



## Efektivitas Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) dalam Penyediaan Rumah Layak Huni di Kelurahan Belawan Bahari, Medan Belawan, Kota Medan

Taty Kristina Malau <sup>1\*</sup>, Agus Suriadi <sup>2</sup>, Mia Aulina Lubis <sup>3</sup>

<sup>1-3</sup> Universitas Sumatera Utara, Indonesia

Email : [tatimalau153@gmail.com](mailto:tatimalau153@gmail.com) <sup>1\*</sup>, [agus4@usu.ac.id](mailto:agus4@usu.ac.id) <sup>2</sup>, [mialubis@usu.ac.id](mailto:mialubis@usu.ac.id) <sup>3</sup>

Alamat: Jl. Dr. A. Sofian No. 1A, Padang Bulan, Kecamatan Medan Baru,  
Kota Medan, Sumatera Utara, 20222.

\*Korespondensi penulis

**Abstract.** *Low-Income Communities (MBR) often live in Uninhabitable Houses (RTLH) due to financial constraints, which hinder their ability to improve their welfare and meet their basic living needs. The government is responsible for fulfilling the need for Decent Housing (RLH) for the community, which is realized through the Stimulant Assistance for Self-Help Housing (BSPS) program. The BSPS program aims to improve the quality of housing for the community through financial assistance and empowerment. This research was conducted in Belawan Bahari Village, Medan Belawan District, Medan City, which is a coastal area prone to tidal flooding. The main informants in this study were the Chairpersons of Assistance Recipient Groups I and II of the BSPS Program. Additional informants included the Head of Neighborhood Unit XII in Belawan Bahari Village. Key informants consisted of the Commitment Making Officer for Self-Help Housing and RUK, as well as Technical Experts from BSPS who are responsible for the activities and implementation of the BSPS program in Belawan Bahari. Data collection techniques were carried out through literature studies and field studies, including observation, interviews, and documentation. The data obtained in the field were then analyzed qualitatively by the researcher to draw conclusions from the research findings. The results indicated that the BSPS program in Belawan Bahari Village was effective in providing decent housing for aid recipients. This effectiveness was assessed based on program effectiveness indicators determined by Sutrisno, demonstrating success in terms of program understanding, targeting accuracy, timeliness of implementation, achievement of objectives, and tangible changes for aid recipients. Decent housing was evaluated based on building durability, adequacy of living space, access to safe drinking water, proper sanitation, as well as lighting and ventilation.*

**Keywords:** *Aid Recipients; Decent Housing; Program Effectiveness; Self-Help Housing; Stimulus Assistance.*

**Abstrak.** Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) seringkali memiliki Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) karena keterbatasan finansial, yang menghambat peningkatan kesejahteraan dan pemenuhan hidup mereka. Pemerintah bertanggung jawab memenuhi kebutuhan Rumah Layak Huni (RLH) bagi masyarakat, yang diwujudkan melalui program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS). Program BSPS bertujuan untuk meningkatkan kualitas perumahan masyarakat melalui bantuan keuangan dan pemberdayaan. Penelitian ini dilakukan di Kelurahan Belawan Bahari, Kecamatan Medan Belawan, Kota Medan yang merupakan Kawasan pesisir dan rentan banjir rob. Informan utama dalam penelitian ini adalah Ketua Kelompok Penerima Bantuan I dan II Program BSPS. Informan tambahan yaitu Kepala Lingkungan XII Kelurahan Belawan Bahari. Informan kunci yaitu Pejabat Pembuat Komitmen Rumah Swadaya dan RUK, serta Tenaga Ahli Teknik BSPS yang bertanggung jawab atas kegiatan dan pelaksanaan program BSPS di Belawan Bahari. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan studi kepustakaan dan studi lapangan yaitu observasi, wawancara dan dokumentasi. Data yang didapat di lapangan kemudian di analisis oleh peneliti secara kualitatif, hingga dapat ditarik kesimpulan penelitian. Hasil penelitian program BSPS di Kelurahan Belawan Bahari dinilai efektif dalam menyediakan rumah layak huni bagi penerima bantuan. Hal ini dinilai dari indikator efektivitas program yang ditentukan oleh Sutrisno, program ini berhasil dalam hal pemahaman program, tepat sasaran, tepat waktu, pencapaian tujuan, dan perubahan nyata bagi Penerima bantuan. Rumah layak huni tersebut dinilai dari ketahanan bangunan, kecukupan luas tempat tinggal, akses air minum layak, dan sanitasi layak ditambah pencahayaan dan penghawaan rumah.

**Kata kunci:** Bantuan Stimulan; Efektivitas Program; Penerima Bantuan; Perumahan Swadaya; Rumah Layak Huni.

## **1. LATAR BELAKANG**

Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang disebut sebagai MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah (Peraturan Menteri PUPR Nomor 1 Tahun 2022 Pasal 1 ayat 1). Masyarakat Berpenghasilan Rendah cenderung memiliki Rumah Tidak Layak Huni akibat terbatasnya finansial dan menghambat kemampuan mereka untuk membangun atau memperbaiki rumah.

Berdasarkan Undang-Undang tersebut, dikatakan rumah MBR tidak memenuhi kriteria atau aspek-aspek untuk digolongkan memiliki Rumah Layak Huni. Rumah tidak Layak Huni menjadi masalah utama yang erat dengan Masyarakat Berpenghasilan Rendah karena minimnya pendapatan untuk memenuhi kebutuhan dasar. Hal ini juga mempengaruhi peningkatan kesejahteraan Masyarakat dan upaya pengentasan kemiskinan di Indonesia.

Rumah menjadi kebutuhan dasar manusia yang harus terpenuhi tanpa memandang siapapun golongan masyarakatnya, karena wajib dipenuhi agar berlangsung kehidupan dan terwujudnya kesejahteraan. Rumah sebagai tempat tinggal idealnya dimiliki oleh setiap keluarga dengan kondisi layak. Rumah Layak Huni (RLH) adalah rumah yang memenuhi persyaratan keselamatan bangunan dan kecukupan minimum luas bangunan serta kesehatan penghuninya (PERMEN PUPR No. 29/PRT/M/2018).

Pemerintah bertanggung jawab dalam pemenuhan Rumah Layak Huni bagi masyarakat yang termuat dalam Pasal 28 H ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 yang menjelaskan bahwa negara memiliki kewajiban dalam pemenuhan kebutuhan tempat tinggal. Selain itu, terdapat korelasi sejalan antara hak asasi manusia yang terkait dengan pemenuhan perumahan yang layak juga dinyatakan dalam Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia.

Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) diberikan kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) agar menjadi solusi untuk peningkatan kualitas Perumahan di masyarakat dan memberdayakan potensi yang ada pada masyarakat itu sendiri dalam membentuk kondisi kehidupan terutama di bagian tempat tinggal agar menjadi lebih baik. Pada pelaksanaan Program Bantuan BSPS terjadi pembangunan masyarakat melalui sistem swadaya, dimana masyarakat dilibatkan langsung dalam program dari awal hingga akhir.

Provinsi Sumatera Utara sebagai salah satu provinsi di Indonesia, tentunya menjadi bagian daerah perwujudan Rumah Layak Huni. Kurun waktu 2021-2023, rumah tangga di Sumatera Utara yang sudah memiliki akses ke sumber air minum layak cenderung meningkat. Hingga tahun 2023, sebesar 92,19 persen rumah tangga yang sudah mempunyai akses ke

sumber air minum layak. Demikian juga dengan rumah tangga yang sudah memiliki akses terhadap sanitasi layak sudah mencapai 84,18 persen. Fasilitas perumahan penting lainnya adalah kualitas kamar mandi terutama dalam penggunaan kloset yang mencapai 95,94 persen (Badan Pusat Statistik Provinsi Sumatera Utara, 2024:16). Kota Medan sebagai ibukota Provinsi Sumatera Utara, dapat dilihat sekitar 76,48 persen rumah tangga di Kota Medan menempati rumah layak. (Badan Pusat Statistik Kota Medan, 2024: 8).

Kelurahan Belawan Bahari sebagai salah satu Kelurahan di Kecamatan Medan Belawan menjadi salah satu daerah sasaran realisasi Program BSPS. di Kelurahan ini terdapat 40 Calon Penerima Bantuan BSPS dari masyarakat Kelurahan Bahari. Para Penerima Bantuan dibentuk dalam Kelompok Penerima Bantuan yang didampingi oleh Tenaga Fasilitator Pendamping (TFL) Teknik dan Tenaga Fasilitator Pendamping (TFL) Pemberdayaan. Namun, tentunya dalam kelompok tersebut setiap keswadayaan Penerima Bantuan berbeda.

Berdasarkan pengamatan pada 12 Juni 2024, Penulis mengamati daerah Belawan Bahari masih sering terkena banjir ketika pasang naik laut. Melihat kondisi mereka di pesisir laut, kondisi perumahan mereka identik rumah panggung kayu. Namun dengan demikianpun, rumah penduduk masih sering terkena banjir ketika air pasang naik atau hujan lebat pada kelurahan tersebut. Ketika banjir sampah bahkan hewan berbahaya seperti ular akan masuk ke rumah penduduk.

Penulis ingin menganalisa apakah program ini berhasil sepenuhnya dalam mewujudkan Rumah Layak Huni bagi MBR mengingat kondisi letak perumahan MBR di dekat Pesisir Laut. Disisi lain, mekanisme pelaksanaan program ini sama diberbagai daerah di Indonesia dan dana bantuan yang sama rata tanpa melihat kondisi dan situasi daerah sasaran. Sementara, Rumah Layak Huni memiliki banyak aspek ketentuan yang harus dipenuhi untuk dapat digolongkan rumah layak huni.

Disamping itu, harga bahan bangunan setiap waktu bertambah ditambah upah kerja tukang bisa bertambah seiring waktu. Sementara jumlah nominal bantuan tetap sesuai ketentuan. Bantuan dari program BSPS total 20 juta serta terbatasnya keswadayaan masyarakat berpenghasilan rendah yang menjadi calon penerima bantuan perlu dilakukan analisis bagaimana efektivitas program ini mewujudkan rumah layak huni dan memenuhi kesejahteraan sosial masyarakat dalam kebutuhan dasar papan di kelurahan Belawan Bahari.

## **2. KAJIAN TEORITIS**

### **Efektivitas Program**

Kata efektivitas secara etimologi berasal dari bahasa Inggris, yaitu “effective”, yang berarti berhasil, sesuatu yang berhasil dilakukan. Sedangkan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), arti kata efisiensi adalah keefektifan. Mahmudi (2005) mengartikan efektivitas sebagai hubungan antara keluaran dengan tujuan. Semakin besar sumbangan (kontribusi) keluaran terhadap pencapaian tujuan, maka semakin efektif pula organisasi, program, atau kegiatan tersebut. (Kolimon, 2022:31).

Berdasarkan indikator, untuk mengukur efektivitas program, menurut Sutrisno (2007), dapat diidentifikasi berbagai ukuran efektivitas program. (dalam Anis, Usman, Arfah. 2021:6). Tolak ukur efektivitas program adalah sebagai berikut: (a) Pemahaman program, berdasarkan sejauh mana perusahaan dan yang terlibat dapat memahami kegiatan program. (b) Tepat sasaran, dari sudut pandang apa yang ingin dicapai atau menjadi kenyataan dari program tersebut. (c) Tepat waktu, berdasarkan sejauh mana program dapat mempengaruhi waktu yang dihabiskan dalam mengimplementasikan layanan. (d) Pencapaian tujuan, diukur dari tercapainya tujuan program yang telah dilaksanakan. (e) Perubahan nyata, diukur dari sejauh mana program mampu menghasilkan efek atau dampak dan perubahan nyata bagi masyarakat.

### **Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS)**

Berdasarkan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 7 Tahun 2022 tentang Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Hunian Khusus, dijelaskan bahwa Bantuan Stimulus Perumahan Swadaya yang selanjutnya disingkat BSPS merupakan bantuan yang dibiayai oleh Negara untuk mendukung masyarakat berpenghasilan rendah dalam rangka meningkatkan kualitas perumahan swadaya berbasis gotong royong. Kegiatan BSPS dilaksanakan dalam rangka memenuhi kebutuhan hunian layak huni. Penerima bantuan kegiatan BSPS adalah masyarakat yang memenuhi persyaratan. Penerima bantuan ini adalah masyarakat yang berstatus MBR dan memenuhi persyaratan berdasarkan hasil verifikasi yang akan ditetapkan oleh PPK. Kegiatan BSPS dilaksanakan dalam rangka memenuhi kebutuhan hunian layak huni. Penerima bantuan kegiatan BSPS adalah masyarakat yang memenuhi persyaratan. Penerima bantuan ini adalah masyarakat yang berstatus MBR dan memenuhi persyaratan berdasarkan hasil verifikasi yang akan ditetapkan oleh PPK.

Bentuk bantuan program BSPS adalah sebesar Rp17.500.000,00 yang digunakan untuk pembelian material bangunan dan sebesar Rp2.500.000,00 untuk upah pekerja, sesuai

dengan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Konstruksi Umum Nomor 115/KPTS/M/2022 tentang Besaran dan Lokasi Bantuan Insentif Perumahan Swadaya Tahun Anggaran 2022.

Surat Edaran Direktur Jenderal Perumahan Nomor 14/SE/Dr/2022 tentang Petunjuk Teknis Penyelenggaraan Program Rumah Swadaya yang menjelaskan persyaratan penerima manfaat BSPS: (a) Warga Negara Indonesia yang sudah berkeluarga. (b) Memiliki atau menguasai tanah dengan bukti kepemilikan atau penguasaan yang jelas dan sah. (c) Memenuhi batas penghasilan paling banyak sebesar Upah Minimum Provinsi (UMP). Penghasilan yang dimaksud adalah penghasilan keluarga. (d) Memiliki dan menempati satu-satunya rumah dengan kondisi tidak layak huni. Kondisi rumah tidak layak huni dibuktikan berdasarkan hasil verifikasi lapangan. Rumah yang dimaksud telah dimiliki dan dihuni sekurang-kurangnya dalam kurun 3 tahun. (e) Belum pernah memperoleh Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya. Batas waktu belum pernah memperoleh bantuan adalah 10 (sepuluh) tahun. Syarat ini dikecualikan bagi penerima bantuan yang terdampak bencana atau berdasarkan ketentuan perundang-undangan. (f) Bersedia mengikuti ketentuan program Ketentuan program antara lain: (1) Bersedia berswadaya bagi yang mampu Bentuk keswadayaan antara lain: tanah yang dimiliki/dikuasai; tenaga kerja; modal sosial; tabungan bahan bangunan; bahan bangunan layak pakai. (2) Membentuk Kelompok Penerima Bantuan (KPB). (3) Bersedia mengikuti pembinaan dan pemberdayaan dalam peningkatan kesejahteraan sosial dan ekonomi.

### **Rumah Layak Huni**

Menurut Undang-Undang Perumahan dan Permukiman No. 1 Tahun 2011, rumah layak huni (RLH) adalah bangunan bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni dan mencerminkan harkat dan martabat manusia, pengembangan keluarga, dan sebagai bentuk hak milik bagi penghuninya. Rumah Layak Huni (RLH) adalah rumah yang memenuhi empat indikator, yaitu ketahanan bangunan, kecukupan ruang hunian, ketersediaan air minum yang cukup, dan ketersediaan sanitasi yang layak, hal ini tertuang dalam Petunjuk Teknis Pelaksanaan Program Bantuan Pembangunan Mandiri SE No. 14/SE/DR/2022 dengan penjelasan sebagai berikut:

### **Ketahanan Bangunan**

Persyaratan ketahanan meliputi pemenuhan standar keandalan komponen struktur dan mutu komponen bangunan nonstruktural. Komponen struktur meliputi pondasi, balok miring atau balok bawah, kolom atau tiang pancang, balok cincin atau balok atas, dan rangka atap. Mutu komponen konstruksi bangunan meliputi dimensi, campuran konstruksi atau material,

dan sambungan antar komponen bangunan. Komponen bangunan nonstruktural meliputi lantai, dinding, rangka, pintu dan jendela, serta atap. Bahan bangunan memenuhi persyaratan ketahanan, kekuatan, keawetan, kesehatan, tidak mengandung bahan berbahaya dan beracun, serta menggunakan produk dalam negeri yang diatur dalam kaidah penggunaan Tingkat Kandungana Dalam Negeri (TKDN).

### **Kecukupan Luas Tempat Tinggal**

Luas bangunan minimal yang memadai mencakup pemenuhan kebutuhan ruang gerak minimal per orang demi kenyamanan rumah. Luas minimal yang memadai per orang dihitung sebesar 7,2 meter persegi dengan tinggi ruangan minimal 2,8 meter. Pencapaian ukuran rumah tersebut mempertimbangkan ketersediaan lahan dan kemampuan swasembada. Pencapaian kecukupan ruang akibat keterbatasan lahan dapat dilakukan secara vertikal asalkan anggaran mencukupi. Apabila kemungkinan swasembada terbatas, maka dapat dilakukan pengurangan ukuran rumah dengan konsep rumah kaca dan memperhatikan pemenuhan standar teknis yang paling utama, yaitu keawetan bangunan.

### **Akes Sanitas Layak**

Sanitasi yang memadai mencakup bangunan toilet dan wastafel di toilet, beserta tangki septik, tempat sampah, saluran pembuangan, dan sistem drainase yang memadai. Sanitasi dapat dilakukan di rumah, di halaman, atau di area umum dalam jarak yang dapat diakses dan dapat melayani semua anggota rumah tangga.

### **Akses Air Minum Layak**

Akses terhadap air minum yang layak mencakup akses terhadap air minum yang memenuhi standar air minum dan mudah diakses dari segi waktu atau jarak.

Rumah layak huni selain memenuhi 4 indikator tersebut, juga memenuhi syarat kesehatan yang terdiri dari pencahayaan dan ventilasi. Tata udara dipahami sebagai minimal 5% (lima persen) dari permukaan ruangan berupa bukaan jendela dengan memperhatikan sirkulasi udara. Sistem pencahayaan harus memenuhi minimal 10% (sepuluh persen) dari permukaan bangunan, dengan memperhitungkan cahaya matahari.

### **Masyarakat Berpenghasilan Rendah**

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 menyebutkan bahwa Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) adalah masyarakat yang memiliki keterbatasan daya beli, khususnya dalam hal perumahan, sehingga sulit memenuhi kebutuhan akan rumah layak huni. Pemerintah daerah akan memberikan bantuan berupa dana bantuan dan penyediaan rumah umum dan rumah swadaya bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), sebagaimana disebutkan dalam Pasal 126 undang-undang tersebut.

### **3. METODE PENELITIAN**

Jenis penelitian yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan metode pendekatan deskriptif. Menurut Sugiyono (2017), metode penelitian kualitatif merupakan metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat postpositivisme, digunakan untuk meneliti kondisi objek yang alamiah (bukan eksperimen) dimana peneliti menjadi instrumen utama dan teknik pengumpulan data dilakukan. Pada triangulasi (kombinasi), data analisis bersifat induktif/kualitatif dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan pada makna daripada generalisasi.

Lokasi penelitian untuk memperoleh data primer dalam penelitian ini dilakukan di Kelurahan Belawan Bahari, Kecamatan Medan Belawan, Kota Medan, Kelurahan Belawan Bahari. Informan utama dalam penelitian ini adalah Ketua Kelompok Penerima Bantuan I dan II Program BPS. Informan tambahan yaitu Kepala Lingkungan XII Kelurahan Belawan Bahari. Informan kunci yaitu Pejabat Pembuat Komitmen Rumah Swadaya dan RUK, serta Tenaga Ahli Teknik BPS yang bertanggung jawab atas kegiatan dan pelaksanaan program BPS di Belawan Bahari. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan studi kepustakaan dan studi lapangan yaitu observasi, wawancara dan dokumentasi. Data yang didapat di lapangan kemudian di analisis oleh peneliti secara kualitatif, hingga dapat ditarik kesimpulan penelitian.

### **4. HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **Efektivitas Program BPS**

Untuk mengukur efektivitas program menurut Sutrisno (2007), dapat diidentifikasi berbagai ukuran efektivitas program. (dalam Anis, Usman, Arfah. 2021:6). Tolok ukur efektivitas program adalah sebagai berikut: (a) Pemahaman program, berdasarkan sejauh mana perusahaan dan yang terlibat dapat memahami kegiatan program. (b) Tepat sasaran, dari sudut pandang apa yang ingin dicapai atau menjadi kenyataan dari program tersebut. (c) Tepat waktu, berdasarkan sejauh mana program dapat mempengaruhi waktu yang dihabiskan dalam mengimplementasikan layanan. (d) Pencapaian tujuan, diukur dari tercapainya tujuan program yang telah dilaksanakan. (e) Perubahan nyata, diukur dari sejauh mana program mampu menghasilkan efek atau dampak dan perubahan nyata bagi masyarakat.

Berdasarkan data yang peneliti peroleh melalui teknik pengumpulan data yang dilakukan dan diukur dengan indikator efektivitas program, maka dapat dianalisis hasil penelitian sebagai berikut:

## **Pemahaman Program**

Indikator pemahaman program dalam penelitian ini dapat dinilai dari berdasarkan sejauh mana pihak BSPS, Penerima Bantuan dan masyarakat sekitar dapat kegiatan program BSPS yang dilaksanakan di Kelurahan Belawan Bahari. Berdasarkan hasil wawancara dengan seluruh informan dapat dilihat bahwa para informan memahami bahwa Program BSPS merupakan program pemerintah Indonesia yang dirancang untuk mewujudkan rumah layak huni bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.

Analisis terhadap pemahaman mengenai program BSPS menunjukkan bahwa seluruh informan sudah mengetahui pengertian dasar program BSPS, sosialisasi yang efektif sangat penting dalam memastikan penerima bantuan memahami tujuan dan mekanisme program. Tanpa pemahaman yang baik, penerima mungkin tidak dapat memanfaatkan bantuan secara maksimal. Selain itu, proses verifikasi dan penetapan penerima bantuan juga perlu dilakukan dengan transparansi agar masyarakat merasa terlibat dan memiliki kepercayaan terhadap program ini. Hal ini karena informan tambahan menjelaskan ada warga yang merasa dirinya panyas mendapatkan program ini.

## **Tepat Sasaran**

Indikator pemahaman program dalam penelitian ini dapat dinilai dari berdasarkan sejauh mana pihak BSPS, Penerima Bantuan dan masyarakat sekitar dapat kegiatan program BSPS yang dilaksanakan di Kelurahan Belawan Bahari. Berdasarkan hasil wawancara dengan seluruh informan dapat dilihat bahwa para informan memahami bahwa Program BSPS merupakan program pemerintah Indonesia yang dirancang untuk mewujudkan rumah layak huni bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.

Sutrisno, (dalam Anis, Usman, dan Arfah 2021) telah menjelaskan indikator tepat sasaran dalam suatu program, sehingga dalam penelitian ini tepat sasaran program dapat dinilai dari sasaran penerima bantuan adalah masyarakat berpenghasilan rendah dan memenuhi kriteria yang peneliti analisis berdasarkan wawancara dan berkas verifikasi Penerima Bantuan Program BSPS 2024. Berdasarkan wawancara dengan seluruh informan, terlihat bahwa penentuan lokasi dan penerima bantuan dilakukan dengan mempertimbangkan kondisi sosial-ekonomi masyarakat. Analisis berdasarkan wawancara, observasi dan studi kepustakaan data bahwa Program BSPS di Kelurahan Belawan Bahari telah berupaya untuk tepat sasaran dengan melakukan penentuan lokasi dan penerima bantuan berdasarkan kriteria yang jelas. Hal ini juga disesuaikan dengan syarat penerima bantuan berdasarkan PERMEN PUPR No.7 Tahun 2022. Namun, untuk meningkatkan efektivitas program ini, perlu ada

peningkatan dalam sosialisasi dan komunikasi kepada masyarakat mengenai syarat-syarat penerimaan bantuan agar semua individu yang berhak dapat terjangkau oleh program ini.

### **Tepat Waktu**

Analisis ketepatan waktu Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) di Kelurahan Belawan Bahari dapat dilakukan dengan merujuk pada teori efektivitas program yang digunakan, menekankan bahwa suatu program dikatakan efektif jika pelaksanaannya sesuai dengan waktu yang telah ditentukan. Berdasarkan data yang diperoleh dari wawancara dengan para informan bahwa program ini telah dilaksanakan tepat waktu sesuai dengan jadwal yang ditetapkan. Jika dilihat dari sumber pendanaan yang merupakan APBN, maka pelaksanaan program ini tidak boleh melewati tahun anggaran 2024. Berdasarkan data yang ada dan hasil wawancara, program BSPS di Kelurahan Belawan Bahari telah memenuhi indikator ketepatan waktu sesuai dengan teori Sutrisno dan tidak melewati batasan tahun anggaran maupun 90 hari pelaksanaan waktu fisik.

### **Pencapaian Tujuan**

Pencapaian tujuan diukur dari tercapainya tujuan program yang telah dilaksanakan. Dalam penelitian ini tujuan Program BSPS di Kelurahan Belawan Bahari adalah untuk mewujudkan Rumah Layak Huni bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Indikator Rumah layak huni dapat dilihat dalam Petunjuk Teknis Pelaksanaan Program Pembangunan Rumah Swadaya tahun 2022.

Peneliti membaca dan menganalisis pemenuhan kriteria rumah layak huni dari Penerima Bantuan berdasarkan Lembar pertanggungjawaban Dana program BSPS Belawan Bahari yang peneliti terima dari tim BSPS dan hasil wawancara Bersama informan bahwa tujuan Pembangunan Rumah Layak Huni bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah telah tercapai. Untuk kecukupan luas dikatakan pada Petunjuk Teknis dapat menyesuaikan pada keswadayaan dan dapat dikurangi jika tidak memenuhi anggaran Pembangunan.

### **Perubahan Nyata**

Analisis indikator perubahan nyata dari Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) di Kelurahan Belawan Bahari menunjukkan hasil yang signifikan dalam meningkatkan kualitas hidup masyarakat penerima bantuan. Jika berdasarkan pendapat Sutrisno, maka perubahan nyata Penerima Bantuan Program BSPS di Kelurahan Belawan Bahari diukur dari sejauh mana program BSPS ini mampu menghasilkan efek atau dampak dan perubahan nyata bagi Penerima Bantuan BSPS di Kelurahan Belawan Bahari.

Berdasarkan analisis efektivitas program tersebut maka dapat dinyatakan bahwa Program BSPS di Belawan Bahari telah memenuhi indikator Efektivitas Program yang

ditentukan meliputi indikator pemahaman program dimana Penerima bantuan dan Petugas BSPS memahami gambaran program, program tepat sasaran sesuai dengan kriteria yang ditetapkan, dilaksanakan tepat waktu sesuai kesepakatan dan tidak melewati batas tahun anggaran, mencapai tujuan pembangunan rumah layak huni, dan memberikan perubahan nyata dalam meningkatkan kualitas hidup, terutama dalam hal ketahanan terhadap banjir rob.

### **Rumah Layak Huni**

Penulis akan menganalisis pemenuhan Indikator rumah layak huni rumah Informan I dan II. Indikator Rumah layak huni tertuang dalam Petunjuk Teknis Pelaksanaan Program Pembangunan Rumah Swadaya tahun 2022 dengan penjelasan sebagai berikut:

#### **Ketahanan Bangunan**

Persyaratan ketahanan meliputi pemenuhan standar keandalan komponen struktur dan mutu komponen bangunan nonstruktural. Komponen struktur meliputi pondasi, balok miring atau balok bawah, kolom atau tiang pancang, balok cincin atau balok atas, dan rangka atap. Berdasarkan hal tersebut, dapat dilihat aspek-aspek komponen struktur yang harus ada dalam program BSPS. Berdasarkan data Laporan Penggunaan Dana, Informan Utama I dan II dalam penelitian ini memenuhi bagian-bagian komponen struktur yang terbagi atas:

Pondasi : Cor

Sloof : Kayu

Kolom/tiang : Kayu

Ring balok : kayu

Kerangka Atap: kayu

Penulis tidak mendapatkan data terkait balok miring atau balok bawah dan balok cincin atau balok atas. Komponen bangunan nonstruktural meliputi lantai, dinding, rangka, pintu dan jendela, serta atap. Berdasarkan data Laporan Penggunaan Dana, Informan Utama I dan II dalam penelitian ini memenuhi bagian-bagian komponen non struktur yang terbagi atas:

Penutup Atap : seng asbes

Dinding Pengisi : Papan

Kusen : Kayu

Lantai Informan Utama I : Triplek 12 m

Lantai Informan Utama II : Papan

Bahan bangunan harus memenuhi persyaratan ketahanan, kekuatan, keawetan, kesehatan, tidak mengandung bahan berbahaya dan beracun, serta menggunakan produk dalam negeri yang diatur dalam kaidah penggunaan Tingkat Kandungana Dalam Negeri

(TKDN). Untuk pemenuhan kualitas bahan bangunan program BSPS di Belawan Bahari ditunjukkan melalui surat Pengawasan dan Pengendalian Kegiatan BPS T.A 2024 yang diberikan kepada Toko penyalur penyedia bahan Bangunan di Provinsi Sumatera Utara point kedua, bahwa bahan bangunan yang diantar sesuai dengan SNI secara kualitas maupun kuantitas.

### **Kecukupan Luas Tempat Tinggal**

Luas bangunan minimal yang memadai mencakup pemenuhan kebutuhan ruang gerak minimal per orang demi kenyamanan rumah. Luas minimal yang memadai per orang dihitung sebesar 7,2 meter persegi dengan tinggi ruangan minimal 2,8 meter. Pencapaian ukuran rumah tersebut mempertimbangkan ketersediaan lahan dan kemampuan swasembada. Pencapaian kecukupan ruang akibat keterbatasan lahan dapat dilakukan secara vertikal asalkan anggaran mencukupi.

Berdasarkan ketentuan tersebut, bahwa rumah informan utama I dan II dibuat secara vertikal atau dua lantai dengan memperhatikan lokasi dan daya tahan rumah sehingga standar teknis utama keawetan bangunan dapat tercapai. Untuk Informan utama I ukuran 48 m<sup>2</sup> dan informan utama II ukuran 36 m<sup>2</sup>.

Berdasarkan pengamatan penulis saat observasi dan wawancara di rumah informan utama, penulis melihat rumah lebih terasa luas dikarenakan adanya ruangan di lantai dua, sehingga dapat menambah ruang gerak anggota keluarga. Hal ini juga terlihat sangat jelas pada Informan Utama II, yang juga menggunakan rumahnya untuk berjualan ataupun tempat barang-barang warungnya.

### **Akses Sanitasi Layak**

Sanitasi yang memadai mencakup bangunan toilet dan wastafel di toilet, beserta tangki septik, tempat sampah, saluran pembuangan, dan sistem drainase yang memadai. Berdasarkan pengamatan dan data dari konstruksi terpasang bahwa rumah informan I dan II sudah memenuhi ketersediaan akses sanitasi yang layak. Informan utama I dan II juga sudah memiliki toilet tangki septik, tempat sampah dirumah masing-masing, saluran pembuangan melalui pipa, dan sistem drainase yang memadai.

### **Akses Air Minum Layak**

Akses terhadap air minum yang layak mencakup akses terhadap air minum yang memenuhi standar air minum dan mudah diakses dari segi waktu atau jarak. Rumah Informan utama I dan II sudah memiliki ketersediaan akses air yang baik dan layak bahkan sebelum program BPS berlangsung. Hal ini dinyatakan juga oleh Informan Kunci I dan diakui oleh para informan utama.

Rumah layak huni selain memenuhi 4 indikator tersebut, juga memenuhi syarat kesehatan yang terdiri dari pencahayaan dan ventilasi. Rumah informan utama I dan II memiliki pencahayaan 10% dan penghawaan sebanyak 5%. Hal ini tentu sudah memenuhi batas minimum untuk pencahayaan dan penghawaan, yang diukur oleh Petugas BSPS dan dilihat melalui tahap pelaksanaan program.

Berdasarkan analisis terhadap rumah Informan I dan II menunjukkan bahwa keduanya memenuhi indikator rumah layak huni berdasarkan Petunjuk Teknis Pelaksanaan Program Pembangunan Rumah Swadaya tahun 2022. Hal ini ditunjukkan dengan terpenuhinya standar ketahanan bangunan baik dari komponen struktur maupun non-struktur menggunakan material berkualitas, kecukupan luas tempat tinggal melalui pembangunan vertikal, akses sanitasi dan air minum yang layak, serta pemenuhan syarat kesehatan terkait pencahayaan dan penghawaan.

## **5. KESIMPULAN DAN SARAN**

Berdasarkan hasil penelitian melalui studi kepustakaan, wawancara dan observasi yang telah peneliti analisis, diperoleh hasil bahwa program BSPS di Kelurahan Belawan Bahari dinilai efektif dalam menyediakan rumah layak huni bagi penerima bantuan. Hal ini dinilai dari indikator efektivitas program yang ditentukan oleh Sutrisno, program ini berhasil dalam hal pemahaman program, tepat sasaran, tepat waktu, pencapaian tujuan, dan perubahan nyata bagi Penerima bantuan. Rumah layak huni tersebut dinilai dari ketahanan bangunan, kecukupan luas tempat tinggal, akses air minum layak, dan sanitasi layak ditambah pencahayaan dan penghawaan rumah. Berdasarkan hasil penelitian ini, peneliti menyarankan Tim BSPS mempertimbangkan meningkatkan upaya sosialisasi mengenai syarat dan prosedur penerimaan bantuan kepada masyarakat, dan Penerima Bantuan BSPS tahun 2024 untuk bijak dalam memanfaatkan dan merawat rumah yang sudah direnovasi.

## **DAFTAR REFERENSI**

- Anis, I., Usman, J., & Arfah, S. R. (2021). Efektivitas program pelayanan kolaborasi administrasi kependudukan di Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Gowa. *E-Journal UNIMUS*, 2(3), 1105–1116. <https://doi.org/10.46799/jst.v2i4.262>
- Arafat, B. A. P., & Taniady, V. (2021). Pemenuhan hak masyarakat miskin terhadap perumahan dan permukiman yang layak di perkotaan Indonesia: Studi perbandingan Singapura dan Australia. *Jurist-Diction*, 4(2), 559–581. <https://doi.org/10.20473/jd.v4i2.25753>

- Astrid, J., Suwandono, A., & Kurniati, N. (2021). Program perumahan rakyat untuk masyarakat berpenghasilan rendah melalui fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan yang tidak layak huni. *ACTA DIURNAL: Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, 5(1), 95–106.
- Badan Kependudukan dan Keluarga Berencana Nasional. (2025, Desember 29). *Profil Belawan Bahari*. Bkkbn.go.id. <https://kampungkb.bkkbn.go.id/kampung/43353/belawan-bahari/>
- Badan Pusat Statistik. (2024). *Kecamatan Medan Belawan dalam angka (Medan Belawan district in figures)*. Badan Pusat Statistik Kota Medan.
- Badan Pusat Statistik. (2024). *Kota Medan dalam angka (Medan municipality in figures)*. Badan Pusat Statistik Kota Medan.
- Badan Pusat Statistik. (2024). *Statistik daerah Kota Medan*. Badan Pusat Statistik Kota Medan.
- Badan Pusat Statistik. (2024). *Statistik daerah Provinsi Sumatera*. Badan Pusat Statistik Provinsi Sumatera Utara.
- Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya Sejahtera. (2022). *Surat Edaran No. 14 Tahun 2022 tentang Petunjuk Teknis Penyelenggaraan Program Bantuan Pembangunan Rumah Swadaya*.
- Destriando, M., & Lumbanraja, V. (2024). Implementasi program BSPS dalam penyediaan rumah layak huni di Desa Balai Kasih Kecamatan Kuala Langkat. *SOSMANIORA: Jurnal Ilmu Sosial dan Humaniora*, 3(1), 9–14. <https://doi.org/10.55123/sosmaniora.v3i1.2999>
- Diskominfo Kota Medan. (2025, Desember 28). *Profil Kecamatan Medan Belawan*. Diskominfo.pemkomedan.go.id. <https://medanbelawan.medan.go.id/menu/Profil/Struktur-Organisasi.html>
- Febrihana, P., Sishadiyati, & Priana, W. (2023). Efektivitas program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) dalam mendorong dan meningkatkan inisiatif keswadayaan masyarakat di Kecamatan Tambaksari untuk memperbaiki rumah tak layak huni. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, 9(21), 538–546.
- Herlina, D., Nawawi, Z., & Anggraini, T. (2021). Analisis program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) dalam menyediakan rumah layak huni di Kelurahan Berohol Kecamatan Bajenis Kota Tebing Tinggi. *Studia Economica: Jurnal Ekonomi Islam*, 7(1), 144–157. <https://doi.org/10.30821/se.v7i1.9999>
- Indrianingrum, L. (2016). Rencana kepemilikan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah (Studi kasus Kelurahan Tanjungmas Kota Semarang). *Jurnal Teknik Sipil dan Perencanaan*, 18(1), 15–20. <https://doi.org/10.15294/jtsp.v18i1.6690>
- Jasrul, N. D., & Rarasati, A. D. (2022). Faktor-faktor paling berpengaruh terhadap penyediaan perumahan dan aksesibilitas pembiayaan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah. *Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Indonesia*, 7(1), 330–348. <https://doi.org/10.36418/syntax-literate.v7i1.6059>
- Jois, M., Kasim, S., & Sarpin. (2024). Implementasi program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) dalam meningkatkan kualitas tempat tinggal masyarakat kurang mampu di Desa Waara Kecamatan Lohia Kabupaten Muna. *Welvaart: Jurnal Ilmu Kesejahteraan Sosial*, 5(1), 55–70. <https://doi.org/10.52423/welvaart.v5i1.6>
- Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan, Direktorat Rumah Swadaya. (2019). *Buku kerja pendamping BSPS*.

- Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. (2016). *Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 13/PRT/M/2016 tentang Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya*.
- Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. (2018). *Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 7/PRT/M/2018 tentang Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya*.
- Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. (2022). *Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 7 Tahun 2022 tentang Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus*.
- Kementerian Pekerjaan Umum. (2024, Oktober 12). Informasi berkala, informasi wajib yang disediakan secara rutin atau berkala sekurang-kurangnya setiap 6 bulan sekali. *Pu.go.id*. <https://sahabat.pu.go.id/eppid/halaman/detail/informasi-berkala>
- Lumban Gaol, T., Jamil, B., & Simamora, B. (2023). Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya di Desa Sipituhuta, Kecamatan Pollung, Humbang Hasundutan [Self-Help Housing Stimulant Assistance Program in Sipituhuta Village, Pollung District, Humbang Hasundutan Regency]. *Ilmu Komunikasi (JIPIKOM)*, 5(2), 174–181.
- Mulyadi, S., Basuki, H., & Prabowo, H. (2020). *Metode penelitian kualitatif dan mixed method*. Rajawali Pers.
- Sugiyono. (2019). *Metodologi penelitian kualitatif kuantitatif dan R&D*. Alfabeta.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.