

**ANALISIS KETERLAMBATAN PEMBANGUNAN ASET (DANA APBN)
PADA PROGRAM BANTUAN STIMULAN PERUMAHAN SWADAYA
KABUPATEN SOLOK TAHUN 2019-2021**

TESIS



**MARDIANTO
NPM: 2010018312070**

**PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS BUNG HATTA
2024**

KATA PENGANTAR



Puji syukur kehadirat Allah SWT atas limpahan rahmat dan karunianya, penulis dapat menyelesaikan Tesis ini dengan judul “**ANALISIS KETERLAMBATAN PEMBANGUNAN ASET (DANA APBN) DAN STRATEGI PADA PROGRAM BANTUAN STIMULAN PERUMAHAN SWADAYA KABUPATEN SOLOK TAHUN 2019-2021**”. Kemudian shalawat beriring salam tidak luput disampaikan kepada nabi besar Muhammad SAW *rahmatan lil alamin*.

Dalam menyelesaikan Tesis ini penulis banyak mendapatkan bantuan, bimbingan dan arahan dari berbagai pihak. Untuk itu penulis menyampaikan rasa hormat dan terima kasih pada pihak yang telah membantu penyelesaian Proposal Tesis ini.

Akhir kata hanya kepada Allah SWT tempat berserah diri, semoga disertasi ini dapat bermanfaat bagi khasanah ilmu pengetahuan, *amin yaa robbal'alam*.

Padang, April 2024

MARDIANTO
NPM: 2010018312070

**ANALISIS KETERLAMBATAN PEMBANGUNAN ASET (DANA APBN)
DAN STRATEGI PADA PROGRAM BANTUAN STIMULAN
PERUMAHAN SWADAYA KABUPATEN SOLOK TAHUN 2019-2021**

Oleh :

MARDIANTO
NPM: 2010018312070

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
pada tanggal 6 Juni 2024

Menyetujui :

Pembimbing I



Dr. Wardi, M.T

Pembimbing II



Dr. Dwifitra Jumas, S.T., M.Sc (Eng)

Ketua Program Studi Magister Teknik Sipil
Program Pascasarjana Universitas Bung Hatta



Dr. Eng. Khadavi, S.T., M.T

**ANALISIS KETERLAMBATAN PEMBANGUNAN ASET (DANA APBN)
DAN STRATEGI PADA PROGRAM BANTUAN STIMULAN
PERUMAHAN SWADAYA KABUPATEN SOLOK TAHUN 2019-2021**

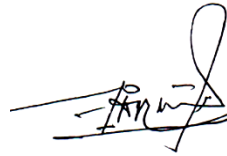
Oleh :

MARDIANTO
NPM: 2010018312070

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
pada tanggal 6 Juni 2024

Menyetujui :

Ketua



Dr. Wardi, M.T

Sekretaris



Dr. Dwifitra Jumas, S.T., M.Sc (Eng)

Anggota,



Dr. Ir Bahrul Anif, M.T

Anggota,



Dr. Ir. M. Nursyaifi Yulius, M.Tech, Mgt

Tesis ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar
Magister Teknik pada tanggal 6 Juni 2024

Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Plt Dekan,



Dr. Al Busyra Fuadi, S.T, M.Sc

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Pelaksanaan Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) dalam penyediaan rumah layak huni di Kabupaten Solok. Bantuan Stimulan Perumahan swadaya (BSPS) adalah fasilitas pemerintah yang berupa bantuan stimulant untuk pembangunan/peningkatan kualitas rumah yang diberikan kepada masyarakat berpenghasilan rendah. Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah yang layak huni. Perumahan Swadaya adalah rumah-rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat, baik secara sendiri atau berkelompok. Jenis penelitian ini adalah Penelitian kuantitatif dengan penyebaran kusioner kepada responden yang bersangkutan. Pengolahan data menggunakan aplikasi SPSS (*Statistical Program for Social Science*). Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa faktor penyebab keterlambatan dalam pembangunan rumah Swadaya (Dana APBN) penerima bantuan dari program bantuan stimulan perumahan Swadaya Kabupaten Solok tahun 2019-2021 adalah faktor Komunikasi, Sumber daya manusia, Cuaca, material, Waktu, Keterlibatan masyarakat, Kapital Sosial. Faktor dominan penyebab keterlambatan dalam pembangunan rumah Swadaya (Dana APBN) penerima bantuan dari program bantuan stimulan perumahan Swadaya Kabupaten Solok tahun 2019-2021 yaitu faktor peraturan dan sosial.

