

TINJAUAN HUKUM PELAKSANAAN BANTUAN STIMULAN PERUMAHAN SWADAYA (BSPS)



(Sumber: <https://pu.go.id/>)

I. PENDAHULUAN

Rumah sudah menjadi kebutuhan dasar bagi setiap individu, karena rumah merupakan bagian dari suatu permukiman yang utuh dan tidak semata-mata merupakan tempat bernaung untuk melindungi diri dari segala bahaya, gangguan, dan pengaruh fisik belaka, melainkan juga merupakan tempat tinggal, tempat beristirahat setelah menjalani perjuangan hidup sehari-hari.¹

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman mengamanatkan bahwa negara bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia.² Rumah yang layak merupakan rumah yang memenuhi persyaratan keselamatan bangunan, dan kecukupan minimum luas bangunan, serta kesehatan penghuni.³

Pemerintah wajib memenuhi kebutuhan rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Untuk memenuhi rumah bagi MBR, Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah wajib memberikan kemudahan pembangunan dan perolehan Rumah melalui program perencanaan pembangunan Perumahan secara bertahap dan berkelanjutan.

¹ C. Djemabut Blaang, "Perumahan dan Pemukiman", Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 1986, hlm. 28.

² Surat Edaran Direktur Jenderal Penyediaan Perumahan Nomor 07/SE/Dr/2018 tentang Petunjuk Teknis Penyelenggaraan Petunjuk Teknis Penyelenggaraan Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya

³ Penjelasan Pasal 24 Huruf a Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

Kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan rumah bagi MBR salah satunya dapat berupa stimulan rumah swadaya.⁴ Rumah swadaya merupakan rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.⁵

Berdasarkan data Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) pada Tahun 2019 diketahui sebanyak 2,22 juta rumah yang sudah terbangun tidak layak huni.⁶ Pemerintah melalui Kementerian PUPR dan Pemerintah Daerah berupaya mengurangi jumlah rumah tidak layak huni di Indonesia, salah satunya melalui Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) atau yang dikenal dengan istilah “Bedah Rumah”. BSPS pada prinsipnya berupaya mendorong prakarsa dan upaya masyarakat agar memiliki kemampuan dalam merencanakan, melaksanakan, dan mengawasi sendiri pembangunan rumahnya secara swadaya. Dalam program ini pemerintah tidak memberikan bantuan dalam bentuk uang tunai, melainkan berupa bahan bangunan untuk memperbaiki atau membangun rumah yang dilakukan oleh masyarakat dengan membentuk kelompok atau swadaya secara gotong-royong.

Program tersebut dianggarkan cukup besar dan nilainya terus meningkat dari tahun ke tahun. Pada tahun 2018 pemerintah menganggarkan Program BSPS dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) senilai Rp3,2 triliun, tahun 2019 senilai Rp4,28 triliun dan tahun 2020 senilai Rp4,38 triliun. Dengan anggaran tersebut, ditargetkan dapat menjangkau sebanyak 206.500 unit rumah tidak layak huni melalui dua kegiatan yaitu peningkatan kualitas rumah sebanyak 198.500 unit dan pembangunan baru 8.000 unit.⁷ Dalam kurun waktu 4 tahun (2015-2018), program BSPS ini telah meningkatkan rumah tidak layak huni menjadi rumah layak huni sebanyak 494.169 unit.⁸

Besaran anggaran untuk masing-masing penerima terbagi menjadi dua kriteria yakni kriteria pertama adalah Peningkatan Kualitas Rumah Swadaya di Daerah Provinsi dengan jumlah bantuannya sebesar Rp17,5 juta. Jumlah tersebut dibagi untuk pembelian bahan bangunan sebesar Rp15 juta dan untuk upah tukang sebesar Rp2,5 juta. Kemudian untuk kriteria kedua adalah Peningkatan Kualitas dan Pembangunan Baru Rumah Swadaya di Khusus Pulau-Pulau Kecil dan Pegunungan di Provinsi Papua dan Papua Barat dengan nilai bantuan sebesar Rp35 juta. Dana bantuan tersebut digunakan untuk pembelian bahan bangunan sebesar Rp30 juta dan sisanya untuk upah tukang.⁹

Realisasi Program BSPS pada sejumlah wilayah di Indonesia tidak hanya menggunakan APBN namun juga Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD). Sampai dengan saat ini, Pemerintah Provinsi Kalimantan Utara sudah merealisasikan

⁴ Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman

⁵ Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 01 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

⁶ <http://datartlh.perumahan.pu.go.id/>

⁷ Ibid

⁸ <https://pu.go.id/berita>

⁹ <https://jpp.go.id/>

sebanyak 486 unit rumah dari alokasi APBD dengan nilai Rp7,35 miliar dan pada tahun 2020 direncanakan akan merealisasikan bantuan BSPS sejumlah 317 unit rumah.¹⁰

II. PERMASALAHAN

Berdasarkan latar belakang diatas, dapat ditarik permasalahan-permasalahan berkaitan dengan penyaluran Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) sebagai berikut:

1. Apa yang dimaksud BSPS?
2. Bagaimana mekanisme pelaksanaan BSPS?

III. PEMBAHASAN

1. Definisi BSPS

Pembangunan kesejahteraan sosial pada hakikatnya dilaksanakan oleh Pemerintah bersama-sama masyarakat, dengan demikian diperlukan lingkungan kebijakan yang kondusif, yang mendorong masyarakat untuk dapat berperan aktif secara optimal dalam pembangunan kesejahteraan sosial.¹¹ Program BSPS merupakan salah satu program peningkatan kesejahteraan masyarakat yang dalam proses pelaksanaannya melibatkan masyarakat secara swadaya guna peningkatan kualitas rumah tidak layak huni menjadi rumah layak huni atau pembangunan baru rumah layak huni.

