

## **EVALUASI PROGRAM RUMAH SUBSIDI BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH (MBR) DI KABUPATEN BULELENG.**

Ni Made Ruth Cahyaninghati<sup>1</sup>, I Made Gde Sudharsana<sup>2</sup>, Ni G. A. Diah Ambarwati Kardinal<sup>3</sup>

Email: ruthcahyaninghati@gmail.com<sup>1</sup>, made\_gde@hotmail.com<sup>2</sup> dan diahkardinalpwkunhi@gmail.com<sup>3</sup>  
Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik  
Universitas Hindu Indonesia

### **Abstract Abstract**

*Buleleng Regency is a district that has a very high housing backlog compared to other districts in Bali Province. The government provides subsidized housing assistance to low-income communities with the assistance of FLPP. The implementation of the subsidized housing program with FLPP assistance in Buleleng Regency has been running for 5 years. The purpose of this study is to determine the implementation of the subsidized housing program in Buleleng Regency and to determine the level of housing feasibility for subsidized houses. This study used a descriptive research method with a qualitative approach and supported by quantitative data obtained through interviews and parameters of each aspect of the feasibility level of the house, interviews and observations. The data will be analyzed using descriptive analysis method. Based on the results of the study, it was concluded that in implementing the subsidized housing with the FLPP program, it was right on target for low-income people, in accordance with the conditions set by the government and was livable even though for the long term this house was not very helpful due to the inadequate area of the house.*

**Keyword :** *Program Evaluation, Subsidy House, FLPP, Feasibility of Subsidized Houses*

### **Abstrak**

Kabupaten Buleleng merupakan kabupaten yang memiliki backlog perumahan yang sangat tinggi dibandingkan dengan kabupaten lainnya di Provinsi Bali. Pemerintah memberikan bantuan rumah subsidi kepada masyarakat berpenghasilan rendah dengan bantuan FLPP. Pelaksanaan program rumah subsidi dengan bantuan FLPP di Kabupaten Buleleng sudah berjalan selama 5 tahun. Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui pelaksanaan program rumah subsidi di Kabupaten Buleleng dan mengetahui tingkat kelayakan huni rumah bagi rumah subsidi. Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif dan dukungan data kuantitatif yang diperoleh melalui wawancara dan parameter dari masing-masing aspek tingkat kelayakan huni rumah, wawancara dan observasi. Data akan dianalisa dengan metode analisis deskriptif. Berdasarkan hasil penelitian diperoleh kesimpulan bahwa dalam pelaksanaan rumah subsidi dengan program FLPP sudah tepat sasaran bagi masyarakat berpenghasilan rendah, sesuai dengan syarat yang di tetapkan pemerintah dan sudah layak huni meskipun untuk jangka panjang rumah ini tidak sangat membantu dikarenakan luasan rumah yang kurang memadai.

**Kata kunci :** *Evaluasi Program, Rumah Subsidi, FLPP, Kelayakan Huni Rumah Subsidi*

## 1. Pendahuluan

Rumah adalah salah satu kebutuhan dasar hidup manusia. Rumah juga merupakan tempat keluarga untuk berinteraksi satu dengan yang lain dan untuk mencapai cita-cita bersama. Berdasarkan UU Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya. Rumah saat ini menjadi kebutuhan dasar yang belum bisa dipenuhi oleh pemerintah karena cukup besarnya *backlog* antara kebutuhan terhadap rumah dan ketersediaan rumah siap huni bagi masyarakat Indonesia khususnya Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Dalam lampiran Buku 1 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2015 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) Tahun 2015-2019 telah ditetapkan baseline *backlog* (kependudukan) rumah di Indonesia pada Tahun 2014 adalah sebesar 7,6 juta. Bahkan untuk tahun 2015 kebutuhan akan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah sekitar 11,4 juta rumah.

Masyarakat berpenghasilan rendah adalah masyarakat yang sangat sulit mengakses kredit pemilikan rumah karena keterbatasan penghasilan serta berbagai persyaratan yang tidak mudah untuk dipenuhi. Masyarakat Berpenghasilan Rendah adalah masyarakat yang penghasilannya tidak lebih dari 4 juta rupiah. Pembangunan rumah subsidi dari pemerintah ini tentunya sangat membantu masyarakat berpenghasilan rendah dalam mendapatkan rumah. MBR yang mengajukan permohonan untuk mendapatkan bantuan rumah subsidi harus memenuhi persyaratan

dalam perolehan rumah subsidi sesuai dengan perundang-undangan. Pada pelaksanaan rumah subsidi ini rentan terjadinya investasi dalam pelaksanaannya.

