membayarkan upah tersebut kelokasi penerima bantuan. Keterlambatan upah pekerja dapat berpengaruh pada pekerjaan yang tidak tepat waktu karena pekerja bisa menghentikan pengerjaan rumah tersebut. Adapun kendala yang ditemukan dilapangan yaitu tukang yang tidak bisa mengikuti spesifikasi pekerjaan maka pekerjaan tersebut harus dirubah kembali.

Berdasarkan hasil diskusi pada hari Selasa tanggal 22 November 2022 dengan Tenaga Ahli, Koordinator Lapangan dan Tenaga Fasilitator Lapangan (TFL) pada pelaksanaan pekerjaan pembangunan Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) di Kota Padang tahun 2022 sebanyak 398 unit mengalami beberapa permasalahan yang diantaranya dalam pengerjaan mengalami keterlambatan penyelesaian fisik pekerjaan dan administrasi pelaporan. Angka keterlambatan pada pembangunan rumah tidak layak huni program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) reguler di Kota Padang mencapai

10,05 %. Angka ini didapat berdasarkan laporan Quantity surveyor (QS) yang di dapat pada akhir kontrak.

Berdasarkan latar belakang diatas terdapat ada beberapa faktor yang menyebabkan keterlambatan pembangunan rumah tidak layak huni di Kota Padang, disamping itu terdapat banyak lagi faktor yang menyebabkan keterlambatan oleh karena itu perlu adanya penelitian.

## **1.2 Pertanyaan Penelitian**

Pertanyaan penelitian berdasarkan latar belakang diatas yaitu :

1. Apa saja faktor-faktor yang menyebabkanketerlambatan Pembangunan rumah tidak layak huni Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) reguler di Kota Padang?
2. Apa saja faktor yang paling dominan menyebabkanketerlambatan Pembangunan rumah tidak layak huni Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) reguler di Kota Padang?
3. Bagaimanakah langkah pengembangan strategi dalam pembangunan rumah tidak layak huni agar tidak terjadi lagi keterlambatan pada Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) reguler di Kota Padang ?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Tujuan dari dilakukan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengidentifikasi/ menganalisis faktor-faktor yang menyebabkanketerlambatan Pembangunan rumah tidak layak huni Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) reguler di Kota Padang.

2. Untuk menentukan faktor yang paling dominan yang menyebabkan keterlambatan Pembangunan rumah tidak layak huni Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) reguler di Kota Padang.
3. Untuk mendapatkan strategi dalam pembangunan rumah tidak layak huni agar tidak terjadi lagi keterlambatan pada Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) reguler di Kota Padang.

#### **1.4 Batasan Masalah Penelitian**

Agar dapat lebih fokus dan memiliki arah yang jelas dalam mencapai tujuan penelitian, karena keterbatasan waktu dan biaya maka batasan penelitian ini membahas tentang pelaksanaan pembangunan baru (PB) dengan rumah minimal tipe 36 pada rumah tidak layak huni program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) di Kota Padang pada tahun 2022 yang sebagai pelaku utama yaitu masyarakat berpenghasilan rendah (MBR).

Adapun sampel dari penelitian ini adalah pihak-pihak yang terlibat dalam pelaksanaan pembangunan rumah tidak layak huni program bantuan stimulan perumahan swadaya di Kota Padang tahun 2022.

#### **1.5 Manfaat Penelitian**

Manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Secara teoritis penelitian ini dapat dijadikan sebagai referensi tambahan dalam meningkatkan hasil-hasil yang berkaitan dengan faktor-faktor yang menyebabkan keterlambatan rumah tidak layak huni program bantuan stimulan perumahan swadaya reguler di Kota Padang.

2. Secara praktis diharapkan dengan adanya penelitian ini dapat memberikan masukan tentang faktor yang paling dominan yang menyebabkan keterlambatan pada pembangunan rumah tidak layak huni di Kota Padang sehingga bisa di jadikan referensi kedepannya.

## **1.6 Sistematika Penulisan**

Adapun sistematika penulisan pada proposal penelitian ini yaitu ;

### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini menjelaskan mengenai latar belakang, rumusan masalah, pertanyaan penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, ruang lingkup penelitian dan sistematika penulisan.

### **BAB II TINJUAN PUSTAKA**

Bab tinjauan pustaka bertujuan menjelaskan literatur yang digunakan dalam penelitian yaitu pembahasan tentang pada program bantuan stimulan perumahan swadaya satuan kerja penyediaan perumahan provinsi.

### **BAB III METODE PENELITIAN**

Bab ini menjelaskan tentang metode penelitian, langkah-langkah penelitian, penetapan populasi dan sampel, pengumpulan data, pengolahan data dan analisis data.

### **BAB IV PEMBAHASAN**

Bab ini menjelaskan hasil yang di dapat dari penelitian berdasarkan pada analisis data yang diperoleh dari pengisian kuisioner yang dilakukan.



## BABV KESIMPULAN

Memuat kesimpulan yang menjawab tujuan penelitian dan saran yang diberikan berdasarkan kepada hasil penelitian yang diperoleh.