BSPS adalah bantuan Pemerintah bagi masyarakat berpenghasilan rendah untuk mendorong dan meningkatkan keswadayaan dalam peningkatan kualitas rumah dan pembangunan baru rumah beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum.¹²

Bentuk BSPS adalah berupa uang dan barang. Untuk BSPS yang berbentuk uang digunakan untuk membeli bahan bangunan dan membayar upah kerja, sedangkan untuk BSPS yang berbentuk barang adalah berupa Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum (PSU) sebagai insentif bagi kelompok penerima BSPS yang telah melaksanakan kegiatan Pembangunan Baru Rumah Swadaya.

Penerima BSPS adalah perseorangan yang termasuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Persyaratan penerima BSPS adalah:

- a. Warga Negara Indonesia (WNI) 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;

¹⁰ <https://humas.kaltaraprov.go.id/>

¹¹ Susanto, Astrid, *Sosiologi Pembangunan*, Jakarta : Bina Cipta, 1984, hlm 70

¹² Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 07/PRT/M/2018 tentang Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS)

- 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 Kelompok Penerima Bantuan (KPB) dengan pernyataan tanggung renteng.

Program BSPS terdiri dari dua kegiatan yakni Peningkatan Kualitas Rumah Swadaya (PKRS) dan Pembangunan Baru Rumah Swadaya (PBRs). Kegiatan PKRS adalah kegiatan memperbaiki rumah tidak layak huni menjadi layak huni yang diselenggarakan atas prakarsa dan upaya masyarakat baik secara perseorangan atau berkelompok. Kegiatan ini dilaksanakan oleh penerima BSPS yang memiliki dan menempati satu-satunya rumah dengan kondisi tidak layak huni. Sedangkan kegiatan PBRs adalah kegiatan pembangunan rumah baru yang layak huni yang diselenggarakan atas prakarsa dan upaya masyarakat baik secara perseorangan atau berkelompok.

2. Pelaksanaan BSPS

- a. Pelaksanaan BSPS berupa uang¹³

1) Pencairan BSPS

Untuk pencairan BSPS, Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) menyusun Surat Permintaan Pembayaran (SPP) berdasarkan Keputusan PPK tentang penerima bantuan dan diajukan kepada Pejabat Pembuat Surat Perintah Membayar (PPSPM). Kemudian PPSPM melakukan kelengkapan dokumen dan setelah dinyatakan lengkap diterbitkan Surat Perintah Membayar (SPM). Dokumen SPM disampaikan kepada Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara (KPPN) untuk proses agar dana bantuan dapat disalurkan ke rekening Kuasa Pengguna Anggaran (KPA) pada bank/pos penyalur. Proses penyaluran dana BSPS mengikuti ketentuan pencairan langsung (LS) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

2) Penyaluran BSPS

Untuk penyaluran BSPS, PPK membuat Surat Perintah Penyaluran Dana (SPPn) yang ditujukan kepada pejabat bank/pos penyalur dengan melampirkan Daftar Penerima Bantuan (DPB). Berdasarkan SPPn tersebut, kemudian bank/pos penyalur menyalurkan bantuan dari rekening Satuan Kerja ke rekening penerima bantuan.

3) Pemanfaatan BSPS

¹³ Surat Edaran Direktur Jenderal Penyediaan Perumahan Nomor 07/SE/Dr/2018 tentang Petunjuk Teknis Penyelenggaraan Petunjuk Teknis Penyelenggaraan Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya, Lampiran Romawi IV

- a) pemanfaatan bantuan dilakukan dalam 2 (dua) tahap dengan setiap tahap sebesar 50% (lima puluh persen) untuk membeli bahan bangunan dan membayar upah kerja;
- b) bantuan tahap kedua dapat dilakukan apabila pelaksanaan konstruksi mencapai atau setara dengan pemasangan bahan bangunan sebesar paling sedikit 30% (tiga puluh persen);
- c) pembelian bahan bangunan dilakukan dengan cara pemindahbukuan uang dari rekening penerima ke rekening toko/penyedia bahan bangunan setelah bahan bangunan dikirim oleh toko/penyedia bahan bangunan dan diterima oleh penerima BSPS;
- d) pembayaran upah kerja dilakukan dengan cara penarikan tunai dari rekening penerima bantuan;
- e) toko/penyedia bahan bangunan tempat pembelian bahan bangunan dipilih dan ditunjuk oleh KPB berdasarkan survei dan kesepakatan kelompok;

Apabila toko/penyedia bahan bangunan tidak memiliki Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) dan Surat Izin Tempa Usaha (SITU), maka KPB bersepakat melakukan penunjukan toko/penyedia bahan bangunan yang dituangkan dalam Berita Acara dan mengusulkannya kepada KPA. Selanjutnya KPA, berdasarkan surat permohonan KPB tersebut, menetapkan penunjukkan toko/penyedia bahan bangunan setelah melalui analisis kelayakan. Kemudian apabila toko/penyedia bahan bangunan tidak dapat menyediakan seluruh kebutuhan bahan bangunan bagi KPB, maka toko/penyedia bahan bangunan tersebut dapat bekerja sama dengan penyedia bahan bangunan lain dengan syarat toko/penyedia bahan bangunan yang kontrak kerja sama dengan KPB bertanggung jawab terhadap pemenuhan kontrak kerja sama.

- f) penerima bantuan melakukan pemanfaatan bantuan berdasarkan Daftar Rencana Pemanfaatan Bantuan (DRPB);
- g) Ketua KPB melakukan perjanjian kerja sama pembelian bahan bangunan dengan pemilik toko bahan bangunan;
- h) toko/penyedia bahan bangunan mengirim bahan bangunan ke tempat penerima bantuan sesuai DRPB dan perjanjian kerja sama dalam 2 (dua) tahap;
- i) bukti penerimaan uang untuk upah kerja berupa slip penarikan dan bentuk pertanggungjawaban upah kerja berupa kuitansi atau bukti lain yang sah dari penerima bantuan kepada tukang atau pekerja dengan dibuktikan dengan dipakainya bahan bangunan sesuai DRPB;
- a) penerima bantuan menyusun laporan penggunaan dana tahap 1 dan tahap 2 didampingi oleh Tenaga Fasilitator Lapangan (TFL) dan diverifikasi oleh

Koordinator Fasilitator (Korfes) dan Tim Teknis serta melampirkan dokumen pertanggungjawaban.

b. Tahapan Pelaksanaan BSPS Berupa PSU

1) Pembangunan PSU

Pembangunan PSU dilakukan melalui pengadaan barang dan jasa, mekanisme pencairan dana, dan laporan pertanggungjawaban sesuai ketentuan perundang-undangan mengenai Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

2) Pemanfaatan Bantuan

Hasil pembangunan PSU diserahkan kepada pemerintah daerah kabupaten/kota sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

IV. PENUTUP

Program BSPS adalah bantuan Pemerintah bagi masyarakat berpenghasilan rendah untuk mendorong dan meningkatkan keswadayaan dalam peningkatan kualitas rumah dan pembangunan baru rumah beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum. Program BSPS tersebut ada program yang berbentuk uang, digunakan untuk membeli bahan bangunan dan membayar upah kerja dan program yang berbentuk barang yaitu berupa PSU. Program BSPS terdiri dari dua kegiatan yakni PKRS dan PBRs.

Pelaksanaan BSPS berupa uang terdiri dari pencairan, penyaluran dan pemanfaatan sedangkan pelaksanaan BSPS terdiri dari pembangunan PSU dan pemanfaatan bantuan. Pencairan BSPS bentuk uang dilakukan melalui Bank/Pos Penyalur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Penyaluran BSPS berdasarkan surat perintah penyaluran dana dan bank/pos penyalur menyalurkan bantuan dari rekening Satuan Kerja ke rekening penerima bantuan. Pemanfaatan BSPS dalam bentuk uang dilaksanakan dalam 2 (dua) tahap dengan setiap tahap dicairkan sebesar 50 % (lima puluh persen) yang digunakan untuk membeli bahan bangunan dan membayar upah kerja. Pembelian bahan bangunan dilakukan dengan cara pemindahbukuan uang dari rekening penerima ke rekening toko/penyedia bahan bangunan setelah bahan bangunan dikirim oleh toko/penyedia bahan bangunan dan diterima oleh penerima BSPS. Sedangkan untuk pembayaran upah kerja dilakukan dengan cara penarikan tunai dari rekening penerima bantuan.

DAFTAR PUSTAKA

Peraturan Perundang-undangan

1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
2. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
3. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 07/PRT/M/2018 tentang Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS).
4. Surat Edaran Direktur Jenderal Penyediaan Perumahan Nomor 07/SE/Dr/2018 tentang Petunjuk Teknis Penyelenggaraan Petunjuk Teknis Penyelenggaraan Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya.

Buku

1. C. Djemabut Blaang, (1986). "Perumahan dan Pemukiman". Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
2. Susanto, Astrid, (1984). "*Sosiologi Pembangunan*". Jakarta : Bina Cipta.

Internet

<https://pu.go.id>
<https://jpp.go.id>
<https://humas.kaltaraprov.go.id>

Penulis:

Sondang Malia, SH

Disclaimer:

Seluruh informasi yang disediakan dalam Tulisan Hukum adalah bersifat umum dan disediakan untuk tujuan pemberian informasi hukum semata dan bukan merupakan pendapat instansi.