Pelaksanaan Program FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) untuk rumah subsidi di Kabupaten Buleleng yang ingin di evaluasi adalah pelaksanaan program rumah subsidi di Kabupaten Buleleng adalah dengan mengetahui apakah program ini sudah tepat sasaran untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah, dikarenakan sempat terdapat issue bahwa penerima bantuan rumah subsidi ini bukan MBR dan dijadikan investasi. Kelayakan huni pada rumah subsidi menjadi salah satu alasan dalam penelitian ini untuk mengetahui apakah sudah layak untuk di huni sesuai dengan persyaratan rumah layak huni yang diberikan pemerintah. Dari beberapa Perumahan Program FLPP yang ada di Kabupaten Buleleng, salah satunya berada di Perumahan Krisna Graha Penarungan 2 yang berlokasi di wilayah Kelurahan Penarukan, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng dipilih menjadi lokasi penelitian.

Alasan pemilihan Perumahan Krisna Graha Penarungan 2 dikarenakan berada di tengah kota dan di dukung dengan fasilitas umum yang memadai sehingga dipilih untuk dijadikan usulan penelitian. Perumahan Krisna Graha Penarungan 2 memiliki total rumah subsidi sebanyak 117 unit , dan merupakan perumahan subsidi dengan jumlah terbanyak di Kabupaten Buleleng. Program bantuan pemerintah yang direalisasikan dalam penelitian ini adalah program FLPP, dikarenakan sudah berjalan 5 tahun dan dapat di evaluasi. Rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu pelaksanaan program Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Perumahan Krisna

Graha Penarungan 2 dan kelayakan huni rumah dalam rumah subsidi pada program Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan di Perumahan Krisna Graha Penarungan 2.

**2. Metode Penelitian**

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian deskriptif. Penelitian ini menggunakan data kualitatif dengan dukungan data kuantitatif. Pendekatan Kuantitatif dilakukan dengan pengumpulan data berupa pengamatan dilapangan dan dilakukan perhitungan likert. Sementara data kualitatif diperoleh melalui wawancara kepada informan. Variabel operasional diperlukan dalam wawancara yang dilakukan peneliti dan harus diidentifikasi secara jelas, sehingga tidak menimbulkan pengertian yang berarti ganda. Definisi variabel juga memberikan batasan sejauh mana penelitian yang akan dilakukan. Dalam penelitian ini akan menetapkan evaluasi pelaksanaan program FLPP dan tingkat kelayakan huni rumah subsidi.

Rumus analisis interval tingkat kelayakan huni rumah (1) masing-masing faktor kelayakan huni rumah, ditentukan berdasarkan perhitungan analisis interval terjemahan hasil skala likert yaitu:

**1. Penentuan Skoring**

Penentuan Skoring dilakukan untuk memberikan nilai pada suatu parameter dalam variabel operasional yaitu sebagai berikut :

**Tabel 1.** Penentuan Skoring

Skoring	Nilai
SS : Sangat Sesuai	4
S : Sesuai	3
TS : Tidak Sesuai	2
STS : Sangat Tidak Sesuai	1

Sumber <https://teknikelektronika.com/>

**2. Total Skor Likert**

Cara perhitungan skor likert adalah sebagai berikut :

**Tabel 2.** Cara Perhitungan Skala Likert

Jawaban	Perhitungan
Sangat Sesuai	Jumlah Responden x 4
Sesuai	Jumlah Responden x 3
Tidak Sesuai	Jumlah Responden x 2
Sangat Tidak Sesuai	Jumlah Responden x 1
Total Skor : Jumlah Seluruh Hasil Total Skor Likert	

Sumber : <https://teknikelektronika.com/>

**3. Skor Maksimum dan Skor Minimum**  
Untuk skor maksimum dan skor minimum dihitung sebagai berikut :

**Tabel 3.** Skor Maksimum dan Skor Minimum

Skor	Perhitungan
Skor Maksimum (Jumlah Responden x Skor tertinggi Likert)	30 x 4 = 120
Skor Minimum (Jumlah Responden x Skor terendah likert)	30 x 1 = 30

Sumber : <https://teknikelektronika.com/>

**4. Penghitungan Indeks(%)**

Untuk perhitungan indeks (%), dimana indeks ini digunakan untuk mengetahui hasil dari perhitungan skor likert yaitu sebagai berikut : Indeks (%) = (Total Skor / Skor Maksimum) x 100 = Hasil Perhitungan (%)

**5. Interval Penilaian**

Interval Penilaian digunakan untuk mengkategorikan hasil dari perhitungan indeks , yaitu sebagai berikut :

