

**ANALISIS PRIORITAS PENGENDALIAN RISIKO PELAKSANAAN
PROGRAM BANTUAN STIMULAN PERUMAHAN SWADAYA (BSPS) DI
PROVINSI SUMATERA UTARA**

Dinnie Ananda Rizky¹⁾, Suprpto Siswosukarto²⁾, Ashar Saputra³⁾

¹⁾²⁾³⁾ Departemen Teknik Sipil dan Lingkungan, Fakultas Teknik,
Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 55281
E-mail : dinnieananda@mail.ugm.ac.id

Abstrak

BSPS merupakan program berbasis masyarakat pada bidang perumahan dalam rangka peningkatan infrastruktur pelayanan dasar dan peningkatan akses perumahan dan permukiman yang layak, aman dan terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Indonesia termasuk Provinsi Sumatera Utara. Pada tahun 2020, Provinsi Sumatera Utara mendapatkan bantuan perumahan dalam peningkatan kualitas rumah sebesar 7.077 alokasi penerima bantuan pada 15 kabupaten/kota. Untuk itu perlu dilakukan analisis lebih lanjut mengenai pengendalian risiko pada pelaksanaan program sebagai tolak ukur pembangunan sesuai dengan tujuan pemerintah dalam mengurangi rumah tidak layak huni di Indonesia. Dalam penelitian ini, analisis yang digunakan adalah analisis deskriptif kuantitatif. Pengkajian masalah dilakukan dengan metode *Analytical Hierarchy Process* (AHP) untuk mendapatkan prioritas kriteria risiko dari 18 sub kriteria yang sesuai. Berdasarkan hasil survei dari 3 *expert respondents* didapatkan hasil penelitian bahwa prioritas pengendalian risiko tertinggi yaitu aspirasi individual atau kolektif 27,02%, pemahaman masyarakat tentang Rumah Layak Huni (RLH) 12,68%, dan kompetensi dari Fasilitator 8,91%.

Kata Kunci: Prioritas, Pengendalian Risiko, Aspirasi, RLH, Kompetensi Fasilitator

Abstract

BSPS is a community-based program in the housing sector for improving basic service infrastructure and increasing access to decent, safe and affordable housing and settlements for low-income communities in Indonesia, including the Province of North Sumatera. In 2020, the amount of housing assistance that Province of North Sumatera received in improving the quality of houses was 7,077 allocations in 15 districts/cities. For this reason, it is necessary to carry out the further analysis of risk control in program implementation as a benchmark for development in accordance with the government's objectives in reducing uninhabitable houses in Indonesia. This research used descriptive quantitative method. The problem assessment was carried out using the Analytical Hierarchy Process (AHP) method to obtain the priority risk criteria from 18 appropriate sub-criteria. Based on the survey results from 3 expert respondents, it was found that the highest risk control priorities were individual or collective aspirations of 27.02%, community understanding of livable housing (RLH) 12.68%, and competence of the facilitator 8.91%.

Keywords: Priority, Risk Control, Aspirations, Livable House, Facilitator Competence

PENDAHULUAN

Kebutuhan akan tempat tinggal yang layak merupakan salah satu kebutuhan dasar yang harus dimiliki setiap orang tanpa terkecuali. Tempat tinggal yang dimaksud adalah rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak dari segi struktural maupun non struktural serta sebagai aset bagi pemiliknya. Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman disebutkan bahwa memiliki rumah yang layak adalah hak seluruh rakyat Indonesia.

Kemudahan bantuan pembangunan dan pengadaan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang dilaksanakan oleh pemerintah pusat melalui Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat salah satunya adalah Program Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS). Upaya pemenuhan rumah bagi masyarakat yang memiliki penghasilan rendah dengan penyediaan secara langsung dinilai tidak tepat karena tidak melibatkan pemilik rumah itu sendiri (Barimbing, 2021).

Program BSPS merupakan solusi yang tepat dalam menjawab permasalahan rumah tidak layak huni bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) berdasarkan Peraturan Menteri Kementerian PUPR No. 14 Tahun 2011 merupakan program pemerintah untuk memfasilitasi dengan memberikan sejumlah dana untuk pembangunan atau perbaikan rumah tidak layak huni, dana bantuan yang diberikan sebesar Rp. 17.500.000,00 dalam kegiatan peningkatan kualitas perumahan bagi penerima bantuan pada tahun anggaran 2020.

Program BSPS dilaksanakan serentak berbagai provinsi di Indonesia, termasuk Sumatera Utara. Provinsi Sumatera Utara merupakan salah satu provinsi yang mendapatkan Program BSPS dalam kegiatan peningkatan

kualitas di Indonesia pada tahun anggaran 2020, dengan total alokasi 7.077 penerima bantuan yang tersebar pada 15 kabupaten/kota.

Pelaksanaan Program BSPS di Provinsi Sumatera Utara dengan jumlah alokasi yang cukup besar tentu tidak terlepas dari permasalahan baik aspek teknis maupun non teknis. Pengadaan program bantuan ini dengan masyarakat sebagai pelaku utama tentunya tidak mudah dilakukan di tengah Pandemi Corona Virus Disease-19 (COVID-19) secara global yang berdampak pada seluruh aspek dan lapisan kemudian mengakibatkan berbagai keterbatasan.

Hal yang perlu dipelajari dalam pelaksanaan program bantuan pada saat Pandemi COVID-19 seperti mekanisme pelaksanaan, kontribusi, pertimbangan situasi, administrasi, dan komponen lain untuk situasi tertentu yang berisiko dalam proses penyelenggaraan Program BSPS (Juniartini, 2020). Penelitian ini dilakukan untuk meninjau *risk control* yang berdasarkan beberapa literatur serta keadaan aktual dengan keterbatasan yang terjadi pada pelaksanaan Program BSPS di Provinsi Sumatera Utara yang berdasarkan Peraturan Menteri nomor 07/PRT/M/2018 tentang Program BSPS.

Program BSPS untuk keberlanjutan program penyediaan rumah yang layak huni bagi masyarakat dengan melakukan pengelompokan terhadap risiko aktual yang terjadi di lapangan terdiri dari lima kriteria yaitu swadaya masyarakat, keterlibatan masyarakat, manajemen dan koordinasi, sumber daya, dan aspek lain (implementasi peraturan dan juknis, bencana alam dan cuaca, serta pengaruh lingkungan, sosial, dan adat istiadat).

Demikian akan dilihat secara jelas *risk control* yang disesuaikan dengan peraturan dan petunjuk teknis tersebut dalam pelaksanaan Program BSPS untuk mengatasi permasalahan

RTLH di seluruh wilayah Indonesia. Hal tersebut juga dapat menjadi tolak ukur sebagai pengembangan dari Program BSPS dengan standar pelaksanaan, pengawasan, dan pengendalian agar implementasi yang dilakukan lebih efisien dan efektif sesuai nawacita pemerintah.

TINJAUAN PUSTAKA

A. Permasalahan Program BPS

Permasalahan yang sering muncul di lapangan sesuai dengan respon subjek yaitu dari segi dana yang tidak mencukupi untuk upah tukang, bahan rumah yang tidak mencukupi, kurangnya informasi yang didapat, bahan yang tidak baik dan ketidaksesuaian nominal yang diterima (Yushy, 2017).

Menurut Hidayati (2017) dalam penelitiannya mengungkapkan bahwa tantangan dalam penyediaan perumahan dengan pendekatan berbasis masyarakat seperti penentuan penerima bantuan, lokasi dampingan yang susah ditempuh, sampai, dan *output* fisik konstruksi bangunan. Maka dengan permasalahan yang ada perlu dilakukan identifikasi lebih lanjut terhadap prioritas risiko tertentu akan memberikan gambaran mengenai dampak yang akan terjadi maka dari itu rancangan strategi pembangunan bergantung pada besaran dampak yang akan terjadi identifikasi kebijakan yang memiliki landasan kuat dengan mempertimbangkan dampak dan manfaat.

B. Pengendalian Risiko

Risiko manajemen memiliki persentase risiko terbesar. Menurut Kurniawan (2011), Penggunaan metode AHP dalam menetapkan prioritas pengendalian risiko seperti menangani risiko dalam menyelesaikan masalah yang ada. Dalam menghadapi risiko, ada beberapa langkah yang dilakukan, yaitu retensi risiko (*risk retention*) dengan memberikan perlakuan untuk menerima

dan menanggung risiko yang ditimbulkan karena efek dari kejadian yang masih dapat ditoleransi, kemudian melakukan prosedur pengurangan risiko.

Dengan mengkaji lebih mendalam isu-isu terkait risiko yang ada, melakukan upaya dalam pencegahan pada *risk* yang paling mendasar dengan menahan risiko (*risk retention*) berdasarkan tindakan menerima atau menahan sumber risiko tersebut, mengurangi risiko (*risk reduction*) dengan mengkombinasikan usaha agar risiko yang diterima tidak terjadi secara simultan, dan penerapan transfer risiko (*risk transfer*) melalui penerapan asuransi risiko, dan pada tahap terakhir yaitu penghindaran risiko (*risk avoidance*) dengan menghindari kegiatan dengan tingkat kerugian yang cukup tinggi (Flanagan dan Norman, 1993).

Menurut Umbah (2021) dalam menentukan variabel risiko yang terjadi pada pelaksanaan konstruksi dapat diidentifikasi sesuai dengan kategori aktual. Saputro (2008) menerangkan bahwa dalam penyediaan perumahan terdapat beberapa prioritas pengendalian risiko yang harus ditangani. Kondisi cuaca dan aspek pendukung lainnya merupakan risiko yang memiliki prioritas untuk ditangani dengan cara *risk reduction* dan *risk avoidance*.

METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode deskriptif kuantitatif. Metode ini berfokus pada penggunaan data untuk menguji suatu teori (Saunders, 2007). Pada tahapan analisis data menggunakan metode *Analytical Hierarchy Process* (AHP) dengan skala penilaian perbandingan berpasangan antar kriteria dan sub kriteria untuk mendapatkan *consistency ratio* yang digunakan sebagai acuan penentuan data yang dapat digunakan lebih lanjut.

Pengumpulan data dilakukan secara *purposive sampling* yaitu penentuan responden berdasarkan pada kriteria dan pertimbangan tertentu (Sugiono, 2011). Kuesioner diberikan kepada *expert respondents* yaitu Tim Rumah Swadaya SNVT Penyediaan Perumahan Provinsi Sumatera Utara. Dalam hal ini responden dianggap mampu memberikan *expert judgement* dalam pengambilan keputusan setiap aspek yang menyangkut pelaksanaan kegiatan termasuk *risk management*. Penyebaran kuesioner dilakukan secara langsung dan dibagikan kepada 8 responden. Namun hanya 3 data yang dapat digunakan setelah dilakukan uji konsistensi. *Expert respondent* tersebut dapat dilihat pada **Tabel 1**.

Tabel 1. Responden Penelitian

Responden	Jabatan /Posisi	Pengalaman
Responden 1	Tenaga Ahli	4 Tahun
Responden 2	Staf	2 Tahun
Responden 3	Team Leader	3 Tahun

Kuesioner yang diberikan kepada para responden menggunakan skala perbandingan berpasangan dengan skala 1-9 sesuai dengan yang dikemukakan oleh Saaty (1993). Dalam melakukan pembuatan kuesioner maka dilakukan penjabaran sub kriteria dari masing-masing kriteria pengendalian risiko untuk menjawab permasalahan dalam pelaksanaannya pada Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) di Provinsi Sumatera Utara. Pada **Tabel 2** dijabarkan lebih lanjut mengenai sub kriteria dari masing-masing kriteria .

Tabel 2. Kriteria dan Sub Kriteria Penelitian

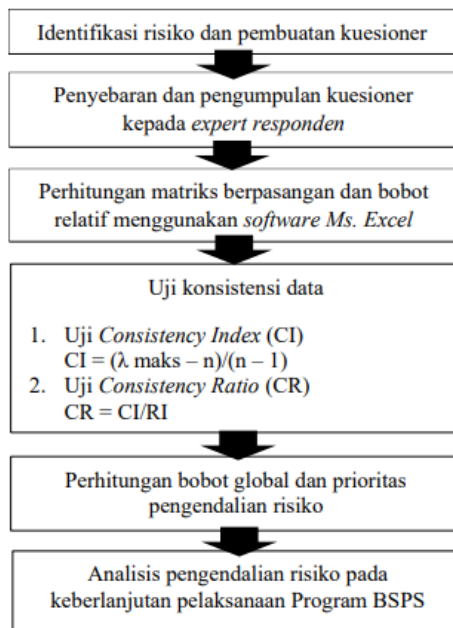
Kriteria	Uraian
K1	Penjadwalan dan Finansial
K2	Manajemen dan koordinasi
K3	Keterlibatan Masyarakat
K4	Sumber daya
K5	Aspek lain
Sub Kriteria	Uraian
1A	Aspirasi individual atau kolektif
1B	Mekanisme pembayaran
1C	Keterlambatan progress
2A	Pemahaman masyarakat tentang RLH
2B	Koordinasi antar KPB
2C	Partisipasi PB untuk gotong royong
3A	Kompetensi pendamping masyarakat
3B	Kurangnya koordinasi pendamping
3C	Pengawasan dari Tim Teknis Kab/Kota
3D	Perencanaan, pengendalian, pelaporan konstruksi
4A	Kualitas material
4B	Mobilisasi material
4C	Pengembangan penerapan teknologi
4D	Peralatan yang kurang memadai
4E	Tenaga kerja konstruksi yang kurang mumpuni
5A	Implementasi peraturan serta juknis di lapangan
5B	Bencana alam dan cuaca
5C	Pengaruh lingkungan, sosial, dan adat istiadat

Kriteria dan sub kriteria masing-masing didapatkan melalui tinjauan pustaka dan disesuaikan dengan keadaan langsung yang ada di lapangan. Penjelasan selanjutnya pada tahapan analisis data secara umum dijabarkan melalui **Gambar 1**.

Tahapan analisis data tersebut sesuai dengan data dari hasil kuesioner yang diberikan kepada *expert responden*

dalam hal ini pelaksana Program BSPS dengan menggunakan metode *Analytical Hierarchy Process* (AHP). Dengan berbagai tahapan yang dilakukan tersebut, penelitian diharapkan akan lebih terfokus sesuai dengan tujuan penelitian.

