

Analisis Faktor Penyebab Keterlambatan Pembangunan Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) di Seram Bagian Barat Provinsi Maluku

Refisa Agdan Daffa^{1,*}, Umar Abdul Aziz¹, Larashati B'tari Setyaning¹

Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Muhammadiyah Purworejo¹

Email: agdandaffa21@gmail.com

Abstrak. Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) merupakan program bantuan rumah dari pemerintah untuk seluruh masyarakat Indonesia yang berpenghasilan rendah yang salah satunya ada di Seram Bagian Barat Provinsi Maluku. Pembangunan rumah sederhana Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya di Seram Bagian Barat mengalami keterlambatan dari berbagai faktor. Penelitian ini menganalisis keterlambatan pembangunan rumah sederhana Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya menggunakan metode kuesioner yang diberikan kepada Balai Pelaksana Penyedia Perumahan Maluku menggunakan analisis data dengan alat bantu berupa program aplikasi komputer yaitu SPSS *for windows 25.0* dan *microsoft excel*. Hasil analisis menunjukkan ada 18 indikator penyebab keterlambatan pembangunan rumah sederhana Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya. Ada 3 faktor dominan yang menjadikan pembangunan rumah sederhana terlambat yaitu jumlah tenaga kerja yang kurang, kurangnya kedisiplinan tenaga kerja, dan terjadi keterlambatan pengiriman material karena akses lokasi. Solusi untuk mengatasi factor dominan yang menjadi masalah dalam keterlambatan pembangunan yaitu merekrut tenaga kerja dari luar Maluku, melakukan pelatihan secara rinci bagi calon fasilitator lapangan, melakukan pengawasan langsung dari pihak balai perumahan, membuat *milestone* pekerjaan yang harus dilakukan, dan melakukan gotong royong masyarakat dengan *supplier* agar material cepat sampai lokasi yang sulit diakses oleh kendaraan bermotor.

Kata Kunci : BSPS, rumah sederhana, keterlambatan pembangunan.

Abstrack. *Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) is a housing assistance program from the government for all low-income Indonesian people, one of which is in West Seram, Maluku Province. The construction of simple houses, the Self-Help Housing Stimulant Assistance Program in West Seram, has been delayed due to various factors. This study analyzes the delays in the construction of simple houses with the Self-help Housing Stimulant Assistance Program using a questionnaire method given to the Maluku Housing Provision Implementation Center using data analysis with tools in the form of computer application programs, namely SPSS for Windows 25.0 and Microsoft Excel. The results of this analysis show that there are 18 indicators causing delays in the construction of simple houses from the Self-Help Housing Stimulant Assistance Program. There are 3 dominant factors that make the construction of simple houses late, namely the insufficient number of workers, lack of labor discipline, and delays in material delivery due to location access. Solutions for overcoming the dominant factor which is a problem in delays in development, namely recruiting workers from outside Maluku, conducting detailed training for prospective field facilitators, conducting direct supervision from the housing agency, making work milestones that must be carried out, and carrying out community cooperation with suppliers so that materials quickly reach locations that are difficult to access by motorized vehicles.*

Keyword : *Self Help Housing Stimulant Program, house, development delays*

1. Pendahuluan

Rumah adalah kebutuhan utama bagi seluruh masyarakat Indonesia untuk tempat tinggal dan status keluarga yang tinggal didalamnya. Mengingat begitu pentingnya rumah untuk masyarakat, maka pemerintah harus memperhatikan kelayakan rumah tinggal di seluruh Indonesia. Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya bertujuan untuk layaknya rumah tinggal masyarakat di seluruh Indonesia bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Terbangunnya rumah yang layak huni bagi masyarakat dapat meningkatkan keamanan dan kenyamanan bagi penghuninya.

Seram Bagian Barat adalah salah satu daerah yang mendapatkan bantuan Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya di Provinsi Maluku. Sejumlah 147 rumah mendapatkan bantuan renovasi rumah dan bangun baru. Seram Bagian Barat mendapatkan Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya pada tahun 2022 tahap 3. Adanya keterlambatan pembangunan rumah sederhana Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya di Seram Bagian Barat terjadi karena berbagai macam faktor. Hal ini merupakan aspek permasalahan yang harus dibenahi setiap pembangunan. Keterlambatan merupakan permasalahan konstruksi yang melebihi waktu rencana kegiatan yang telah ditentukan.

Penelitian ini menggunakan metode kuesioner yang diberikan kepada Balai Pelaksana Penyedia Perumahan untuk mengetahui faktor-faktor yang menjadikan keterlambatan pada pembangunan rumah sederhana Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya. Analisis data dari penelitian ini menggunakan bantuan aplikasi komputer yaitu *SPSS 25.0* dan *Microsoft excel*.

2. Metode Penelitian

2.1 Pengumpulan Data

- a. Kuesioner yang diberikan responden Balai Pelaksana Penyedia Perumahan Maluku.
- b. Wawancara kepada salah satu fasilitator lapangan.
- c. Observasi selama 5 bulan dengan mengikuti Program Magang dan Studi Independen Bersertifikat.

2.2 Analisis Data

- a. Menentukan Variabel Penelitian
Pemilihan variabel penelitian dengan memilih factor dan indikator dari penelitian terdahulu yang cocok pada penelitian ini dan memberikan survei pendahuluan kepada responden untuk mengetahui relevan atau tidak suatu variabel.
- b. Penyusunan Variabel Penelitian
Menyusun variabel penelitian yang sudah relevan untuk survei utama dalam kuesioner.
- c. Kuesioner Utama
Memberikan kuesioner utama kepada 19 responden Balai Pelaksana Penyedia Perumahan Maluku.
- d. Pengolahan Data.
Setelah mendapatkan data dari kuesioner yang diberikan dapat diolah data menggunakan bantuan aplikasi *spss v25* dan *Microsoft excel* untuk:
 - 1) Uji Validitas untuk menguji valid atau tidaknya indikator keterlambatan pembangunan.
 - 2) Uji Reliabilitas untuk menguji reliabel suatu indikator keterlambatan pembangunan.
 - 3) Perankingan untuk mengetahui faktor dominan dari seluruh indikator keterlambatan.Untuk uji validitas dan uji reliabilitas menggunakan aplikasi *SPSS 25.0* dan perankingan menggunakan aplikasi *Microsoft excel*.

3. Hasil Penelitian

3.1 Survei Pendahuluan

Survei pendahuluan dilakukan untuk menentukan variabel dan indikator suatu kuesioner. Pada saat survei pendahuluan dilakukan menggunakan 3 responden yang memahami pada saat pekerjaan pembangunan di lapangan dan didapatkan variabel dan indikator kuesioner. Hasil Survei Pendahuluan dapat dilihat pada Tabel 1.

Tabel 1. Hasil Survei Pendahuluan

No.	Kode	R 1	R 2	R 3	Kesimpulan	No.	Kode	R 1	R 2	R 3	Kesimpulan
1	F1	R	R	R	Relevan	17	F17	R	R	R	Relevan
2	F2	TR	TR	TR	Tidak Relevan	18	F18	R	R	R	Relevan
3	F3	TR	TR	TR	Tidak Relevan	19	F19	TR	TR	R	Relevan
4	F4	R	R	TR	Relevan	20	F20	TR	TR	TR	Tidak Relevan
5	F5	R	R	TR	Relevan	21	F21	R	TR	R	Relevan
6	F6	R	R	R	Relevan	22	F22	R	R	R	Relevan
7	F7	R	R	TR	Relevan	23	F23	R	TR	R	Relevan
8	F8	TR	TR	R	Relevan	24	F24	R	R	R	Relevan
9	F9	TR	TR	TR	Tidak Relevan	25	F25	TR	R	R	Relevan
10	F10	R	R	R	Relevan	26	F26	R	R	R	Relevan
11	F11	TR	TR	TR	Tidak Relevan	27	F27	TR	R	R	Relevan
12	F12	R	TR	TR	Relevan	28	F28	R	R	R	Relevan
13	F13	R	R	TR	Relevan	29	F29	R	R	R	Relevan
14	F14	R	R	R	Relevan	30	F30	R	R	R	Relevan
15	F15	R	R	R	Relevan	31	F31	R	R	R	Relevan
16	F16	TR	R	TR	Relevan						

Sumber : data penelitian, 2023

3.2 Survei Utama

Survei pendahuluan dilakukan untuk melakukan penilaian yang diberikan oleh responden dan selanjutnya akan dianalisis. Setelah mendapatkan variabel dan indikator dari survei pendahuluan, survei utama dilakukan untuk melakukan penilaian di setiap indikator kuesioner. Survei utama dilakukan dengan menggunakan skala likert yaitu skala satu sampai lima dengan ketentuan (Sangat Rendah (SR), Rendah (R), Sedang (S), Tinggi (T), dan Sangat Tinggi (ST)). Hasil Survei Utama dapat dilihat pada Tabel 2.

Tabel 2. Hasil Survei Utama

No.	Kode	RESPONDEN																		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1	F1	1	5	2	2	3	3	3	5	1	2	3	3	3	2	4	3	3	5	4
2	F2	4	3	4	5	3	1	2	5	5	5	3	4	3	4	3	4	3	4	4
3	F3	1	5	1	1	2	3	3	5	1	2	3	3	3	1	2	4	3	4	4
4	F4	5	5	3	3	2	2	3	5	5	5	5	4	2	3	5	3	3	3	4
5	F5	2	4	2	3	1	3	2	5	1	2	2	5	4	1	2	4	3	5	4
6	F6	1	4	2	2	1	2	4	4	5	5	3	4	4	2	3	4	3	5	4
7	F7	4	5	3	5	4	2	1	4	5	5	4	3	3	5	5	5	3	2	4
8	F8	2	5	4	3	3	1	3	5	4	5	1	5	2	2	2	3	4	4	4
9	F9	2	5	3	1	2	2	3	5	1	1	2	4	4	1	3	5	2	5	4
10	F10	3	3	3	3	2	2	3	5	3	2	3	4	2	3	4	4	3	4	4
11	F11	2	3	3	3	2	2	3	5	3	3	2	4	3	4	4	4	2	3	4

No.	Kode	RESPONDEN																		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
12	F12	3	3	2	1	2	3	3	5	2	3	3	4	4	3	3	2	4	4	
13	F13	5	4	3	4	4	2	2	5	5	5	3	5	4	4	4	4	5	4	
14	F14	4	4	4	4	3	2	3	5	5	5	3	5	3	4	5	4	3	4	
15	F15	2	4	2	3	3	5	1	5	4	5	2	3	4	4	3	4	2	5	
16	F16	2	5	2	2	3	5	4	5	5	4	3	2	2	2	4	4	3	3	
17	F17	3	3	3	3	3	4	1	5	3	5	2	4	2	3	3	4	3	4	
18	F18	5	3	4	4	3	4	3	5	4	5	4	4	4	3	3	4	3	4	
19	F19	1	3	3	2	3	3	4	5	5	5	3	4	4	4	3	4	2	3	
20	F20	3	5	4	4	4	5	4	5	5	4	5	5	2	4	3	4	3	1	
21	F21	4	5	4	4	4	5	1	5	5	4	3	2	4	4	5	5	2	1	
22	F22	5	5	4	4	3	4	5	4	5	5	3	2	3	5	5	3	3	1	
23	F23	3	5	2	3	3	1	1	3	3	3	3	2	2	3	4	3	2	1	
24	F24	5	4	4	4	3	3	3	2	5	5	4	5	3	3	2	4	4	4	
25	F25	4	5	4	5	4	2	2	5	4	5	4	2	3	4	4	4	5	3	
26	F26	5	4	5	4	4	3	3	5	5	5	4	4	3	4	5	4	5	4	

Sumber : data penelitian, 2023

3.3 Uji Validitas

Uji Validitas dilakukan untuk mengetahui valid atau tidaknya suatu variabel dan indikator dari sebuah kuesioner dengan cara menganalisis hubungan antara skor tiap butir dan skor total. Perhitungan tersebut menghasilkan butir yang valid dan tidak valid. Jika r hitung $>$ r tabel, maka pernyataan kuesioner dianggap valid. Demikian sebaliknya, jika r hitung $<$ r tabel, maka pernyataan kuesioner dianggap tidak valid dan tidak dipakai dalam kuesioner ini. Nilai r tabel dengan $N = 19$ adalah 0,456 (dari Distribusi Nilai r tabel Signifikansi 5% dan 1%). Hasil dari uji validitas data kuesioner dapat dilihat pada Tabel 3.

Tabel 3. Hasil Uji Validitas

Item	Koefisien Korelasi	r tabel	Keterangan
Desain			
F1	0,411	0,456	Tidak Valid
Pelaksanaan			
F2	0,627	0,456	Valid
F3	0,479	0,456	Valid
F4	0,628	0,456	Valid
Manajerial			
F5	0,502	0,456	Valid
F6	0,591	0,456	Valid
Bahan			
F7	0,502	0,456	Valid
F8	0,669	0,456	Valid
F9	0,482	0,456	Valid
Peralatan			
F10	0,600	0,456	Valid
F11	0,690	0,456	Valid
F12	0,493	0,456	Valid
Tenaga Kerja			
F13	0,661	0,456	Valid

Item	Koefisien Korelasi	r tabel	Keterangan
F14	0,772	0,456	Valid
F15	0,569	0,456	Valid
F16	0,682	0,456	Valid
Perencanaan dan Penjadwalan			
F17	0,386	0,456	Tidak Valid
F18	0,492	0,456	Valid
F19	0,222	0,456	Tidak Valid
Karakteristik tempat atau daerah			
F20	0,370	0,456	Tidak Valid
F21	0,004	0,456	Tidak Valid
Situasi			
F22	0,477	0,456	Valid
F23	0,094	0,456	Tidak Valid
Penerima Bantuan			
F24	0,493	0,456	Valid
F25	0,452	0,456	Tidak Valid
F26	0,382	0,456	Tidak Valid

Sumber : data penelitian, 2023

3.4 Uji Reliabilitas

Uji reliabilitas digunakan untuk mengetahui alat ukur kuesioner yang dirancang dapat digunakan dalam penelitian. Suatu alat ukur dapat digunakan jika alat ukur tersebut digunakan berulang kali akan memberikan hasil yang relatif sama (tidak berbeda jauh). Untuk melihat andal atau tidaknya suatu alat ukur kuesioner dapat digunakan menggunakan koefisien reliabilitas dan apabila koefisien reliabilitas lebih dari 0,60 maka secara keseluruhan pernyataan tersebut dinyatakan andal (reliabel). Hasil uji reliabilitas Variabel Indikator Program BPS dapat dilihat pada Tabel 4.

Tabel 4. Hasil Uji Reliabilitas

No.	Variabel Indikator	Cronbach's Alpha	Keterangan
1	F2	0,817	Sangat Reliabel
2	F3	0,820	Sangat Reliabel
3	F4	0,815	Sangat Reliabel
4	F5	0,817	Sangat Reliabel
5	F6	0,809	Sangat Reliabel
6	F7	0,831	Sangat Reliabel
7	F8	0,809	Sangat Reliabel
8	F9	0,821	Sangat Reliabel
9	F10	0,816	Sangat Reliabel
10	F11	0,813	Sangat Reliabel
11	F12	0,818	Sangat Reliabel
12	F13	0,813	Sangat Reliabel
13	F14	0,810	Sangat Reliabel
14	F15	0,820	Sangat Reliabel
15	F16	0,829	Sangat Reliabel
16	F18	0,826	Sangat Reliabel
17	F22	0,854	Sangat Reliabel
18	F24	0,837	Sangat Reliabel

Sumber : data penelitian, 2023

3.5 Mean dan Perankingan

Analisa nilai mean dilakukan untuk mencari nilai rata-rata tiap variabel indikator yang ada di kuesioner. Perankingan digunakan untuk mengetahui faktor yang paling berpengaruh atau dominan setelah uji validitas dan

reliabilitas dilakukan. Mean dan perankingan digunakan untuk memudahkan peneliti untuk mencari faktor dominan yang menjadi sebab utama pada penelitian. Data yang diuji untuk mencari nilai mean dan perankingan ialah data yang di uji validitas hasilnya valid dan reliabel. Nilai mean dan perankingan didapat menggunakan rumus pada Tabel 5.

Tabel 5. Hasil Mean dan Perankingan

No.	Item	Variabel Indikator Keterlambatan	Keterangan
1	F13	Keahlian dan jumlah tenaga kerja yang kurang	4
2	F14	Kurangnya kedisiplinan tenaga kerja	3,89
3	F7	Terjadi keterlambatan pengiriman karena akses lokasi	3,79
4	F18	Penentuan durasi waktu kerja tidak tepat	3,79
5	F22	Intensitas curah hujan	3,74
6	F24	Ketidak patuhan Penerima Bantuan dalam melaksanakan Program BSPS	3,74
7	F4	Sengketa hokum dengan berbagai pihak terkait seperti Kartu Identitas Penduduk atau Kartu Keluarga tidak valid	3,68
8	F2	Durasi kontrak yang terlalu pendek	3,63
9	F15	Kurangnya komunikasi tenaga lapangan dan pemilik bangunan	3,37
10	F16	Lambatnya persetujuan harga kesepakatan material	3,26
11	F6	Kurangnya komunikasi antara atasan ke tenaga lapangan	3,26
12	F8	Kekurangan bahan konstruksi pada saat pembangunan	3,26
13	F10	Keterbatasan peralatan di lokasi	3,16
14	F11	Peralatan yang tidak memadai atau tidak sesuai	3,11
15	F12	Pengalaman operator alat tidak mumpuni atau tidak paham menggunakan alat	3,00
16	F5	Kurangnya pengalaman tenaga ahli	2,89
17	F9	Perubahan material oleh owner	2,89
18	F3	Keterlambatan pembayaran material	2,68

Sumber : data penelitian, 2023

4. Kesimpulan dan Saran

4.1 Kesimpulan

Didapatkan 18 faktor indikator yang menyebabkan terlambatnya pembangunan rumah sederhana Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya di Seram Bagian Barat Provinsi Maluku. Terdapat juga 3 faktor indikator dominan pada penelitian ini yaitu faktor indikator yang menduduki ranking 1, 2, dan 3 pada hasil mean dan perankingan sebagai berikut.

- a. Keahlian dan jumlah tenaga yang kurang.
- b. Kurangnya kedisiplinan tenaga kerja.
- c. Terjadi keterlambatan pengiriman karena akses lokasi.

4.2 Saran

- a. Saran untuk lembaga terkait.
 - 1) Pemerintah daerah sebaiknya perlu melakukan sosialisasi kepada masyarakat dan tenaga ahli konstruksi khususnya pada pembangunan rumah tinggal sederhana terkait kesesuaian bangunan rumah tinggal terhadap aturan yang berlaku.
 - 2) Diharapkan dengan adanya penelitian ini, Pemerintah Provinsi Maluku lebih memperhatikan prosedur pembangunan yang ada di lapangan terkait proses pembangunan rumah sederhana Program BSPS.
 - 3) Sebaiknya untuk pemilihan tenaga kerja Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya lebih diperketat dalam perekrutan seperti merekrut lulusan dari teknik.
- b. Saran untuk penelitian yang akan datang.
 - 1) Untuk mendapatkan hasil yang lebih akurat, peneliti selanjutnya sebaiknya mengambil sampel responden dengan jumlah yang lebih banyak sehingga memiliki beragam pendapat.
 - 2) Perlu menambah variabel dan indikator lain yang belum ada dari penelitian ini.
 - 3) Penelitian selanjutnya bisa meneliti tentang dampak yang dialami akibat keterlambatan pembangunan rumah sederhana Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya.

- 4) - Penelitian selanjutnya bisa meneliti tentang hubungan atau keterkaitan antar variabel.

Daftar Pustaka

- Ari Putra Triwibowo. 2022. *Analisis Faktor Penyebab Keterlambatan Pada Proyek Konstruksi Jalan Di Wilayah Manokwari Papua Barat*. Skripsi, tidak diterbitkan. Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta.
- Balai Pelaksana Penyedia Perumahan. 2019. *Optimalisasi Sistem Pengendalian Intern (SPI) Dan Penyusunan Booklet Manajemen Resiko Dalam Penyelenggaraan Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS)*. Maluku.
- Bidang Kajian Kebijakan Dan Inovasi Administrasi Negara. 2018. *Processing Data Penelitian Menggunakan SPSS*. Jakarta.
- Direktorat Jenderal Perumahan. 2021. *Pelaksanaan Kegiatan Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS)*. Jakarta.
- Dwiputranto, B.P. *Analisis Keterlambatan Pada Proyek Apartemen Berkonsep Transit Oriented Development (TOD)*. Politeknologi, 19-1.
- Lestari, I.G. *Analisis Faktor-Faktor Penyebab Keterlambatan Pelaksanaan Proyek Konstruksi Di Kabupaten Badung (Studi Kasus : Proyek Konstruksi Gedung pada Seksi Tata Bangunan Bidang Cipta Karya Dinas PUPR Kabupaten Badung)*. UnmasMataram, 017-01.
- Maddepungeng, A., dkk. 2019. *Studi Faktor Penyebab Keterlambatan Proyek Konstruksi Studi Kasus Proyek Pembangunan 6 Ruas Jalan Tol Dalam Kota Jakarta*. Jurnal Konstruksia, 11-1.
- Mangare, J.B., dkk. 2016. *Faktor-faktor Penyebab Keterlambatan Pada Proyek Konstruksi Dan Alternatif Penyelesaiannya*. Sipil Statik, 11, 2337-6732.
- Nabilah. 2021. *Analisis Penyebab Keterlambatan Proyek Dengan Menggunakan Metode Fault Tree Analisis*. Jakarta.
- Puspita, M.C., dkk. 2022. *Identifikasi Faktor Penyebab Keterlambatan Pembangunan Proyek Rumah Sakit Di Provinsi Banten Pada Masa Covid-19*. FTSP. 978-623-91368.
- Puspitasari, I.P. 2020. *Analisis Faktor-Faktor Keterlambatan Pada Proyek Perumahan Casa De Viola Dan Alternatif Penyelesaiannya*. Jurnal Teknik Sipil, 144-146, 2337-6732.
- Siahaan, F.M. 2021. *Analisis Faktor Keterlambatan Proyek Konstruksi Pada PT.PLN (Persero) UIP Sumbagut*. Denpasar
- Sugiyono. 2013. *Cara Mudah Menyusun: Skripsi, Tesis, dan Disertasi*. Yogyakarta: Alfabeta.
- Yunus, A.I. 2022. *Studi Keterlambatan Proyek Pembangunan Ruko Business Park Citaland City*. *Civil and Environmental Engineering*, 2, 2775-0213.
- Zikri. MHD.Abdu. 2021. *Identifikasi Dan Analisa Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keterlambatan Proyek Perumahan Casa De Viola Dan Alternatif Penyelesaiannya*. Skripsi, tidak diterbitkan. Universitas Islam Riau, Pekanbaru.