Kata kunci: Program stimulant, perumahan swadaya, layak huni

ABSTRACT

This study aims to determine the implementation of Self-Help Housing Stimulant Assistance (BSPS) in the provision of livable houses in Solok Regency. Self-help Housing Stimulant Assistance (BSPS) is a government facility in the form of stimulant assistance for the construction/improvement of housing quality provided to low-income people. Low Income People (MBR) are people who have limited purchasing power so they need government support to get a livable house. Self-help Housing are houses built on the initiative and efforts of the community, either individually or in groups. This type of research is quantitative research with questionnaire causes to the respondents concerned. Data processing using SPSS (Statistical Program for Social Science) application. The results of this study show that the factors causing delays in the construction of Self-Help Houses (APBN Funds) of recipients of assistance from the Solok Regency Self-Help housing stimulant assistance program in 2019-2021 are factors of Communication, Human Resources, Weather, Materials, Time, Community Involvement, Social Capital. The dominant factors causing delays in the construction of Self-Help Houses (APBN Funds) of recipients of assistance from the Solok Regency Self-Help Housing Stimulant Assistance Program in 2019-2021 are regulatory and social factors.

Keywords: Stimulant, program, self-help. Housing, livable

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Mardianto

NPM : 21910018312070

Program Studi : Teknik Sipil Kekhususan Manajemen Proyek

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tesis dengan judul:

**ANALISIS KETERLAMBATAN PEMBANGUNAN ASET (DANA APBN)
DAN STRATEGI PADA PROGRAM BANTUAN STIMULAN
PERUMAHAN SWADAYA KABUPATEN SOLOK TAHUN 2019-2021.**

Yang dibuat untuk melengkapi persyaratan menjadi Magister Teknik pada Program Studi Teknik Sipil Kekhususan Manajemen Proyek Program Pascasarjana di Universitas Bung Hatta, sejauh mana yang saya ketahui tesis ini bukan merupakan tiruan atau duplikasi dari tesis yang telah dipublikasikan sebelumnya atau pernah dipakai untuk mendapatkan gelar Magister Teknik dalam lingkungan Universitas Bung Hatta maupun di perguruan tinggi atau instansi manapun, kecuali bagian yang sumber informasinya dicantumkan sebagaimana mestinya. Apabila dikemudian hari ternyata tidak sesuai pernyataan di atas, maka penulis bersedia menerima sanksi sesuai dengan yang telah dicantumkan.

Padang, April 2024

Penulis.

Mardianto
NPM: 1910018312070

DAFTAR ISI

	Halaman
KATA PENGANTAR	Error! Bookmark not defined.
LEMBAR PENGESAHAN	Error! Bookmark not defined.
ABSTRAK	iiError! Bookmark not defined.
ABSTRACT	Error! Bookmark not defined.
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS	v
DAFTAR ISI	ivi
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR LAMPIRAN	viiiix
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Pertanyaan Penelitian	5
1.3 Tujuan Penelitian.....	5
1.4 Batasan Masalah Penelitian.....	6
1.5 Manfaat Penelitian.....	6
1.6 Sistematika Penulisan.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Umum.....	Error! Bookmark not defined.
2.2 Aset.....	9
2.3 Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya.....	10
2.4 Pembangunan Perumahan Swadaya Program Pemerintah.....	11
2.5 Prosedur Pelaksanaan Program Bantuan Stimulan Rumah Swadaya (BSPS).....	12
2.6 Masyarakat Berpenghasilan Rendah	14
2.7 Kriteria Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya	14
2.8 Pelaksanaan Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya	15
2.9 Bantuan Stimulan Oleh Peneliti Sebelumnya	Error! Bookmark not defined.
2.10Faktor dan Variabel Keterlambatan	Error! Bookmark not defined.