**Tabel 4.** Interval Penilaian

Indeks (%)	Kategori
Indeks 100% - 75%	Sangat Sesuai
Indeks 74,99% - 50%	Sesuai
Indeks 49,99% - 25%	Tidak Sesuai
Indeks 24,99% - 0%	Sangat Tidak Sesuai

Sumber: <https://teknikelektronika.com/>

Setelah ditetapkan nilai interval, cara perhitungan tingkat kelayakan huni rumah adalah sebagai berikut. Cara perhitungan skoring tingkat kelayakan huni rumah yaitu dilihat dari faktor kelayakan huni rumah meliputi kesehatan, keamanan bangunan, keindahan dan kenyamanan, dengan memberikan skor kepada masing-masing parameter pada 3 faktor tingkat kelayakan huni rumah dan didapatkan skoring dari hasil pengukuran yang ada pada tabel variabel operasional tingkat kelayakan huni rumah. Skor diberikan kepada masing-masing parameter di-tiga (3) faktor tingkat kelayakan huni rumah berdasarkan nilai skoring likert yaitu 100%-75% (sangat

### 3. Pembahasan

#### 3.1 Analisis Indikator Tingkat Kelayakan Huni Rumah

Kelayakan huni rumah subsidi mempunyai beberapa faktor termasuk didalamnya yaitu Faktor Kesehatan, faktor kesehatan mempunyai 7 parameter penilaian antara lain Sirkulasi(penghawaan), Listrik, Penyinaran, PDAM, Pengelolaan Sampah, Drainase(saluran), Septic tank (tempat pembuangan sanitasi).

Sirkulasi(penghawaan)

sesuai), 74,99%-50% (sesuai), 49,99-25% (tidak sesuai), dan 24,99%-0% (sangat tidak sesuai). Kemudian dihitung nilai rata-rata dari tiap faktor kelayakan huni rumah. Total perhitungan ditentukan termasuk 4 kategori tingkat kelayakan huni yaitu sangat sesuai, sesuai, tidak sesuai, sangat tidak sesuai.

Sedangkan, cara mendapatkan hasil dari pelaksanaan program rumah subsidi bagi MBR dengan pengamatan dilapangan dan wawancara kepada informan.

**Tabel 5.** Skoring Tingkat Kelayakan Huni Rumah

Indeks (%)	Kategori
Indeks 100% - 75%	Sangat Sesuai
Indeks 74,99% - 50%	Sesuai
Indeks 49,99% - 25%	Tidak Sesuai
Indeks 24,99% - 0%	Sangat Tidak Sesuai

Sumber: <https://teknikelektronika.com/>

Berdasarkan hasil observasi disertai wawancara dan hasil literatur terkait dengan parameter tingkat Kelayakan Huni Rumah maka didapatkan hasil sebagai berikut:

#### 1) Faktor Kesehatan

Berdasarkan hasil observasi dan wawancara di lapangan, kesesuaian antara standar yang sudah di tetapkan pemerintah dengan keadaan di lapangan dalam parameter Sirkulasi(penghawaan) sudah sangat sesuai dengan standar yang ditetapkan yaitu ventilasi untuk keluar masuknya udara sangat baik.

#### Listrik

Berdasarkan hasil observasi dan wawancara di lapangan, kesesuaian antara standar yang sudah ditetapkan pemerintah dengan keadaan di lapangan dalam

Berdasarkan hasil observasi dan wawancara di lapangan, kesesuaian antara standar yang sudah ditetapkan pemerintah dengan keadaan di lapangan dalam parameter PDAM sudah sangat sesuai dikarenakan tidak ada masalah sama sekali terkait pipa PDAM dan volume air sangat baik.

#### Penyinaran

Berdasarkan hasil observasi dan wawancara di lapangan, kesesuaian antara standar yang sudah ditetapkan pemerintah dengan keadaan di lapangan dalam parameter Penyinaran sudah sangat sesuai dikarenakan mendapatkan penyinaran 1/9 luas lantai.

#### Pengelolaan Sampah

Berdasarkan hasil observasi dan wawancara di lapangan, kesesuaian antara standar yang sudah ditetapkan pemerintah dengan keadaan di lapangan dalam parameter Pengelolaan Sampah sudah sangat sesuai dikarenakan pengelolaan sampah mandiri oleh lingkungan banjar.

#### Drainase

Berdasarkan hasil observasi dan wawancara di lapangan, kesesuaian antara standar yang sudah ditetapkan pemerintah dengan keadaan di lapangan dalam parameter Drainase sudah sangat sesuai dikarenakan drainase telah selesai dan tidak terjadi penyumbatan sehingga berfungsi dengan baik dan benar.

