

MANAJEMEN STRATEGI PROGRAM BANTUAN STIMULAN PERUMAHAN SWADAYA PADA DINAS PEKERJAAN UMUM CIPTA KARYA DAN TATA RUANG DAERAH KABUPATEN NGANJUK

Ade Sandi Nugroho

S1 Ilmu Administrasi Negara, Jurusan PMP-KN, FIS, UNESA, uaderaz@gmail.com

Fitrotun Niswah, S.AP.,M.AP.

S1 Ilmu Administrasi Negara, Jurusan PMP-KN, FIS, UNESA, vita.unesa@yahoo.com

Abstrak

Salah satu hak dasar yang fundamental bagi setiap orang tertera pada Pasal 28 H ayat 1 Amandemen UUD 1945 yaitu perumahan yang memenuhi prinsip-prinsip layak dan terjangkau bagi semua orang. Oleh sebab itu pemerintah bertanggung jawab untuk membantu masyarakat agar dapat bertempat tinggal dan meningkatkan kualitas permukiman dan lingkungannya, melalui Kementerian Perumahan Rakyat membuat program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) yang pelaksanaannya pada provinsi dan kabupaten/kota di seluruh Indonesia. Kabupaten Nganjuk termasuk sebagai pihak penyelenggara program BSPS ini. Untuk menyelenggarakan proram BSPS ini memerlukan Manajemen Strategi yang tepat agar pelaksanaannya lebih baik. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan mendeskripsikan Manajemen Strategi Program BSPS pada Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Daerah Kabupaten Nganjuk. Metode Penelitian yang digunakan adalah pendekatan kualitatif deskriptif. Adapun nara sumber penelitian ini terdiri dari Kepala Seksi Perumahan Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya Dan Tata Ruang Daerah Kabupaten Nganjuk dan Kasubag Program dan Evaluasi Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya Dan Tata Ruang Daerah Kabupaten Nganjuk. Teknik pengumpulan datanya yaitu dengan wawancara, observasi dan dokumentasi. Analisis data dilakukan dengan pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Hasil penelitian ini bahwa Manajemen Strategi Program BSPS yaitu terdiri dari Pengamatan Lingkungan yang terdiri dari faktor internal yaitu tersedianya banyak SDM dan kurangnya sosialisai dan faktor eksternal yaitu adanya dukungan dari pemerintah dan masyarakat serta adanya adat istiadat; Perumusan Strategi yaitu program BSPS ini sudah di rumuskan oleh Kementerian Perumahan Rakayat; Implementasi Strategi terdiri dari pengembangan strategi, anggaran, dan prosedur; serat Evaluasi Pengendalian yang dilakukan pada saat program berjalan dan pada saat akhir program. Dalam manajemen strtegi ini masih ada kekurangan-kekurangan yang perlu untuk dibenahi. Diharapkan dalam melakukan Manajemen Strategi Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya Dan Tata Ruang Daerah Kabupaten Nganjuk Pada Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya bisa lebih baik lagi.

Kata Kunci: Manajemen Strategi, Program BSPS

Abstract

One of the basic fundamental rights for every person listed in paragraph 1 of Article 28 H Amendment 1945 is housing that meets the principles of decent and affordable for everyone. Therefore the government is responsible for helping people to be able to live as well as protecting and improving the quality of housing and the environment, through the Ministry of Housing make the program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) that its implementation in provinces and districts / cities in Indonesia. Kabupaten Nganjuk including as the organizers of this BSPS program. To organize this BSPS program require an appropriate management strategies in order to better implementation. This study aims to determine and describes Management Strategy Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya Program of Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Daerah Kabupaten Nganjuk. The research method used is descriptive qualitative approach. The resource persons of this research consists of Kepala Seksi Perumahan Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya Dan Tata Ruang Daerah Kabupaten Nganjuk and Kasubag Program dan Evaluasi Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya Dan Tata Ruang Daerah Kabupaten Nganjuk. Data collection techniques is by interview, observation and documentation. Data analysis was performed with data collection, data reduction, data display, and conclusion. The results of this study that the Strategy Management BSPS program consists of Environmental Observations consisting of many internal factors is the availability of human resources and lack of socialization and external factorsis the support of the government and society as well as the customs; Strategy Formulation BSPS program has been formulated by the Ministry of Housing; the implementation strategy consists of developing strategies, budgets, and procedures; fiber Control Evaluation conducted at the time of running the program and at the end of the program. In this strtegi management there are still deficiencies that need to be addressed. Expected to conduct Strategic Management of Human Settlements Department of Public Works and the Regional Spatial Nganjuk On Stimulants Housing Assistance Program Organization could be better.

Keywords: Strategic Management , BSPS Program

PENDAHULUAN

Salah satu hak dasar yang fundamental bagi setiap orang untuk bertahan hidup dan menikmati kehidupan yang bermartabat, damai, aman dan nyaman tertera pada Pasal 28 H ayat 1 Amandemen UUD 1945 yaitu perumahan dan permukiman yang memenuhi prinsip-prinsip layak dan terjangkau bagi semua orang. Oleh sebab itu pemerintah bertanggung jawab untuk membantu masyarakat agar dapat bertempat tinggal dan meningkatkan kualitas permukiman dan lingkungannya.

Dalam rangka mewujudkan sasaran tersebut maka pemerintah mencanangkan program pembangunan perumahan dan permukiman yaitu berupa program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya. Dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat (PERMENPERA) Nomor 14 Tahun 2011 Tentang Pedoman Pelaksanaan Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah, perumahan swadaya adalah rumah atau perumahan yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat, baik secara sendiri atau berkelompok, yang meliputi perbaikan, pemugaran/pelebaran atau pembangunan rumah baru beserta lingkungan. Konsep perumahan swadaya lebih menekankan pada peningkatan pembangunan dan pengelolaan secara mandiri dan berkelanjutan.

Program Bantuan Stimulan Pembangunan Perumahan Swadaya (BSPS) yang kegiatan ini dilaksanakan pada provinsi dan kabupaten/kota di Indonesia. Salah satu daerah pelaksana program BSPS ini yaitu Kabupaten Nganjuk. Pada Kabupaten Nganjuk yang ditunjuk sebagai penyelenggara program BSPS ini yaitu Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Daerah Kabupaten Nganjuk. Program BSPS di Kabupaten Nganjuk dilaksanakan sejak tahun 2010 dan sudah berjalan sampai sekarang.

Dalam Renstra Renstra Dinas PU Cipta Karya dan Tata Ruang Tahun 2009-2013 terdapat beberapa permasalahan dalam pembangunan perumahan dan permukiman yang dialami oleh pemerintah Kabupaten Nganjuk dalam menyelenggarakan program BSPS, permasalahannya yaitu:

1. Rendahnya tingkat pemenuhan kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau, yang disebabkan oleh : Belum mantapnya kelembagaan penyelenggaraan perumahan dan permukiman; Terbatasnya lahan murah untuk pembangunan perumahan; Belum mantapnya sistem pembiayaan perumahan; Terbatasnya akses masyarakat berpenghasilan rendah (MBR); Lemahnya akses masyarakat terhadap sumber daya kunci perumahan; Masih lemahnya komitmen pemerintah daerah dalam pembangunan

perumahan; Masih rendahnya efisiensi dalam pembangunan perumahan.

2. Menurunnya kualitas lingkungan permukiman dan meningkatnya luasan kawasan kumuh, yang disebabkan oleh : Belum memadainya prasarana dan sarana dasar lingkungan perumahan dan permukiman; Menurunnya daya dukung lingkungan perumahan dan permukiman; Belum terintegrasinya pengembangan kawasan perumahan dengan pembangunan prasarana dan sarana kawasan; Lemahnya pengawasan dan pengendalian alih fungsi lahan untuk pembangunan perumahan dan permukiman
 3. Masih terbatasnya penyediaan prasarana dan sarana dasar permukiman di kawasan tertinggal, dan di kawasan pinggiran hutan di perdesaan.
 4. Masih belum efektifnya penerapan konsep pengendalian permukiman melalui dukungan prasarana dan sarana dasar permukiman Kasiba/Lisiba
 5. Kurang ditegakkannya aturan keselamatan bangunan dalam pembangunan gedung
 6. Masih diperlukannya pembinaan teknis dalam pembangunan gedung, terutama di daerah rawan longsor yang berpenghuni
 7. Masih rendahnya upaya peningkatan kualitas kawasan Tradisional/ Bersejarah
 8. Masih belum efektifnya pelaksanaan teknis dan administratif pemeliharaan dan rehabilitasi bangunan gedung dan rumah negara (GRN)
- Melihat dari permasalahan dan kondisi yang ada dalam Kabupaten Nganjuk tersebut, akan membuat pemerintah kabupaten nganjuk perlu untuk melakukan manajemen agar penyaluran program BSPS ini adil dan tepat sasaran.

Adapun tujuan dari penelitian ini mengetahui dan mendeskripsikan Manajemen Strategi Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya Pada Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya Dan Tata Ruang Daerah Kabupaten Nganjuk.

Kajian Teori dalam Manajemen Strategi Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya Oleh Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya Dan Tata Ruang Daerah Kabupaten Nganjuk yaitu menggunakan Manajemen Strategi menurut J. David Hunger dan Thomas L. Wheelen (2009) sebagai berikut:

1. Pengamatan Lingkungan, hal ini terdiri dari :
 - a. Eksternal (kesempatan dan ancaman) meliputi:
 - 1.) Lingkungan kerja terdiri dari elemen-elemen atau kelompok yang secara langsung berpengaruh atau dipengaruhi oleh operasi-operasi utama organisasi.

- 2.) Lingkungan sosial terdiri dari kekuatan umum-kekuatan itu tidak berhubungan langsung dengan aktivitas-aktivitas jangka pendek organisasi tetapi dapat dan sering mempengaruhi keputusan-keputusan jangka panjang.
- b. Internal (kekuatan dan kelemahan) meliputi:
 - 1.) Struktur adalah cara bagaimana perusahaan diorganisasikan yang berkenaan dengan komunikasi, wewenang dan arus kerja. Struktur sering disebut rantai perintah dan digambarkan secara grafis dengan menggunakan bagan organisasi.
 - 2.) Budaya adalah pola keyakinan, pengharapan, dan nilai-nilai yang dibagikan oleh anggota organisasi.
 - 3.) Sumber daya adalah asset yang merupakan bahan baku bagi produksi arang dan jasa.
2. Perumusan Strategi, hal ini terdiri dari:
 - a. Misi merupakan tujuan atau alasan mengapa program tersebut diadakan.
 - b. Tujuan merupakan hasil akhir aktivitas perencanaan. Tujuan merumuskan apa yang akan diselesaikan dan kapan akan diselesaikan, dan sebaiknya diukur jika memungkinkan.
 - c. Strategi merupakan rumusan perencanaan komprehensif tentang bagaimana program dilaksanakan untuk mencapai misi dan tujuannya.
 - d. Kebijakan menyediakan pedoman luas untuk pengambilan keputusan organisasi secara keseluruhan. Kebijakan juga merupakan pedoman luas yang menghubungkan perumusan strategi dan implementasi.
3. Implementasi Strategi, hal ini terdiri dari:
 - a. Program adalah pernyataan aktivitas-aktivitas atau langkah-langkah yang diperlukan untuk menyelesaikan perencanaan sekali pakai.
 - b. Anggaran adalah program yang dinyatakan dalam bentuk satuan uang, setiap program akan dinyatakan secara rinci dalam biaya yang dapat digunakan oleh manajemen untuk merencanakan dan mengendalikan.
 - c. Prosedur atau sering disebut dengan *standard operating procedures* (SOP) adalah sistem langkah-langkah atau teknik-teknik yang berurutan yang menggambarkan secara rinci bagaimana suatu tugas atau pekerjaan diselesaikan. Prosedur secara

khusus merinci berbagai aktivitas yang harus dikerjakan untuk menyelesaikan program-program perusahaan.

4. Evaluasi dan kontrol mengukur apa yang dapat dihasilkan atau diraih oleh perusahaan. Hal ini berarti membandingkan antara kinerja perusahaan dengan hasil yang diharapkan perusahaan. Kinerja adalah hasil akhir dari suatu aktivitas. Ukuran apa yang dipilih untuk mengukur kinerja tergantung pada unit organisasi yang akan dinilai dan tujuan yang akan dicapai.

METODE

Penelitian tentang Manajemen Strategi Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya Pada Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya Dan Tata Ruang Daerah Kabupaten Nganjuk, jenis penelitiannya berdasarkan tujuan terapan, metode naturalistik, tingkat eksplanasi deskriptif serta jenis data dan analisis kualitatif. Adapun lokasi penelitian yang diambil oleh peneliti adalah Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya Dan Tata Ruang Daerah Kabupaten Nganjuk.

Fokus penelitian ini adalah Manajemen Strategi Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya Oleh Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya Dan Tata Ruang Daerah Kabupaten Nganjuk yang menggunakan pisau analisis Manajemen Strategi menurut J. David Hunger dan Thomas L. Wheelen terdiri dari Pengamatan Lingkungan, Formulasi Strategi, Implementasi Strategi dan Evaluasi dan Pengendalian.

- a. Sumber data yang digunakan yaitu sumber data primer dan sekunder. Sumber data primer terdiri dari nara sumber yaitu Kepala Seksi Bidang Perumahan Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya Dan Tata Ruang Daerah Kabupaten Nganjuk yaitu Bapak Supardi, SE.
- b. Kepala Sub Bagian Program dan Evaluasi Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Daerah Kabupaten Nganjuk yaitu Bapak Sunarji.

Sedangkan sumber data sekunder terdiri dari dukemen, literatur, aturan-aturan dan lain-lain. Untuk teknik pengumpulan datanya menggunakan metode wawancara, observasi, dokumentasi dan triangulasi data. Teknik analisis datanya menggunakan metode analisis deskriptif.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Strategi merupakan sesuatu yang digunakan untuk mencapai tujuan yang diharapkan. Cara tersebut

berisi tentang suatu cara apa yang dilakukan, bagaimana melakukan, mengapa dilakukan, kapan dilakukan, dimana melakukan serta siapa saja yang melakukan strategi yang telah ditetapkan. Suatu strategi itu perlu untuk diatur yaitu dengan manajemen strategi. Manajemen Strategi sendiri menurut Hunger dan Wheelen (2009) dapat didefinisikan sebagai sekumpulan keputusan dan aksi manajerial yang menentukan kinerja organisasi dalam jangka panjang yang meliputi pengamatan lingkungan, formulasi strategi, implementasi strategi dan evaluasi strategi.

Manajemen strategi itu tidak hanya dibutuhkan oleh organisasi swasta tetapi juga organisasi publik. Organisasi publik baik dalam mengelola organisasi maupun mengelola program juga memerlukan manajemen Strategi. Salah program yang memerlukan manajemen strategi yaitu program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS). Program BSPS ini dicanangkan oleh KEMENPERA akan tetapi pelaksanaannya pada daerah-daerah di seluruh Indonesia mulai dari Provinsi sampai Kabupaten/Kota.

Dalam Peraturan Menteri Perumahan Rakyat No. 6 Tahun 2013 menjelaskan yaitu Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya yang kemudian disingkat dengan BSPS diartikan sebagai fasilitasi pemerintah berupa sejumlah dana yang diberikan kepada MBR penerima manfaat bantuan stimulan untuk membantu pelaksanaan pembangunan perumahan swadaya. Perumahan Swadaya dalam Peraturan Menteri Perumahan Rakyat No.14 Tahun 2011 dijelaskan sebagai rumah atau perumahan yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat, baik secara sendiri atau berkelompok, yang meliputi perbaikan, pemugaran/perluasan atau pembangunan rumah baru beserta lingkungan. Sedangkan dalam peraturan yang sama juga, Masyarakat berpenghasilan rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah yang layak huni.

Salah satu daerah yang melaksanakan program BSPS ini yaitu Kabupaten Nganjuk. Program BSPS ini di Kabupaten Nganjuk diselenggarakan oleh Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Daerah Kabupaten Nganjuk. Pada Dinas PU Cipta Karya dan Tata Ruang Daerah Kabupaten Nganjuk ditangani oleh Bagian Perumahan dan Permukiman. Program BSPS di Kabupaten Nganjuk dilaksanakan sejak tahun 2010 Kalau tidak salah kuota paling banyak ada pada tahun 2012 sekitar 2404 bantuan dan untuk tahun ini hanya mendapatkan jatah sekitar 872 bantuan. Sehingga dari adanya jatah alokasi tersebut perlu untuk melakukan manajemen strategi agar bantuan yang disalurkan benar-benar tepat sasaran dan memenuhi asas keadilan. Oleh karena itu manajemen strategi pada program BSPS yang

diselenggarakan oleh Dinas PU Cipta Karya dan Tata Ruang Daerah Kabupaten Nganjuk sebagai berikut:

Pengamatan Lingkungan

Pengamatan lingkungan adalah memonitor, mengevaluasi, dan mencari informasi dari lingkungan eksternal maupun internal bagi orang-orang penting dalam suatu organisasi atau program khususnya program BSPS itu. Pengamatan lingkungan ini terdiri dari lingkungan eksternal dan lingkungan internal.

Unruk lingkungan eksternal pada program BSPS ini terdiri dari lingkungan kerja yaitu terdiri dari elemen-elemen atau kelompok yang secara langsung berpengaruh atau dipengaruhi oleh operasi-operasi utama program BSPS yaitu antara lain pihak Kemenpera, Bappeda, Kecamatan, dan Desa serta Inspektorat daerah dan lingkungan social yaitu terdiri dari kekuatan-kekuatan yang tidak berhubungan langsung dengan aktivitas-aktivitas jangka pendek organisasi tetapi dapat dan sering mempengaruhi keputusan-keputusan jangka panjang program BSPS yaitu antar lain adanya kepercayaan, yang bisa menghambat berjalanya program. Hal ini ditunjukkan dengan ketidak mauan masyarakat untuk membangun rumah pada bulan Suro, sehingga waktu penyelesaiannya molor. Dari lingkungan eksternal ini akan dapat dilihat peluang dan ancaman pada program BSPS ini yaitu antara lain:

Tabel 1. Tabel Peluang dan Ancaman Dinas PU Cipta Karya dan Tata Ruang Daerah Kabupaten Nganjuk dalam menyelenggarakan program BSPS

O (Opportunity/ Peluang)		T (Threat/ Ancaman)	
	Adanya		Adanya
1	dukungan penuh dari pemerintah terhadap program BSPS yaitu Kemenpera		kepercayaan atau tradisi adat istiadat yang mengganggu kelancaran program ini.
	Dukungan dan peran serta aktif dari masyarakat terhadap program BSPS karena dikerjakan secara gotong royong		

Sumber: Data diolah, 2014.

Sedangkan lingkungan internal yaitu terdiri dari struktur, budaya, dan sumber daya. Struktur dalam program BSPS di Kabupaten Nganjuk dapat dilihat langsung dalam struktur organisasi secara keseluruhan pada Dinas PU Cipta Karya sendiri, hal ini dikarenakan program BSPS ini yang diselenggarakan untuk Kabupaten Nganjuk adalah Dinas PU Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Nganjuk.

Budaya yang ditunjukkan oleh penyelenggara program BSPS ini. Budaya ini menunjukkan tingkah laku yang dilakukan oleh pejabat penyelenggara program BSPS. Hal ini dapat ditunjukkan dengan adanya kelonggaran dari para pelaku penyelenggara program BSPS ini, kelonggaran ini ditunjukkan dengan masih memberikan kesempatan bagi warga yang tidak mau membangun dengan rumahnya pada saat bulan tertentu misalnya pada Bulan Suro. Selain itu juga perilaku pelaku penyelenggara program BSPS ini kurang memberikan sosialisasi tentang adanya program BSPS ini, yang ada alokasi program ini tidak tepat sasaran, hal ini dikarenakan penyaluran program ini hanya pada kerabat-kerabat dekat dari pelaku penyelenggara program BSPS ini. Sehingga dapat dikatakan bahwa perilaku pegawai masih kurang tegas dan seringkali terlambat atau molor dalam penyelenggaraan program serta kurang memberikan sosialisasi program BSPS ini.

Sumber daya adalah asset yang merupakan bahan baku bagi produksi barang dan jasa. Untuk sumber daya yang di perlukan dalam program ini yaitu antara lain pelaku, kebijakan dan dana. Dari segi pelaku yaitu dari pihak dinas itu sendiri untuk jumlah pegawai negeri sipil yang ada di Dinas PU Cipta Karya dan Tata Ruang Daerah Kabupaten Nganjuk yaitu 76 orang. Sedangkan untuk program yaitu program BSPS itu sendiri dan untuk Dana itu bersumber dari APBN yang disalurkan melalui Kemenpera dan dari CSR. Dari Kemenpera sendiri dalam pembuatan rumah hanya dianggarkan 7,5 juta per bangunan rumah

Dari pengamatan lingkungan internal ini akan dapat dilihat kelebihan dan kekurangan dalam menyelenggarakan program BSPS yaitu dapat dilihat dari table berikut:

Tabel 2. Tabel Kelebihan dan Kelemahan Dinas PU Cipta Karya dan Tata Ruang Daerah Kabupaten Nganjuk dalam menyelenggarakan program BSPS

S (Strengths/ Kekuatan)		W (Weakness/ Kelemahan)	
1	Tersedianya SDM atau pegawai yang banyak untuk menangani program BSPS ini	1	Sedikitnya alokasi dana bantuan pada program BSPS ini
2	Adanya suntikan dana dari Kemenpera untuk program ini	2	Kurangnya Sosialisai dalam program ini kepada masyarakat

Sumber: Data diolah, 2014.

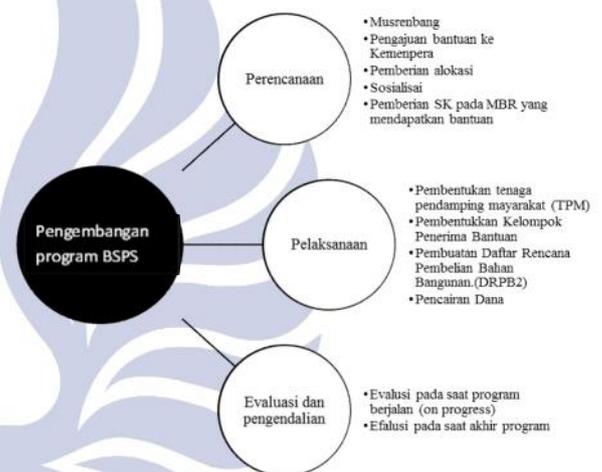
Formulasi Strategi

Jika dilihat dari hasil penelitian, proses perumusan strategi untuk program BSPS ini sudah di rumuskan dari pusat, dalam artian pusat yaitu Kementerian Perumahan Rakyat (Kemenpera), sehingga

untuk misi, tujuan dan pengembangan strategi serta penetapan pedoman kebijakan dari program BSPS ini sudah ditetapkan oleh Kemenpera dan pihak Dinas PU Cipta Karya dan Tata Ruang Daerah Kabupaten Nganjuk hanya sebagai pihak penyelenggarakan program BSPS. Untuk misi, tujuan, dan pengembangan strategi serta penetapan kebijakan dapat di lihat pada Permenpera No 6 Tahun 2013 tentang Pedoman BSPS

Implementasi Strategi

Ketiga, *Implementasi Strategi* program BSPS dapat dilihat dari pengembangan program yang dimulai dari perencanaan, pelaksanaan sampai evaluasi yang dalam pelaksanaannya memerlukan anggaran baik dari pemerintah maupun swasta dan Prosedur. Pada tahap implementasi strategi ini dapat diterangkan seperti gambar berikut:



Gambar 1. alur pengembangan program BSPS pada Dinas PU Cipta Karya dan Tata Ruang Daerah

