

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Dalam penelitian ini, data dan temuan dari penelitian sebelumnya digunakan sebagai titik perbandingan untuk mengevaluasi kelebihan dan kekurangan. Untuk merujuk dan membandingkan, peneliti menyertakan hasil-hasil penelitian sebelumnya sebagai berikut:

Pertama, penelitian dengan judul “Implementasi Kebijakan Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) Pada Dinas Perumahan Dan Kawasan Permukiman Di Kabupaten Subang” oleh Ida Farida (2020). Metode penelitian tersebut adalah metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif, teknik pengumpulan data melalui wawancara, dokumentasi, observasi. **Perbedaan**, penelitian tersebut berfokus kepada Implementasi Kebijakan BSPS pada Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman. Sedangkan penelitian ini berfokus pada implementasi kebijakan pemenuhan perumahan melalui program BSPS bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

Kedua, penelitian dengan judul “Efektivitas Pelaksanaan Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) Di Desa Siwalempu” oleh Hartin, Erwan, Harnida (2023). Metode penelitian tersebut adalah metode deskriptif dengan jenis penelitian kualitatif. Pengumpulan data penelitian tersebut terdiri atas hasil observasi, wawancara, hasil pencatatan di lapangan dan dokumentasi. **Perbedaan**, penelitian tersebut berfokus kepada

mengkaji dan mengukur efektivitas pelaksanaan program BSPS. Sedangkan penelitian ini berfokus pada implementasi kebijakan pemenuhan perumahan melalui program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

Ketiga, penelitian dengan judul “Dampak Implementasi Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya Di Kelurahan Hinekombe Kabupaten Jayapura” oleh Felix, Harmonis, Agustina (2023). Metode penelitian tersebut adalah pendekatan kuantitatif dengan analisis factor dimana Teknik analisis yang berisi informasi tentang pengelompokan variable factor yang bertujuan untuk menyaring variable mana yang paling unggul. **Perbedaan**, penelitian tersebut berfokus kepada menganalisis pelaksanaan dan pengaruh Program Stimulan Perumahan Swadaya terhadap kesejahteraan masyarakat. Sedangkan penelitian ini berfokus pada implementasi kebijakan pemenuhan perumahan melalui program BSPS bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Penelitian ini juga menggunakan metode kuantitatif dengan jenis penelitian deskriptif.

B. Konsep Kemiskinan

1. Pengertian kemiskinan

Kemiskinan adalah kondisi dimana terjadi ketidakmampuan untuk memenuhi kebutuhan dasar seperti pangan, sandang, papan, pendidikan, dan kesehatan. Kemiskinan dapat disebabkan oleh kurangnya sarana untuk memenuhi kebutuhan dasar, atau kesulitan

dalam mengakses terhadap pendidikan dan pekerjaan (Setda Situbondo, 2023).

Definisi kemiskinan yang pernah dikemukakan oleh Bank Dunia yaitu kemiskinan adalah ketidakmampuan seseorang untuk mencapai standar hidup minimum. Kemiskinan dapat ditinjau dari segi pendapatan, kesehatan, tingkat pendidikan, lapangan kerja, ketimpangan struktur usaha, ketidakberdayaan, masyarakat yang mempunyai masalah jaminan sosial, ketimpangan jender, dan kesenjangan antar golongan dan antar wilayah, pembangunan sumberdaya manusia dan sebagainya (Badan Perencana Pembangunan, 2006: 18).

Kemiskinan dapat diukur dengan menggunakan konsep kemampuan memenuhi kebutuhan dasar yang meliputi pemenuhan kebutuhan pangan dan non-pangan. Seseorang dikatakan tidak termasuk dalam kategori penduduk miskin apabila rata-rata pengeluaran bulanannya berada di atas garis kemiskinan. Garis Kemiskinan (GK) merupakan nilai minimum dalam mata uang rupiah yang dibutuhkan seseorang untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari selama satu bulan, baik kebutuhan makanan maupun barang lainnya (Direktorat Analisis 2022)

Kemiskinan tidak hanya merujuk pada kurangnya pendapatan untuk memenuhi kebutuhan dasar atau mencapai standar hidup yang

layak. Nilai dari kemiskinan mengacu pada aspek kemampuan atau kapasitas yang dihadapi individu atau keluarga miskin dalam menempuh dan meningkatkan arah usaha dan kehidupannya.

2. Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2018 tentang Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya, Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah. Pada pasal 126 UU Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman menyebutkan bahwa pemerintah dan pemerintah daerah memberikan kemudahan dan atau bantuan pembiayaan untuk pembangunan dan perolehan rumah umum dan rumah swadaya bagi MBR.

Terdapat 3 (tiga) segmen masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) berdasarkan kemampuan mengakses kepemilikan rumah, yaitu:

1. MBR yang telah memiliki tanah atau rumah namun tidak mampu membangun/memperbaiki rumahnya;
2. MBR yang mampu membeli rumah namun kemampuan untuk mengangsur KPR masih rendah; dan
3. MBR yang sama sekali tidak mampu membeli rumah.

Intervensi pemerintah untuk masing-masing segmen tentunya berbeda. Bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) yang sama

sekali tidak mampu membeli rumah, pemerintah dapat menyediakan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) dan pembangunan Rumah Swadaya bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) yang telah memiliki tanah atau rumah. Bagi MBR yang mampu membeli rumah namun kemampuan untuk mengangsur KPR tergolong rendah, pemerintah memberikan subsidi dalam bentuk Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP).

C. Konsep Perumahan

Rumah atau tempat berteduh merupakan kebutuhan pokok manusia. Negara mempunyai kewajiban kemanusiaan untuk menyediakan perumahan bagi warganya, terutama mereka yang berasal dari keluarga kurang mampu. Pelayanan perumahan yang disediakan pemerintah adalah perumahan rakyat atau perumahan sosial (Suharto,2007).

Fokus utama dari pembangunan permukiman dan perumahan adalah menyediakan perumahan dan permukiman terjangkau bagi seluruh kelas sosial, terutama bagi masyarakat yang tergolong dalam kelompok berpendapatan rendah. Selanjutnya tujuan utamanya yaitu mencakup peningkatan sistem permukiman yang teratur, nyaman, berbudaya, ramah lingkungan, dan efisien. Hal ini dilakukan untuk meningkatkan produktivitas dan kreativitas masyarakat sekaligus meningkatkan kualitas sumber daya alam dan melindungi kelestarian lingkungan.

Jenis rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3) Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang perumahan dan Kawasan Permukiman dibedakan berdasarkan pelaku pembangunan dan penghunian yang meliputi:

a) Rumah Komersial

Rumah Komersial sebagaimana dapat diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan sesuai dengan kebutuhan masyarakat.

b) Rumah Umum

Rumah Umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), 24 dan mendapatkan kemudahan dan/atau bantuan dari Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.

c) Rumah Negara

Rumah Negara adalah rumah yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.

d) Rumah Swadaya

Rumah Swadaya adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat, baik secara sendiri maupun berkelompok. Rumah Swadaya dapat memperoleh bantuan dan kemudahan dari Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.

Rumah yang dapat dikatakan sebagai rumah layak huni apa bila telah memenuhi empat indikator yang meliputi ketahanan/keselamatan

bangunan, kecukupan luas tempat tinggal, akses air minum layak, dan akses sanitasi layak. Penjelasan empat indikator tersebut berdasarkan SE Direktur Jenral Perumahan No 3 Tahun 2021 Tentang Petunjuk Teknis penyelenggaraan BSPS, sebagai berikut:

a. Ketahanan bangunan

Persyaratan ketahanan meliputi pemenuhan standar keandalan komponen struktur dan kualitas komponen non struktur bangunan. Komponen struktur meliputi pondasi, sloof, kolom, balok, dan rangka atap. Kualitas komponen struktur bangunan meliputi dimensi, campuran atau bahan bangunan, dan ikatan antar komponen struktur. Komponen non struktur bangunan meliputi lantai, dinding, kusen dan daun pintu serta jendela, dan penutup atap.

b. Kecukupan luas tempat tinggal

Kecukupan minimum luas bangunan meliputi pemenuhan standar ruang gerak minimum per-orang untuk kenyamanan hunian. Kecukupan minimum luas per-orang dihitung 7,2meter persegi dengan tinggi ruang minimal 2,8meter. Pemenuhan luasan rumah memperhatikan ketersediaan lahan dan kemampuan berswadaya.

c. Akses sanitasi layak

Sanitasi layak meliputi bangunan sebagai sarana mandi cuci kakus beserta *septictank* yang layak, tempat sampah, saluran pembuangan air kotor, dan system pembuangan air limbah. Sanitasi dapat berada di

dalam rumah, halaman rumah, atau komunal dengan jarak yang terjangkau dan dapat melayani seluruh anggota keluarga.

d. Akses air minum layak

Akses air minum layak meliputi pemenuhan akses air minum yang mudah terjangkau dari sisi waktu atau jarak tempuh.

Tidak hanya memenuhi empat indikator diatas, rumah layak huni juga memenuhi syarat Kesehatan yang terdiri atas pencahayaan dan penghawaan. Sarana penghawaan minimal 5% dari luas lantai ruangan berupa bukaan jendal dengan memperhatikan sirkulasi udara. Sarana pencahayaan minimal 10% dari luas lantai bangunan dengan memperhatikan sinar matahari.

D. Konsep Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS)

Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 7 Tahun 2018 Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) adalah bantuan pemerintah bagi masyarakat berpenghasilan rendah untuk mendorong dan meningkatkan kesawadayaan dalam peningkatan kualitas rumah dan pembangunan baru rumah beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum. Kegiatan ini dilakukan untuk memulihkan rumah yang tidak layak huni, baik secara individu maupun berkelompok, dengan prakarsa dan upaya masyarakat. Penerima Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) adalah perseorangan yang termasuk masyarakat

berpenghasilan rendah dan memenuhi persyaratan untuk ditetapkan oleh pejabat pembuat komitmen.

Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) dirancang untuk memberdayakan masyarakat berpenghasilan rendah dapat secara mandiri membangun atau meningkatkan kualitas rumahnya sehingga dapat tinggal di rumah yang layak huni dengan lingkungan yang sehat dan aman.

Adapun ruang lingkup program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) yaitu pembangunan rumah baru yang berupa kegiatan pembangunan rumah layak huni di atas tanah matang, peningkatan kualitas rumah yaitu kegiatan memperbaiki komponen rumah atau memperluas rumah untuk meningkatkan dan memenuhi syarat menjadi rumah layak huni, dan prasarana, sarana, dan utilitas umum yaitu kelengkapan dasar dan fasilitas yang dibutuhkan agar perumahan dapat berfungsi secara sehat dan aman.

Berdasarkan Pasal 11 Ayat 1 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 7 (2018) penerima BSPS merupakan MBR yang memenuhi persyaratan:

- a. Warga negara Indonesia yang sudah berkeluarga;
- b. Memiliki atau menguasai tanah dengan alas hak yang sah;
- c. Belum memiliki Rumah, atau memiliki dan menempati satu-satunya Rumah dengan kondisi tidak layak huni;
- d. Belum pernah memperoleh BSPS atau bantuan pemerintah untuk program perumahan;

- e. Berpenghasilan paling banyak sebesar upah minimum daerah provinsi; dan
- f. Bersedia berswadaya dan membentuk KPB dengan pernyataan tanggung renteng.

Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya terbentuk dilatar belakangi berdasarkan tanggung jawab negara untuk melindungi seluruh warga negara Indonesia dengan menyediakan perumahan dan kawasan permukiman yang memungkinkan masyarakat mampu menghuni rumah yang layak dan terjangkau dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia.

Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan perumahan Rakyat Nomor 47 Tahun 2015 tentang Penggunaan Dana alokasi Khusus Bidang Infrastruktur Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya diselenggarakan sesuai dengan prinsip-prinsip sebagai berikut:

a. Swadaya Masyarakat

Bantuan dari Pemerintah bersifat stimulan dalam rangka peningkatan kualitas rumah agar layak huni, sehingga untuk mencukupi kualitas kelayakan rumah agar dapat dihuni diperlukan komitmen serta kesiapan masyarakat berupa dana swadaya baik berupa tabungan bahan bangunan maupun aset lain atau tabungan yang dapat dijadikan dana tambahan.

b. Pemberdayaan Masyarakat

Memberdayakan masyarakat sehingga dalam setiap kegiatan pelaksanaan dimulai dari merencanakan, membangun dan mengelola pelaksanaan kegiatannya, serta mengawasi sangat diharapkan partisipasi aktif masyarakat sendiri dengan penuh rasa tanggung jawab.

c. Transparan

Pengelolaan kegiatan dilakukan secara terbuka dan diketahui oleh seluruh lapisan masyarakat dan aparatur sehingga dapat diawasi dan dievaluasi oleh semua pihak.

d. Dapat dipertanggung jawabkan

Pengelolaan kegiatan harus dapat dipertanggung jawabkan kepada seluruh lapisan masyarakat.

e. Pengembangan mandiri pasca kegiatan

Pengembangan mandiri pasca konstruksi adalah kegiatan swadaya pembangunan perumahan setelah selesainya program BSPS, dilakukan atas inisiatif/prakarsa dan dengan dana dari masyarakat sendiri. Keberhasilan tersebut ditentukan oleh proses pemberdayaan masyarakat sejak persiapan hingga pasca konstruksi yang dilakukan oleh KPB secara swadaya.

Tahapan penyelenggaraan kegiatan Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya berdasarkan petunjuk teknis secara garis besar meliputi persiapan kegiatan, perencanaan kegiatan, pelaksanaan kegiatan, dan evaluasi pelaporan kegiatan. Pada tahap persiapan meliputi pengusulan, penetapan

lokasi dan penyampaian CPB. Kemudian perencanaan kegiatan meliputi persiapan kegiatan (pembentukan tim pelaksana, seleksi bank, pembekalan tim pelaksana), seleksi Calon penerima bantuan yang akan dilakukan validasi data oleh penyelenggara dengan melihat kelengkapan dan kesesuaian dokumen serta melakukan verifikasi lapangan untuk memastikan rumah CPB benar-benar tidak layak huni, dan selanjutnya persiapan masyarakat yang meliputi sosialisasi, identifikasi kebutuhan perbaikan, dan rebug warga. Selanjutnya tahap pelaksanaan kegiatan meliputi pencairan dana, penyaluran dana, pelaksanaan peningkatan kualitas rumah.

E. Perumahan Sebagai Indikator Kesejahteraan Sosial

Kesejahteraan sosial merupakan aspek penting dalam menilai tingkat kesejahteraan masyarakat secara keseluruhan. Berbagai inisiatif dan kebijakan telah diperkenalkan oleh pemerintah Indonesia dengan tujuan meningkatkan kesejahteraan sosial masyarakat. Kesejahteraan masyarakat dapat dinilai dengan menggunakan berbagai indikator yang mencakup berbagai aspek penting dalam kehidupan sehari-hari. Menurut Direktorat Analisis 2022, indikator kesejahteraan masyarakat meliputi jumlah penduduk, kesehatan gizi, pendidikan, lapangan kerja, taraf dan pola konsumsi, perumahan dan lingkungan, kemiskinan, serta aspek sosial lainnya.

Menurut teori Abraham Maslow, manusia mempunyai tingkat kebutuhan yang berbeda-beda, mulai dari kebutuhan fisiologis hingga

kebutuhan aktualisasi diri. Kebutuhan fisiologis adalah kebutuhan dasar, termasuk makanan, pakaian, dan tempat tinggal untuk perlindungan dan istirahat. Hal ini menunjukkan bahwa tempat tinggal menjadi suatu kebutuhan mendasar bagi setiap individu, karena kehidupan manusia tidak dapat berjalan dengan normal tanpa adanya tempat tinggal.

Penyediaan tempat tinggal juga menjadi salah satu bagian penting dari kemajuan suatu negara dalam memenuhi kebutuhan dasar manusia. Undang-undang Nomor 4 tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman menyatakan bahwa rumah sebagai kebutuhan dasar manusia dalam rangka peningkatan kesejahteraan dan berfungsi sebagai sarana pembinaan keluarga. Dengan kata lain, memiliki tempat tinggal menjadi suatu kebutuhan yang sangat penting yang harus dipenuhi.

Kondisi dan kualitas kebutuhan hunian juga harus diperhatikan kelayakannya untuk memberikan kenyamanan dan kesehatan bagi penghuninya. Selain kondisi fisik bangunan, kriteria lain dari tempat tinggal yang layak adalah sarana air minum, fasilitas buang air, tempat pembuangan sampah, dan lainnya. Sesuai dengan kutipan dari Komisi WHO tentang Kesehatan dan Lingkungan tahun 2001, rumah adalah struktur fisik atau bangunan untuk tempat berlindung, dimana lingkungan yang sehat berguna untuk kesehatan jasmani dan rohani serta keadaan sosialnya baik demi kesehatan keluarga maupun individu (Direktorat Analisis 2022).

Status kepemilikan rumah merupakan salah satu indikator perumahan lainnya yang dapat menggambarkan kesejahteraan penduduk. Kepemilikan rumah dapat membuktikan keterjangkauan tempat tinggal bagi masyarakat dan juga dapat digunakan untuk mengukur masalah retensi yang terjadi di Indonesia.