#### Septic Tank (tempat pembuangan sanitasi)

Berdasarkan hasil observasi dan wawancara di lapangan, kesesuaian antara standar yang sudah ditetapkan pemerintah dengan keadaan di lapangan dalam parameter Septic Tank sudah sangat sesuai dikarenakan septic tank berfungsi dengan baik dan aman sehingga tidak terjadi pencemaran lingkungan.

#### 2). Faktor Keamanan Bangunan

parameter Listrik sudah sangat sesuai dengan standar yang ditetapkan yaitu listrik yang diterima diatas 450 volt dan berfungsi dengan baik

#### PDAM

Keamanan bangunan suatu rumah terdapat beberapa penilaian sehingga layak untuk di huni diantaranya, atap, lantai dan dinding.

#### Atap

Berdasarkan hasil observasi dan wawancara di lapangan, kesesuaian antara standar yang sudah ditetapkan pemerintah dengan keadaan di lapangan dalam parameter Atap sudah sangat sesuai dikarenakan bagian atap memiliki kemiringan yang sesuai dengan peraturan sehingga tidak bocor (genteng).

#### Lantai

Berdasarkan hasil observasi dan wawancara di lapangan, kesesuaian antara standar yang sudah ditetapkan pemerintah dengan keadaan di lapangan dalam parameter Lantai sudah sangat sesuai dikarenakan lantai terbuat dari material yang sangat baik sehingga tidak ada lendutan dan mudah dibersihkan (semen aci halus).

#### Dinding

Berdasarkan hasil observasi dan wawancara di lapangan, kesesuaian antara standar yang sudah ditetapkan pemerintah dengan keadaan di lapangan dalam parameter Dinding sudah sangat sesuai dikarenakan bagian dinding dirancang sangat baik dan dinding kamar mandi 1,5m diatas permukaan lantai (batako di plester halus)

#### 3). Faktor Keindahan dan Kenyamanan

Kenyamanan dalam suatu rumah sangat penting, dikarenakan jika penghuni didalam rumah tersebut tidak nyaman dapat di artikan bahwa rumah tersebut tidak layak huni. Keindahan dalam suatu rumah juga merupakan salah satu daya tarik seseorang dalam memilih rumah, arsitektur local biasanya menjadi ciri khas dalam suatu rumah yang dibangun khususnya di Bali.

#### Nyaman

Berdasarkan hasil observasi dan wawancara di lapangan, kesesuaian antara standar yang sudah ditetapkan pemerintah

dengan keadaan di lapangan dalam parameter Nyaman sudah sangat sesuai dikarenakan penataan yang baik serta aman secara konstruksi dan ruangan yang optimal membuat nyaman dan senang.

Arsitektur Lokal

#### **Analisis Pelaksanaan Program FLPP**

Pelaksanaan Program FLPP di Perumahan Krisna Graha Penarungan 2 dinilai dari 2 sisi yaitu prosedur untuk mendapatkan Rumah Subsidi dan proses pengurusan. Hasil analisis mengenai prosedur untuk mendapatkan rumah subsidi tergolong "Mudah" di karenakan hanya dengan mengikuti persyaratan yang sudah ditetapkan oleh PPDPP. Hasil analisis yang kedua mengenai proses pengurusan, dalam proses pengurusan waktu yang di perlukan 4 minggu dan dikategorikan sesuai dengan prosedur yang sudah ada.

#### **4. Simpulan**

Hasil akumulasi skoring tingkat kelayakan huni rumah dari Faktor Kesehatan, Keamanan Bangunan, Keindahan dan Kenyamanan dan beberapa parameter di dalamnya di temukan bahwasannya rumah

Berdasarkan hasil observasi dan wawancara di lapangan, kesesuaian antara standar yang sudah di tetapkan pemerintah dengan keadaan di lapangan dalam parameter Arsitektur Lokal sudah sangat sesuai dikarenakan terdapat gaya arsitektur local dirumah yang di tempati subsidi di Perumahan Krisna Graha Penarungan 2 ini sudah sangat sesuai dengan peraturan yang ditetapkan dan layak untuk dihuni. Pelaksanaan program FLPP di Perumahan Krisna Graha Penarungan yang di nilai dari sisi prosedur untuk mendapatkan rumah subsidi dan proses pengurusan. Hasil yang di temukan berdasarkan wawancara yaitu prosedur untuk mendapatkan rumah subsidi tergolong mudah dan hasil analisis dari sisi proses pengurusan waktu yang di perlukan 4 minggu dan di kategorikan sesuai dengan prosedur yang sudah ada.

#### **5. Daftar Pustaka**

- TeknikElektronika. 2020. *Pengertian Skala Likert dan Menggunakannya*. <https://teknikelektronika.com/Analisis Interval. 03 Juli 2020.>
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman