



Seminar Nasional Keinsinyuran (SNIP)

Alamat Prosiding: snip.eng.unila.ac.id



Instrument pengendali panduan harga upah dan bahan di kabupaten/kota pada program BSPS Provinsi Lampung

Rangi Liwitiara^a

^aSatuan Kerja Penyediaan Perumahan Provinsi Lampung Jl. Gatot Subroto No.50, Garuntang, Kec. Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung, Lampung, Bandar Lampung

INFORMASI ARTIKEL

ABSTRAK

Riwayat artikel:

Diterima 2 Maret 2022

Direvisi 16 Maret 2022

Diterbitkan 24 April 2022

Panduan harga satuan bahan bangunan merupakan sebuah inovasi dalam pelaksanaan Program Bantuan Stimulan Rumah Swadaya (BSPS). Panduan ini bertujuan untuk mengendalikan harga bahan bangunan dan upah tukang dengan cara membuat instrumen pengukuran dan menentukan indikator harga satuan untuk standarisasi nilai upah tukang dan harga bahan bangunan.

Dengan adanya panduan upah tukang dan harga satuan bahan bangunan yang terstandar, diharapkan dapat mempermudah Calon Penerima Bantuan (CPB) dalam menentukan perkiraan nilai bangunan berdasarkan harga satuan tertinggi yang dapat dipertanggung jawabkan. Harga yang dimaksud adalah harga pasar wajar pada masing-masing Kabupaten/Kota.

Kata kunci:

Standarisasi Harga Satuan,
Bantuan Stimulan Perumahan
Swadaya

*Penulis korespondensi.

E-mail: liwitiara@gmail.com

(Rangi Liwitiara).

1. Pendahuluan

1.1 Latar Belakang

Hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat merupakan hak dasar setiap orang sesuai amanat Undang-Undang Dasar RI 1945. Rumah mempunyai pengaruh yang pertama dan utama dalam pembentukan watak serta kepribadian anak bangsa mulai dari sejak lahir. Oleh karena itu, pemerintah sebagai representasi (representative) Negara harus hadir (Despa, 2020) sebagai bentuk pertanggungjawabannya dalam memenuhi hak dasar berupa rumah atau tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat dan aman. (Arliman, 2018).

Bentuk pertanggungjawaban pemerintah dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman telah diatur dalam Undang-Undang No.1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Didalam Undang-Undang tersebut di amanatkan tentang penyelenggaraan perumahan swadaya oleh pemerintah. Selanjutnya Pasal 54 ayat (2) dan ayat (3) menyatakan bahwa pemerintah dan/atau pemerintah daerah wajib memberikan kemudahan pembangunan

dan perolehan rumah melalui program perencanaan pembangunan secara bertahap dan berkelanjutan. Hal ini khusus dalam rangka pemenuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dengan memberikan kemudahan pembangunan dan perolehan rumah melalui program perencanaan pembangunan perumahan secara bertahap dan berkelanjutan salah satunya berupa stimulan rumah swadaya, "Rumah Swadaya adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat". Pemberian stimulan rumah swadaya perlu dibarengi dengan upaya pendampingan masyarakat sebagaimana amanat pasal 15 yang menyebutkan bahwa pemerintah Kabupaten/Kota melaksanakan pembinaan dengan memberikan pendampingan bagi orang perseorangan yang melakukan pembangunan rumah swadaya. (Suprijanto, 2004).

Pasal 27 ayat (1), Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 7/PRT/M/2018 tentang Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS), mengamanatkan Direktur Jenderal Penyediaan Perumahan Menyusun Petunjuk Teknis Penyelenggaraan BSPS. Penyelenggaraan BSPS dilaksanakan melalui kegiatan peningkatan kualitas rumah swadaya dan pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum

untuk mewujudkan rumah layak huni. BSPS pada prinsipnya berupaya mendorong prakarsa dan upaya masyarakat agar memiliki kemampuan dalam merencanakan, melaksanakan dan mengawasi sendiri pembangunan rumahnya. BSPS diharapkan dapat menumbuhkembangkan inisiatif keswadayaan penerima bantuan, keluarga, kerabat dan/atau tetangga. Bentuk keswadayaan masyarakat dapat berupa tambahan dana keluarga, tenaga kerja, maupun dukungan lainnya. Berdasarkan pengertian

Dalam rangka meningkatkan kualitas hunian masyarakat, perlu dilakukan upaya menyadarkan masyarakat bahwa pembangunan perumahan menjadi tanggung jawab masyarakat sendiri. Oleh karena itu, pemberdayaan merupakan upaya yang harus dilaksanakan dengan cara memperkuat potensi atau daya yang dimiliki oleh setiap masyarakat. Selain itu diperlukan langkah-langkah positif untuk menciptakan iklim dan suasana yang kondusif bagi setiap pelaku terkait dalam pembangunan perumahan khususnya bagi penghuni. Perkuatan ini meliputi penyediaan fasilitas dan dukungan dalam membuka akses dan peluang yang dapat menjadikan masyarakat semakin berdaya. Untuk itu Pemerintah melaksanakan Kegiatan Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS). Didalam pelaksanaan di lapangan perlu dilakukan pengawasan pengendalian dan pendampingan yang berkelanjutan serta evaluasi terhadap penyelenggaraan program BSPS yang tersebar di Provinsi Lampung sebab Direktorat Rumah Swadaya juga memerlukan hasil pantauan terhadap pelaksanaan program BSPS secara cepat, detail dan akurat sehingga mampu memenuhi kebutuhan informasi di tingkat pusat. (Juniartini, 2019).

1.2 Identifikasi Masalah

Pemilihan deskripsi dalam karya ilmiah ini untuk meningkatkan outcome (Martinus, 2018) program BSPS yang dilakukan oleh Satuan Kerja Penyediaan Perumahan Provinsi Lampung sehingga terdapat panduan instrument pengendali penyelenggaraan pembangunan yang jelas, terarah, efektif dan efisien.

Apabila dalam pelaksanaan kegiatan tidak memiliki instrument panduan harga material yang jelas dapat berdampak pada alokasi besaran nilai BSPS menjadi tidak tepat sasaran dan dapat terjadinya mark-up harga material hal ini menyebabkan mutu pengerjaan dan kualitas bangunan yang kurang baik yang mencakup kesalahan aspek keselamatan konstruksi yang sering terjadi.

1.3 Maksud dan Tujuan

Maksud dan tujuan dari penulisan ini adalah terciptanya panduan sandarisasi harga satuan yang baku, dan dapat dipertanggungjawabkan, serta dapat digunakan oleh CPB dalam menentukan besaran harga pada Kabupaten/Kota. Pada jangka menengah, adanya besaran harga/standarisasi harga satuan yang baku dan dapat digunakan secara regional pada Kabupaten/Kota.

2. Metodologi

Metodologi yang digunakan dalam penulisan ini adalah hasil studi literatur dan survey lapangan dan sosialisasi terhadap CPB oleh Satuan Kerja Penyediaan Perumahan Provinsi Lampung sehingga terdapat panduan instrument pengendali penyelenggaraan pembangunan yang jelas, terarah, efektif dan efisien.

2.1 Survey Lapangan

Survey harga pasar bahan bangunan yang diambil 3 sample toko bangunan di masing-masing kabupaten lampung utara,

tersebut, tersirat makna bahwa bantuan stimulan merupakan salah satu cara untuk mewujudkan hunian layak dan terjangkau bagi masyarakat yang memiliki keterbatasan daya beli melalui keswadayaan masyarakat. Keswadayaan menjadi hal penting dalam pelaksanaan program ini karena dapat mempengaruhi tercapai tidaknya output kegiatan berupa rumah layak huni. (Qomaria, 2015).

kabupaten mesuji, kabupaten lampung tengah dan kabupaten lampung timur.

2.2 Sosialisasi

Setelah dilakukan survey lapangan (Zulmiftahul, 2020), selanjutnya dilakukan sosialisasi dan menyampaikan instrument/standarisasi besaran harga upah dan harga material kepada koordinator kabupaten, fasilitator dan penerima bantuan di masing-masing kabupaten lampung utara, kabupaten mesuji, kabupaten lampung tengah dan kabupaten lampung timur dan kemudian diambil kesimpulan terhadap kondisi yang terjadi (Sulistiyanti, 2021).

3. Hasil dan pembahasan

Pelaksanaan kegiatan survey (Nama, 2018) harga kegiatan BSPS dilakukan dengan sasaran :

- a. Tersusunnya panduan mekanisme optimalisasi harga upah dan bahan material pada program BSPS di Provinsi Lampung.
- b. Sosialisasi penyelenggaraan kegiatan melalui pelatihan yang diintegrasikan (dikelola oleh Tim Rumah Swadaya Provinsi Lampung)
- c. Penerapan survey harga pada program kegiatan BSPS TA.2021

Jadwal rencana penerapan harga upah dan bahan material dilaksanakan dalam tiga tahap. Jangka pendek dilakukan pada bulan Februari 2021 s/d minggu ke-2 pada bulan April 2021, Jangka menengah pada minggu ke-2 bulan April 2021 s/d Desember 2021, dan Jangka Panjang pada bulan Agustus 2021 s/d Desember 2021.

Identifikasi potensi kendala yang akan muncul pada pelaksanaan karya tulis ini antara lain dapat di jabarkan pada table berikut:

Tabel 1. Kendala, Resiko dan Strategi Dalam Pelaksanaan

| No. | Kendala | Risiko | Strategi |
|-----|---|---|---|
| 1. | Penyediaan data realisasi harga satuan yang akurat dan terupdate sebagai referensi untuk penetapan harga satuan yang akan digunakan sebagai acuan dalam pelaksanaan kegiatan. | Tidak terdapat data realisasi harga satuan yang akurat dan terupdate sebagai referensi untuk penetapan harga satuan yang akan digunakan sebagai acuan dalam pelaksanaan kegiatan. | Melakukan koordinasi dengan instansi terkait untuk mendapatkan data realisasi harga satuan yang akurat dan terupdate sebagai referensi untuk penetapan harga satuan yang akan digunakan sebagai acuan dalam pelaksanaan kegiatan. |
| 2. | Minimnya sosialisasi kepada masyarakat mengenai manfaat dan tujuan dari kegiatan ini. | Minimnya sosialisasi kepada masyarakat mengenai manfaat dan tujuan dari kegiatan ini. | Melakukan sosialisasi kepada masyarakat mengenai manfaat dan tujuan dari kegiatan ini. |

Pelaksanaan dan implementasi pelaksanaan kegiatan harga upah dan bahan serta sosialisasi ini berkaitan erat dengan program pemerintah yaitu Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS). Pelaksanaan program BSPS memerlukan dukungan sumber daya dan perangkat kegiatan yang matang, diantaranya dalam hal pengawasan dan pengendalian guna menjaga setiap tahapan benar dilaksanakan sesuai dengan yang di harapkan dan mengawasi output rumah yang terbangun sesuai dengan aturan, maka diperlukan instrumen pengukuran Harga

Satuan dalam rangka standarisasi harga upah dan bahan Calon Penerima Bantuan (CPB) dengan cara menentukan indikator Harga Satuan yang akan digunakan dalam program BSPS.

Dengan adanya Panduan dan standarisasi Harga Satuan Bangunan yang jelas, diharapkan mempermudah CPB dalam menentukan perkiraan nilai bangunan berdasarkan harga satuan tertinggi yang dapat dipertanggungjawabkan peruntukannya dikarenakan merupakan harga pasar wajar pada masing-masing Kabupaten/Kota.



Gambar 1. Grafik penggunaan standarisasi besaran harga upah dan bahan material

4. Kesimpulan

Beberapa hal yang dapat di simpulkan dari pelaksanaan karya tulis ini adalah :

- 1) Dengan pelaksanaan karya tulis ini berhasil menggali lebih detail hal-hal yang menjadi kendala dalam kurang optimalnya kegiatan BSPS di lapangan
- 2) Berdasarkan kunjungan di lapangan pada toko bahan bangunan masih terdapat toko yang tidak menyediakan bahan bangunan yang dibutuhkan dalam program BSPS, output rumah layak huni yang dipersyaratkan tidak tercapai akibat penggantian material yang kurang memenuhi standar dalam SNI sehingga dari permasalahan tersebut dapat merugikan para pelaksana kegiatan
- 3) Pada zona-zona tertentu dengan jarak tempuh yang jauh dapat mempengaruhi harga antar wilayah kecamatan, apabila tidak di kontrol dengan baik kedepannya dapat terjadi timpang harga akibat adanya tambahan harga ongkos kirim bahan material hal ini dapat merugikan para pelaksana kegiatan khususnya penerima bantuan
- 4) Target jangka pendek sebagai bagian dari optimalisasi sudah dapat dilaksanakan, walaupun masih memerlukan penyempurnaan kembali di beberapa tahapan karena waktu pengerjaan yang terbatas
- 5) Penyediaan data dasar sebagai acuan penanganan rumah swadaya dengan strategi kegiatan pendampingan dan fasilitasi langsung ke tingkat kabupaten/kota sehingga terwujud persamaan persepsi terkait di tingkat kabupaten/kota dan Provinsi dalam hal koordinasi, sinkronisasi, konsolidasi dan harmonisasi guna mendukung program BSPS

- 6) Proses pencapaian sasaran-sasaran sebagai data dan dokumen acuan dalam dokumen perencanaan tersebut memerlukan koordinasi, konsolidasi, dan sinergi antara satuan kerja penyedia perumahan provinsi lampung dengan pemerintah daerah, pemerintah daerah dan dunia usaha (toko bahan bangunan) agar keseluruhan sumber daya yang ada dapat digunakan secara optimal agar tercapainya kinerja yang maksimal dalam rangka meningkatkan ketersediaan dan kualitas pelayanan program pemerintah yang lebih merata dan berkelanjutan
- 7) Mencarikan solusi dengan turun langsung kelapangan melakukan pemantauan lebih lanjut mengenai zona-zona khusus agar tidak terjadinya timpang harga yang terlalu tinggi sehingga dapat membuat kerugian di berbagai pihak.

Ucapan terima kasih

Penulis menghaturkan terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam pengumpulan data dan bahan serta saran dan masukan bagi terselesaikannya jurnal ini.

Daftar pustaka

- Arliman, L. (2018). Eksistensi Hukum Lingkungan dalam Membangun Lingkungan Sehat Di Indonesia. *Lex Librum: Jurnal Ilmu Hukum*, 5(1), 761-770.
- Despa, Dikpride and Widyawati, Ratna and Purba, Aleksander and Septiana, Trisya (2020) Edukasi Implementasi Undang – Undang Keinsinyuran Pada Aparatur Sipil Negara (Asn) Pemerintahan Kabupaten Di Lampung. *Prosiding Senapati Seminar Nasional Pengabdian Kepada Masyarakat Teknologi Dan Inovasi Pengabdian Masyarakat Di Era Revolusi Industri 4.0 Dan Society 5.0*. Pp. 47-50. Issn 2685-0427
- Martinus; Juliardi, Arif; Adi, I Putu Dharma (2018) Pembuatan Sistem Kontrol Motor Dc Untuk Prototipe Kendaraan Listrik Raden Intan 2. *Barometer*, 3 (2). Pp. 122-124. Issn 1979-889x
- Nama, G. F., Rasyidy, F. H., & Arum SP, R. (2018). A Real-time Schoolchild Shuttle Vehicle Tracking System Base on Android Mobile-apps. *International Journal of Engineering & Technology (IJET)*, 7(3.36), 40-44.
- Suprijanto, I. (2004). Reformasi Kebijakan & Strategi Penyelenggaraan Perumahan & Permukiman. *DIMENSI: Journal of Architecture and Built Environment*, 32(2).
- Qomaria, A. (2015). Dampak Sosial Ekonomi dan Lingkungan Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya di Kelurahan Meri Kota Mojokerto. *Kebijakan Dan Manajemen Publik*, 3(1), 1-7.
- Sulistiyanti, Sri Ratna and Aryanti, Nina Yudha and Muhammad, Meizano Ardhi and Djausal, Gita Paramita (2021) Prosiding SENAPATI 2021 yang berjudul Pelatihan Pemetaan Digital Potensi Desa Hanakau Jaya, Kecamatan Sungkai Utara, Kabupaten Lampung Utara. In: *Senapati 2020*, 22-23 September 2020, Daring, Universitas Lampung.
- Juniartini, N. L. P. (2019). Tinjauan Penyaluran Dana BSPS di Desa Tusan, Kecamatan Banjarangkan, Kabupaten Klungkung. *Jurnal Bali Membangun Bali*, 2(3), 161-172.
- Zulmiftahul, Huda and Khairudin, Khairudin and Lukmanul, Hakim and Zebua, Osea (2020) Pelatihan Instalasi Sistem Plts Bagi Siswa-Siswi Di Smk 2 Mei Bandar Lampung. *Prosiding Senapati Seminar Nasional Pengabdian Kepada Masyarakat Teknologi Dan Inovasi*, 2. Pp. 285-288. Issn 2685-0427