Gambar 1. Tahapan Analisis



HASIL DAN PEMBAHASAN

Sebagai salah satu provinsi di Indonesia, Provinsi Sumatera Utara mendapatkan bantuan perumahan dari Program BSPS dengan kegiatan peningkatan kualitas pada tahun 2020 dengan jumlah bantuan sebesar Rp. 17.500.000,- (tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah) per unit dengan rincian sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) untuk pembelian bahan bangunan dan Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) untuk upah tukang. SNVT Penyediaan Perumahan Provinsi Sumatera Utara merupakan salah satu pelaku Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) yang berperan atau bertugas untuk melakukan pengawasan dan pengendalian dalam pelaksanaan

program yang dibantu Konsultan Manajemen Provinsi.

A. Pembobotan Relatif dan Prioritas Risiko

Pada pelaksanaan Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) diperlukan pengendalian risiko sebagai langkah yang optimal dalam menentukan keseluruhan manajemen risiko. Penilaian prioritas dalam pengendalian risiko dilakukan melalui tahapan pembobotan kriteria hirarki dan sub kriteria. Pelaksanaan Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) di Provinsi Sumatera Utara dalam meningkatkan kelayakan huni rumah serta taraf hidup masyarakat tentunya memiliki tantangan dalam prosesnya, mulai dari perencanaan, pelaksanaan konstruksi, sampai pada tahap pengawasan.

Beberapa kriteria yang menjadi variabel dalam penentuan prioritas pengendalian risiko yaitu penjadwalan dan finansial, keterlibatan masyarakat, manajemen dan koordinasi, sumber daya, dan aspek lain. Selanjutnya masing-masing dari kriteria tersebut memiliki sub kriteria yang lebih terperinci lagi.

Penggunaan metode AHP dalam penentuan prioritas pengendalian risiko (*risk control*) memiliki tahapan dalam prosesnya seperti penentuan bobot relatif, eigen vector, λ maks, nilai CI, dan nilai CR. Pada **Tabel 3** didapatkan rekapitulasi bobot relatif dan nilai *eigen vector* dari masing-masing kriteria

	1	2	3
λ maks	5,29	5,30	5,00
CI	0,07	0,08	0,00
RI	1,12	1,12	1,12
CR	0,07	0,07	0,00

Hasil yang didapatkan sesuai

Tabel 3. Bobot Relatif dan Nilai Eigen Vector Kriteria

Kriteria	Bobot			Eigen Vector		
	Responden	Responden	Responden	Responden	Responden	Responden
	1	2	3	1	2	3
Penjadwalan dan finansial	0,20	0,19	0,67	1,18	1,00	3,37
Keterlibatan masyarakat	0,19	0,29	0,08	0,99	1,59	0,40
Manajemen dan koordinasi	0,41	0,23	0,08	2,18	1,20	0,41
Sumber daya	0,12	0,19	0,08	0,61	1,01	0,41
Aspek lain	0,07	0,10	0,08	0,38	0,53	0,41

sesuai dengan responden penelitian ini.

Pada tahapan selanjutnya setelah mendapatkan nilai bobot relatif kriteria dan nilai *eigen vector*, maka dilakukan perhitungan λ maks, nilai CI, dan nilai CR. Rekapitulasi hasil nilai λ maks, nilai CI, dan nilai CR sesuai dengan data kuesioner dari masing-masing responden.

Menurut Saaty (1993), jika nilai CI yang didapatkan bernilai 0, maka matrik dapat dikatakan konsisten. Batas tidak konsisten diukur dengan menggunakan nilai pembangkit random (RI) yang disesuaikan dengan jumlah variabel (n). Selanjutnya jika nilai CR lebih dari 0,1 maka penilaian *comparative judgment* harus diperbaiki. Kurang dari atau sama dengan 0,1, maka hasil perhitungan bisa dinyatakan benar. Demikian rekapitulasi tersebut diuraikan melalui **Tabel 4** berikut.

Tabel 4. Rekapitulasi nilai λ maks, nilai CI, dan nilai CR

Nilai	Responden
-------	-----------

dengan **Tabel 4** tersebut, dapat dinyatakan bahwa data dari hasil kuesioner yaitu konsisten karena masing-masing nilai yang didapatkan sesuai dengan kriteria yang ada.

Demikian dengan data yang sudah dinyatakan konsisten tersebut, maka dapat dilakukan perhitungan bobot kriteria yang menjadi variabel dalam penentuan prioritas pengendalian risiko yaitu penjadwalan dan finansial, keterlibatan masyarakat, manajemen dan koordinasi, sumber daya, dan aspek lain.

Selanjutnya masing-masing dari kriteria tersebut memiliki sub kriteria yang lebih terperinci lagi. Pelaksanaan Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) di Provinsi Sumatera Utara dalam meningkatkan kelayakan huni rumah serta taraf hidup masyarakat tentunya memiliki tantangan dalam prosesnya, mulai dari perencanaan, pelaksanaan konstruksi, sampai pada tahap pengawasan. Dengan mengetahui prioritas dari pengendalian risiko pada Program BSPS ini tentunya menjadi perhatian untuk dapat mengambil

keputusan dalam menuntaskan risiko pada penanganan program Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) bagi seluruh *stakeholder*.

Maka dari itu sesuai dengan perhitungan yang sudah dilakukan, melalui **Tabel 5** dapat dilihat bobot keseluruhan dan prioritas dari masing-

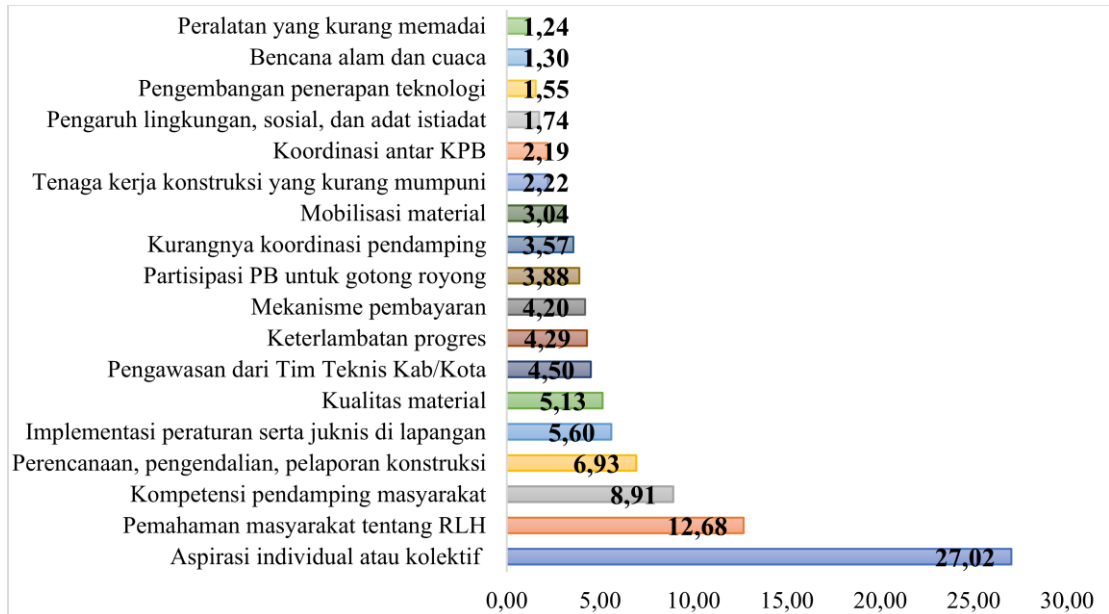
Berdasarkan **Tabel 5** berikut akan diuraikan 18 sub kriteria dari pengendalian risiko sesuai dengan bobot relatif yang sudah didapatkan dengan metode AHP yang kemudian diurutkan persentase terkecil sampai dengan persentase terbesar nantinya akan

Tabel 5. Bobot Keseluruhan dan Prioritas

Tujuan	Kriteria	Bobot Relatif	Sub Kriteria	Bobot Relatif	Bobot Keseluruhan	Bobot (%)	Prioritas
Prioritas Pengendalian Risiko	Penjadwalan dan Finansial	0,36	Aspirasi individual atau kolektif	0,76	0,27	27,02	1
			Mekanisme pembayaran	0,12	0,04	4,20	9
			Keterlambatan progres	0,12	0,04	4,29	8
	Keterlibatan Masyarakat	0,19	Pemahaman masyarakat tentang RLH	0,68	0,13	12,68	2
			Koordinasi antar KPB	0,02	0,02	2,19	14
			Partisipasi PB untuk gotong royong	0,04	0,04	3,88	10
	Manajemen dan Koordinasi	0,24	Kompetensi pendamping masyarakat	0,37	0,09	8,91	3
			Kurangnya koordinasi pendamping	0,15	0,04	3,57	11
			Pengawasan dari Tim Teknis Kab/Kota	0,19	0,05	4,50	7
			Perencanaan, pengendalian, pelaporan konstruksi	0,29	0,07	6,93	4
			Sumber Daya	0,13	Kualitas material	0,39	0,05
	Mobilisasi material	0,23	0,03		3,04	12	
	Pengembangan penerapan teknologi	0,12	0,02		1,55	16	
	Peralatan yang kurang memadai	0,09	0,01		1,24	18	
	Tenaga kerja konstruksi yang kurang mumpuni	0,17	0,02		2,22	13	
	Aspek Lain	0,09	Implementasi peraturan serta juknis di lapangan	0,65	0,06	5,60	5
			Bencana alam dan cuaca	0,15	0,01	1,30	17
			Pengaruh lingkungan, sosial, dan adat istiadat	0,20	0,02	1,74	15

masing sub kriteria.

diketahui prioritas pengendalian risiko pada pelaksanaan Program Bantuan



Stimulan Perumahan Swdaya (BSPS) Provinsi Sumatera Utara melalui **Gambar 2. Pengendalian Risiko Program BSPS**

Pada analisis yang sudah dilakukan sebelumnya terhadap prioritas pengendalian risiko, maka diketahui kriteria penjadwalan dan finansial dengan sub kriteria aspirasi individual atau kolektif memiliki prioritas pengendalian risiko paling tinggi dibandingkan dengan sub kriteria lainnya dengan persentase 27,02%. Sesuai dengan Peraturan Menteri tentang Program BSPS No. 7/PRT/M/2018, program ini merupakan program pemberdayaan masyarakat yang difokuskan pada peningkatan kemandirian masyarakat pada perumahan swadaya dalam upaya mengelola rumah tidak layak huni dan kekurangan rumah (*backlog*) yang memiliki intensitas yang cukup tinggi di Indonesia khususnya Provinsi Sumatera Utara.

Salah satu faktor yang berpengaruh dalam aspirasi individual atau kolektif antara lain aspek

Gambar 3. Urutan Prioritas Pengendalian

Hal ini sejalan dengan penelitian Agustriana (2021) bahwa faktor penghasilan dapat mempengaruhi kecenderungan masyarakat dalam berpartisipasi pada pelaksanaan Program BSPS.

Berdasarkan hal tersebut dapat dipahami bahwa stimulan dari bantuan merupakan salah satu cara untuk menciptakan akomodasi yang layak dan terjangkau bagi masyarakat yang memiliki daya beli terbatas melalui aspirasi atau swadaya masyarakat. Kemandirian masyarakat menjadi hal yang penting dalam pelaksanaan program ini karena dapat mempengaruhi hasil kegiatan berupa perumahan yang layak.

Sesuai dengan Surat Edaran Nomor 07/SE/Dr/2018 salah satu persyaratan untuk menjadi penerima bantuan adalah memiliki aspirasi secara individual maupun kolektif. Dalam hal tersebut komponen dari aspirasi atau swadaya yang dimaksud sesuai dengan Surat Edaran Nomor 07/SE/Dr/2018 yaitu berupa tabungan, hasil ternak,

tabungan bahan bangunan, sawah/kebun, tenaga, gotong royong, harta benda, arisan bahan bangunan, pengetahuan, dan kepedulian dan kesadaran. Menurut Syarifuddin (2016) peran dari masyarakat dalam melaksanakan kegiatan atau program berupa keterlibatan diri sendiri yang lebih dari pada sekedar kegiatan fisik saja.

Aspek aspirasi dari penerima bantuan dalam keswadayaan ini sudah harus diketahui pada tahap awal verifikasi yang dilakukan oleh Tenaga Fasilitator Lapangan (TFL) dengan bentuk keswadayaan yang tertera pada proposal penerima bantuan. Demikian diperlukan integritas dari TFL dalam melakukan verifikasi awal sehingga sesuai dengan prinsip program bahwa Program BSPS merupakan pengungkit aspirasi keswadayaan masyarakat.

Dengan demikian bentuk dari aspirasi secara individual maupun kolektif sangat diperlukan untuk menjadi perhatian para *stakeholder* dikarenakan hal tersebut sebagai pengungkit agar pelaksanaan program BSPS dapat berjalan tepat sasaran, tepat waktu, pemanfaatan, dan akuntabel hingga terwujud rumah layak huni sesuai dengan *output* yang diinginkan.

Selanjutnya sub kriteria pemahaman masyarakat tentang rumah yang layak huni memiliki persentase tertinggi kedua sebesar 12,68%. Salah satu prinsip dasar dalam pelaksanaan Program BSPS adalah dalam pelaksanaan program ini, penerima bantuan harus terlibat aktif dalam semua tahapan kegiatan mulai dari perencanaan, pelaksanaan, pemantauan dan pertanggungjawaban.

Kegiatan penerima bantuan diharapkan dapat meningkatkan komitmen masyarakat terhadap program BSPS dan rasa memiliki terhadap rumah karena rumah tersebut menjadi milik serta aset penerima bantuan. Demikian pemahaman masyarakat tentang pentingnya rumah layak huni tentu

menjadi suatu patokan dalam keberhasilan Program BSPS itu sendiri.

Pemahaman masyarakat penerima bantuan tentang pentingnya rumah layak huni masih minim. Keadaan di lapangan sebelum adanya Program BSPS masyarakat hanya membangun rumah seadanya sebagai tempat berlindung sehingga aspek keselamatan bangunan, aspek kesehatan, aspek kecukupan luas ruang, dan aspek kesediaan air bersih juga tidak diperhatikan dengan baik oleh masyarakat. Keberadaan MCK sebagai suatu kebutuhan dasar rumah juga tidak terpenuhi dengan baik. Penggunaan material bangunan yang disesuaikan dengan letak geografis rumah juga diperlukan untuk meminimalisir apabila sewaktu-waktu terjadi hal yang tidak diinginkan. Tenaga Fasilitator Lapangan (TFL) berperan aktif dalam menyalurkan ilmu konstruksi yang dimiliki kepada masyarakat.

Pengetahuan masyarakat akan kualitas dan ketahanan bangunan sangat penting sehingga pembangunan fisik rumah yang layak dapat tumbuh merata dan tidak terfokus pada pembangunan jenis itu-itu saja (Syarifuddin, 2016).

Demikian diperlukan kerjasama dari berbagai pihak dalam melakukan sosialisasi tentang pentingnya kelayakan huni rumah bagi masyarakat penerima bantuan untuk meningkatkan *capability* penerima bantuan tersebut hingga mampu meneruskan ilmu konstruksi tersebut kepada generasi yang akan datang.

Sub kriteria kompetensi pendamping masyarakat dengan persentase sebesar 8,91% menempati prioritas pengendalian risiko urutan ketiga persentase terbesar. Hal ini tentu saja perlu menjadi perhatian sebab swadaya masyarakat dan pemahaman masyarakat tentang Rumah Layak Huni (RLH) tidak dapat terwujud dan terpenuhi juga tanpa adanya integritas

dan pendampingan dari masing-masing fasilitator tiap daerah dampingan.

Dengan beragamnya karakteristik dan sebaran lokasi masyarakat penerima bantuan juga menuntut adanya pendampingan secara intensif yang bertujuan untuk memberikan pemahaman pada pihak yang terkait, dengan menggerakkan peran aktif dari masyarakat, dan mengawal kegiatan berjalan sesuai prosedur guna memenuhi seluruh prinsip kegiatan.

Menurut Ervianto (2004), pengawas yang kurang ahli dibidangnya atau kurang berpengalaman dapat menyebabkan pengendalian proyek menjadi tidak efektif dan kurang akurat. Demikian pendampingan yang dilakukan menuntut fasilitator memiliki kompetensi dalam bidang konstruksi bangunan gedung sederhana (rumah) dan pemberdayaan masyarakat. Namun bukan hanya itu saja, Tenaga Fasilitator Lapangan (TFL) juga perlu memahami kondisi daerah dampingan masing-masing (Juniartini, 2020).

Sejak tahap verifikasi Tenaga Fasilitator Lapangan (TFL) bertugas dalam pendataan rumah yang tidak layak huni, menentukan prioritas, menyusun perencanaan, koordinasi dengan *stakeholder*, memberikan usulan penanganan rumah tidak layak huni, penetapan lokasi, pelaksanaan pembangunan rumah, dan pemberdayaan masyarakat.

Berdasarkan Surat Edaran Nomor 07/SE/Dr/2018 tentang Petunjuk Teknis Penyelenggaraan Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya, TFL harus memahami konsep rumah swadaya, pentingnya Rumah Layak Huni (RLH), pentingnya berswadaya, maksud dan tujuan BSPS, prinsip kegiatan, jenis kegiatan, syarat penerima bantuan, dan mekanisme kegiatan. Potensi risiko yang besar harus dikelola dengan tepat dan efektif sesuai dengan kemampuan dan kondisi.

Pengendalian risiko dari kriteria dan sub kriteria dapat dilakukan dengan berbagai pilihan agar tepat sasaran. Demikian dari uraian prioritas risiko yang ada maka perlu adanya pengendalian terhadap risiko tersebut

kebutuhan dan perkembangan zaman guna pengendalian risiko tersebut dapat dijalankan sebagaimana mestinya. Dalam melakukan perkembangan terhadap penyelenggaraan Program BSPS, pihak pelaksana perlu

Tabel 6. Pengendalian Risiko

Pernyataan Risiko	Penyebab	Dampak pada Capaian Tujuan	Rencana Perbaikan Kegiatan Pengendalian	Waktu	Rencana Perbaikan Pemantauan	Waktu
Aspirasi individual atau kolektif	Penghasilan; Perencanaan dan verifikasi yang tidak optimal; Kurangnya koordinasi pada saat verifikasi; Demotivasi	Tidak tercapainya kualitas Rumah Layak Huni (RLH)	Melakukan sosialisasi kepada masyarakat penerima bantuan tentang tata cara penyaluran dan penggunaan bantuan; Rembug warga untuk saling tanggung renteng.	Satu kali sebulan	Pemantauan secara berkala terkait <i>progress</i> dan pemanfaatan bantuan	Perencanaan dan pelaksanaan
Pemahaman masyarakat tentang pentingnya RLH	Pelaksana Teknik dan TFL kurang memberi penyuluhan tentang kualitas rumah yang layak huni	Tidak tercapainya Rumah Layak Huni (RLH)	Staf & petugas TFL secara rutin untuk melakukan pendampingan penyuluhan	Satu minggu sekali	Rapat rutin KMP, Petugas TFL dan Tim Teknis	Sebelum pelaksanaan
Kompetensi Fasilitator	Spesifikasi fasilitator dan kesesuaian bidang	Tidak tepat sasaran pendampingan	Pembinaan dan <i>workshop</i> guna meningkatkan kompetensi fasilitator	Pra pelaksanaan	Pemantauan secara berkala	Selama program berjalan

dapat dilihat pada **Tabel 6** berikut.