2.11	Faktor dan Variabel.....	Error! Bookmark not defined.
2.12	Strategi Optimalisasi Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya di Kabupaten Solok.....	35
2.14	Keterlambatan	36
BAB III METODE PENELITIAN		
3.1	Pendekatan Penelitian	40
3.2	Pendekatan Penelitian	42
3.3	Kerangka Berpikir	42
3.4	Populasi/Sampel/Responden	Error! Bookmark not defined.
3.5	Teknik Pengumpulan Data	44
3.6	Tabulasi Data.....	49
3.7	Analisa Data	49
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN		
4.1	Pendahuluan	72
4.1.1	Hasil Kusioner Penelitian	74
4.1.2	Profil responden.....	74
4.2	Analisis Data Tujuan Pertama Penelitian.....	74
4.2.1	Uji KMO dan Bartlett's	74
4.2.2	Uji Validitas.....	74
4.2.3	Uji Reliabilitas	76
4.2.4	Pembahasan Tujuan Pertama Penelitian	77
4.3	Analisis Data Tujuan Kedua Penelitian	78
4.3.1	Uji Normalitas.....	78
4.3.2	Analisis Faktor	79
4.3.3	Pembahasan Tujuan Kedua Penelitian.....	87
4.4	Analisis Data Tujuan Ketiga Penelitian	89
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN		
5.1	Kesimpulan.....	91
5.2	Saran.....	Error! Bookmark not defined.
DAFTAR PUSTAKA		93
LAMPIRAN.....		78

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 Rincian Jumlah Nilai Bantuan	18
Tabel 2.2 Rincian Penggunaan Dana BSPS.....	18
Tabel 2.3 Faktor-faktor penyebab keterlambatan pembangunan perumahan swadaya.....	32
Tabel 3.1 Responden.....	44
Tabel 3.2 Faktor dan Variabel yang Mempengaruhi Pembangunan Rumah Tidak Layak Huni Dalam Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya	45
Tabel 3.3 Skor Skala Likert	Error! Bookmark not defined. 7
Tabel 3.4 Nilai Cronbach's Alpha	44
Tabel 4.1 Tabel Kusioner.....	44
Tabel 4.2 Profil Responden.....	44
Tabel 4.3 Rekapitulasi Nilai Hasil Uji KMO dan Bartlett's	74
Tabel 4.4 Rekapitulasi Uji Validitas	75
Tabel 4.5 Rekapitulasi Nilai Cronbach's Alpha	76
Tabel 4.6 Pembahasan Tujuan Penelitian Pertama	76
Tabel 4.7 Hasil Uji Normalitas Kolmogorov Smirnov	79
Tabel 4.8 Rekapitulasi Nilai Measures of Sampling Adequacy (MSA)	79
Tabel 4.9 Communalities	81
Tabel 4.10 Total Variance Explained	82
Tabel 4.11 Rotated Component Matrix	84
Tabel 4.12 <i>Faktor Loading</i>	85
Tabel 4.13 Pembentukan Faktor Baru	85
Tabel 4.14 Hasil Faktor dominan.....	81

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Prosedur Pelaksanaan Program Bantuan Stimulan Rumah Swadaya (BSPS)	13
Gambar 3.1 Diagram Alur Penelitian	42

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1. Kusioner Penelitian.....	78
Lampiran 2. Tabulasi Data.....	61
Lampiran 3. Uji Validitas.....	72
Lampiran 4. Uji Reliabilitas.....	76
Lampiran 5. Uji KMO.....	79
Lampiran 6. Uji Normalitas	85
Lampiran 7. Analisis Faktor.....	86
Lampiran 8. Dokumentasi Penelitian.....	94

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pembangunan adalah penanggulangan kemiskinan, ketidakberdayaan dan keterbelakangan. Kemiskinan menjadi salah satu permasalahan krusial yang menjadi fokus penanganan dari pemerintah pusat maupun daerah (Esariti, 2020). Kemiskinan berpengaruh pada munculnya kantung-kantung permukiman kumuh dengan kondisi rumah tidak layak huni (Anggraini & Kurniawan, 2021). Salah satu program dari pemerintah pusat, melalui Kementerian PUPR, untuk pengentasan kemiskinan dengan bantuan renovasi pada rumah tidak layak huni yakni program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS). Pemerintah Pusat melalui program ini Kementerian PUPR memberikan dana bantuan dari alokasi Anggaran Pendapatan Perbelanjaan Negara (APBN) yang bersifat stimulan untuk peningkatan kualitas hunian. (Esariti, 2020).

Dalam rangka menyediakan hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) sekaligus mendukung Penanganan Kemiskinan Ekstrem (PKE) sesuai Instruksi Presiden No 4, Tahun 2022, Kementerian PUPR melalui Direktorat Jenderal (Ditjen) Perumahan terus melanjutkan program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS). Pemerintah memberikan uang tunai sebesar Rp 20.000.000 yang selanjutnya diberikan kepada masyarakat dan masyarakat menggunakan uang tersebut untuk peningkatan kualitas rumah bagi masyarakat tersebut.

Program BSPS seharusnya dapat memberikan kontribusi dalam pengentasan kemiskinan melalui peningkatan kualitas hunian yang berdampak langsung bagi penerima bantuan baik dari segi fisik hunian maupun psikologis penghuninya (Esariti 2020). Menurut penjelasan dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR), rumah yang layak huni adalah rumah yang memenuhi persyaratan keselamatan bangunan, dan kecukupan minimum luas bangunan, serta kesehatan penghuni (penjelasan pasal 24 huruf a UU PKP).

Masalah dari membangun rumah layak huni dan berkelanjutan secara mandiri dan peningkatan peran pemerintah, untuk memberikan kemudahan dan mendorong masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) membangun rumah yang layak huni pada lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan secara swadaya (Dorsey, 2021). Penundaan pekerjaan akibat cuaca yang tidak mendukung seperti hujan yang datang tiba-tiba di daerah Akuare, Nigeria berdampak pada penambahan waktu kerja sehingga ada titik yang dalam pengerjaannya tidak dapat diselesaikan tepat pada waktunya dikarenakan hujan melanda yang mengakibatkan sarana dan prasarana yang kurang memadai tidak bisa dilewati sehingga memakan waktu pelangasiran bahan (Adegun & Olusoga, 2019). Selain itu akibat dari kurangnya sarana maupun prasarana yang tidak mendukung seperti jalan yang berlobang, dan akses mobil yang bisa masuk adalah mobil *cold diesel* sehingga selama proses pembangunan menyebabkan adanya penambahan swadaya masyarakat untuk menyelesaikan proses pembangunan hingga tepat selesai pada waktunya (Salim & Sujana, 2020).

Khususnya pada pembangunan rumah Swadaya yang dilakukan di Kabupaten Solok, pada Tahun 2019-2021 adalah program peningkatan kualitas rumah Swadaya, dimana rumah penerima bantuan yang semula tidak layak huni menjadi layak huni, namun dikarekan tidak seluruh rumah bisa diperbaiki, hanya beberapa rumah yang dilakukan pembangunan baru rumah Swadaya.

Pada tahun 2019, angka keterlambatan pada pembangunan rumah mencapai 13% keterlambatan dari total 850 rumah dan tidak selesai tepat waktu sebanyak 111 rumah. Sedangkan pada tahun 2020, angka keterlambatan pada akhir program yaitu didapat hampir mencapai 22% dari total rumah 365 rumah dan tidak selesai tepat waktu sebanyak 81 rumah, dan pada tahun 2021, angka keterlambatan mencapai 14% dari total rumah 1500 dan tidak selesai tepat waktu sebanyak 210 rumah (seluruh angka ini didapat berdasarkan laporan *Quick Status* atau hitung cepat yang ada di lapangan berdasarkan progres rumah yang aada yang dilaporkan oleh koordinator Kabupaten setiap minggu.

Berdasarkan wawancara dengan berbagai sumber lain yaitu, tim lapangan seperti, koordinator Kabupaten, tenaga fasilitator lapangan, dan tenaga ahli serta yang berkontribusi dalam pelaksanaan program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya di Kabupaten Solok, seringkali terjadi permasalahan yang berulang seperti cuaca, sarana dan prasarana, sumber daya manusia (SDM), alat dan bahan, Swadaya yang tidak sesuai dengan pekerjaan yang dilakukan sehingga terjadi keterlambatan pada tahun 2019 kurang lebih 13% yang belum menyelesaikan pembangunan, 2020 kurang lebih 22% yang belum menyelesaikan pembangunan, dan 2021 kurang lebih 14% dari yang belum menyelesaikan pembangunan.

Sehingga perumahan yang tidak terselesaikan yang mengakibatkan tidak terhuninya rumah tersebut.

Berdasarkan data-data lapangan yang terjadi secara berkelanjutan seperti faktor cuaca dimana Kabupaten Solok, yang berada di lokasi pegunungan hujan yang datang tiba-tiba sehingga menyebabkan pelaksanaan kegiatan Pembangunan terhambat seperti pemasangan kerangka atap, pemasangan atap, pelaksanaan pengecoran, dan lain sebagainya. Disamping berdampak pada saat pelaksanaan pembangunan, cuaca buruk juga berdampak pada pendistribusian bahan bangunan ke lokasi pembangunan. Kemudian akses jalan yang tidak memadai, menyebabkan pengantaran material tidak langsung kerumah penerima bantuan dikarekakan mobil tidak bisa sampai kerumah penerima bantuan, bahan material hanya dapat dilangsir dengan manual kerumah penerima bantuan, yang berakibat kepada keterlambatan material ke lokasi pembangunan.

Selain faktor yang disebutkan di atas, tentu masih banyak faktor lain yang menyebabkan keterlambatan pembangunan bantuan stimulan perumahan Swadaya Kabupaten Solok, maka penulis tertarik untuk melakukan analisis lebih dalam dengan judul **"Analisis Keterlambatan Pembangunan Aset (Dana APBN) Pada Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya Kabupaten Solok Tahun 2019-2021"**.

1.2 Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang telah dipaparkan di atas, maka muncul beberapa pertanyaan penelitian sebagai berikut:

1. Apa saja faktor yang menjadi penyebab keterlambatan dalam pembangunan rumah penerima bantuan dari Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya Kabupaten Solok tahun 2019-2021?
2. Apa saja faktor dominan terhadap keterlambatan dalam pembangunan rumah penerima bantuan dari Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya Kabupaten Solok tahun 2019-2021?
3. Bagaimanakah langkah pengembangan strategi dalam mengoptimalkan pembangunan agar tidak terjadi lagi keterlambatan pembangunan rumah penerima bantuan pada Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya Kabupaten Solok?.

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun Tujuan dari penulisan ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengidentifikasi faktor penyebab keterlambatan dalam pembangunan rumah Swadaya (Dana APBN) penerima bantuan dari program bantuan stimulan perumahan Swadaya Kabupaten Solok tahun 2019-2021.
2. Untuk mengidentifikasi faktor dominan terhadap keterlambatan dalam pembangunan rumah Swadaya (Dana APBN) penerima bantuan dari Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya Kabupaten Solok tahun 2019-2021.

3. Untuk membuat konsep strategi atau langkah pembangunan kedepannya agar tidak terjadi lagi keterlambatan Pembangunan Aset penerima bantuan pada Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya Kabupaten Solok.

1.4 Batasan Masalah Penelitian

Mengingat begitu luasnya kajian tentang pembangunan asset strategis pada Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya, maka agar pembahasan tetap konsisten kepada penelitian yang dilakukan, maka untuk menjawab tujuan dalam penelitian ini memiliki batasan masalah sebagai berikut:

1. Pembahasan penelitian difokuskan Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya pada Satuan Kerja Penyediaan Perumahan Provinsi Kabupaten Solok tahun 2019, tahun 2020, dan tahun 2021.
2. Diteliti hanya rumah yang paling terlambat saja sebanyak kurang lebih 80 Rumah.
3. Dana berasal dari pemerintah pusat.
4. Yang diteliti hanya uang yang berasal dari pemerintah Pusat saja.

1.5 Manfaat Penelitian

Dengan adanya penelitian ini, diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pihak terkait, dan beberapa manfaat yang diharapkan yaitu sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui penyebab keterlambatan Pembangunan Aset (Dana APBN) dan Strategi Pada Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya Kabupaten Solok Tahun 2019-2021.

2. Untuk mendapatkan Strategi atau langkah pembangunan agar tidak terjadi lagi keterlambatan Pembangunan Aset penerima bantuan pada Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya Kabupaten Solok.

1.6 Sistematika Penulisan

Pada penelitian ini digunakan metoda survey dengan mengumpulkan data melalui kuesioner yang diolah berdasarkan data umum, studi literatur, serta dari penelitian-penelitian terdahulu. Adapun sistematika penulisan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

BAB I : Pendahuluan

Bab pendahuluan merupakan bab inti terkait permasalahan yang akan diteliti, oleh karena itu poin dalam bab pendahuluan penelitian ini meliputi latar belakang penelitian, pertanyaan penelitian, tujuan penelitian, ruang lingkup penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan yang akan diterapkan dalam laporan penelitian.

BAB II : Tinjauan 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 Kabupaten Solok.

BAB III : Metodologi Penelitian

Pada bab Metodologi penelitian digunakan untuk menjelaskan proses yang dilakukan untuk menjawab tujuan penelitian, mulai dari pendekatan yang digunakan, penentuan sampel penelitian, instrumen

yang digunakan dan tahapan analisis untuk menjawab tujuan penelitian.

BAB IV : Hasil dan Pembahasan

Hasil dan pembahasan yaitu terkait dengan hasil dari analisis data dilanjutkan dengan pembahasan dari hasil hasil analisis.

BAB V : Kesimpulan dan Saran

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