Berdasarkan **Tabel 6** berikut dapat dijelaskan bahwa keseluruhan dari pengendalian risiko tersebut dapat diselesaikan melalui penghindaran risiko (*risk avoidance*) sesuai dengan teori yang dijelaskan Flanagan dan Norman (1993) tentang pengendalian terhadap risiko dengan melakukan tindakan penghindaran risiko yaitu dilakukan saat perencanaan atau pra pelaksanaan fisik konstruksi.

Tindakan preventif yang dilakukan juga disesuaikan dengan

melakukan inovasi baru seperti melakukan sosialisasi penggunaan aplikasi terkait Program BSPS kepada Fasilitator sebagai pendamping masyarakat agar program ini dapat berjalan dengan tepat sasaran.

KESIMPULAN

Sesuai dengan analisis dari hasil dan pembahasan pengendalian risiko pada pelaksanaan Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) dengan menggunakan metode AHP, dapat disimpulkan bahwa prioritas

pengendalian risiko dengan tingkat persentase bobot yang tinggi disebabkan oleh beberapa faktor seperti perencanaan baik aspek teknis maupun non teknis, pengawasan dan pengendalian, kurangnya koordinasi, kurangnya kesesuaian dengan standar yang ada. Maka hal tersebut didapatkan hasil bahwa prioritas pengendalian risiko dengan tingkat persentase tertinggi yaitu sub kriteria aspirasi individual atau kolektif 27,02% dengan pengendalian melakukan rembug warga untuk saling tanggung renteng serta sosialisasi, selanjutnya sub kriteria pemahaman masyarakat tentang rumah layak huni memiliki persentase sebesar 12,68% dengan pengendalian melakukan pendampingan secara rutin, dan sub kriteria kompetensi TFL memiliki persentase sebesar 8,91% dengan pengendalian memberikan pembinaan dan *workshop* guna meningkatkan kompetensi fasilitator.

DAFTAR PUSTAKA

- Agustriana, Fatima. 2021. *Inisiatif Keswadayaan Pada Program Bantuan Stimulus Perumahan Swadaya (BSPS) di Kabupaten Lampung Tengah*. Universitas Lampung.
- Barimbing, Herbert. 2021. *Tahapan Pada Program Penyediaan Rumah Berbasis Masyarakat*. Universitas Indonesia.
- Flanagan, R dan Norman, G. 1993. *Risk Management And Construction*. Blackwell. Science.
- Hidayati, Masturina Kusuma. 2017. *Tingkat Kepuasan Penghuni Rusunawa Terhadap Fisik dan Lingkungan Rusunawa di Surakarta*. Yogyakarta. Universitas Gadjah Mada.
- Juniartini, Ni Luh Putu. 2020. *The Distribution Process of The Housing Stimulant Grants Program (BSPS) during Covid-19 Pandemic Situation in Muncan Village, Karangasem Regency*.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 07/PRT/M/2018 tentang Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 403)
- Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Nomor 101)
- Purba, Jan Reinaldo. 2019. *Optimalisasi Sistem Pengendalian Intern (SPI) dan Penyusunan Booklet Manajemen Risiko Dalam Penyelenggaraan Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) di Provinsi Maluku*.
- Umboh, Alfian H. 2021. *Pemodelan Pengelolaan Risiko Proyek Konstruksi Oleh Perusahaan Pelaksana Konstruksi (Studi Kasus Proyek Konstruksi di Pemerintah Daerah Kabupaten Minahasa)*
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5188)
- Saaty, Thomas L. 1993. *Pengambilan Keputusan Bagi Para Pemimpin*. Jakarta : Pustaka Biraman Pressindo.
- Saputro, Anton Timor. 2008. *Pembobotan Relatif dan Prioritas Risiko*.
- Surat Edaran Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 7/SE/Dr/2018 tentang Petunjuk Teknis Penyelenggaraan Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya.

- Syarifuddin. 2016. *Swadaya Masyarakat Dalam Pembangunan Gampong Aweek Kecamatan Kota Jantho Kabupaten Aceh Besar*
- Yushy. 2017. *Evaluasi Pelaksanaan Program Bedah Rumah di Kota Padang*