Pada saat perencanaan itu pertama ada musrenbang kemudian munculah usulan-usulan, salah satunya usulan mengenai perumahan, setelah itu usulan dari musrenbang itu oleh Dinas PU Cipta Karya dan Tata Ruang Daerah Kabupaten Nganjuk diberikan ke Kemenpera agar mendapatkan alokasi target. Setelah mendapatkan jatah alokasi bantuan dari Kemenpera Dinas PU Cipta Karya dan Tata Ruang Daerah Kabupaten Nganjuk mengadakan sosialisai program BSPS. Kemudian mendata dan mengkriterikan MBR mana yang perlu untuk dibantu. Hal ini dikarenakan adanya jumlah pengusul yang lebih besar dari pada alokasi bantuan dari Kemenpera, sehingga perlu memilah pengusul bantuan itu agar penerima bantuan tepat sasaran. Selanjutnya Dinas PU Cipta Karya dan Tata Ruang Daerah Kabupaten Nganjuk memastikan masyarakat atau pengusul mana yang perlu dibantu kemudian di SK-kan.

Setelah di SK-kan masyarakat disuruh untuk menunjuk Tenaga Pendamping masyarakat (TPM) dan

melakukan pembentukan Kelompok Penerima Bantuan (KPB). TPM ini berasal usulan desa, dan alasan dibentuk TPM ini dikarenakan masyarakat perlu bantuan untuk mengatur dana dan menyusun pembangunan konstruksi rumah, serta dengan adanya KPB ini penyelenggaraan program BSP dapat dikontrol atau dikendalikan. Untuk pembentukan KPB dengan maksud bahwa dalam pembuatan rumah masing-masing anggota dari KPB membantu dan bergotong royong dalam penyelesaian pembuatan rumah, sehingga dalam pembuatan rumah tidak sampai keluar dana untuk upah kuli. Hal ini disebabkan karena dana BSPS ini sifatnya hanya sebagai dana pancingan agar timbul swadaya dari masyarakat untuk membantu yang lain.

Untuk tahap selanjutnya yaitu pembuatan rekening dan pencairan dana bantuan sebesar 7,5 juta. Dalam membuat rekening ini masyarakat tidak perlu untuk membayar, karena prosedur administrasinya sudah ditanggung oleh pemerintah, masyarakat hanya perlu untuk menyetorkan KTPnya saja. Untuk tahap pencairannya terdiri dari dua tahap yaitu yang pertama yaitu sebesar 3,5 dan selanjutnya 4 juta. Untuk pencairannya sendiri harus disertai dengan membuat Daftar Rencana Pembelian Bahan Bangunan (DRPB2). DRPB2 ini harus memuat jenis dan jumlah barang yang akan dibeli, harga barang menurut jenisnya, toko/pabrik/grosir resmi tempat pembelian bahan bangunan yang ditunjuk oleh KPB, nomor rekening bank yang digunakan oleh toko/pabrik/grosir tersebut untuk menerima pembayaran pembelian bahan bangunan dan lain-lain. Hal ini dilakukan agar dana yang dicairkan tidak diselewengkan untuk kebutuhan yang lain. Sedangkan untuk tahap evaluasinya akan dibahas dalam Evaluasi dan Pengendalian.

Implementasi strategi ini tidak hanya ada unsur pengembangan program akan tetapi juga ada unsur anggaran. Untuk anggaran dari program BSPS ini berasal dari APBN yang dialokasikan melalui Kemenpera. Selain itu juga ada dana bantuan yang berasal dari CSR, untuk Kabupaten Nganjuk sendiri tahun 2013 ini tidak mendapatkan dana bantuan dari CSR akan tetapi pada tahun lalu yaitu tahun 2012 mendapatkan bantuan dari CSR yaitu Bank Jatim sebesar 200 juta.

Untuk jumlah bantuan yang diberikan pemerintah yaitu sebesar 7,5 juta per rumah. Dalam pencairan dana atau anggaran ini, MBR harus membuat Daftar Rencana Pembelian Bahan Bangunan (DRPB2). Dana bantuan yang dicairkan tidak bisa langsung sebanyak 7,5 juta tapi harus dicairkan dalam 2 tahap yaitu yang pertama dicairkan sebesar 3,5 juta kemudian setelah pembangunan rumah sudah mencapai 30% baru dana ke dua atau yang terakhir di cairkan.

Unsur implementasi strategi yang selanjutnya adalah prosedur. Prosedur atau sering disebut dengan *standard operating procedures* (SOP) adalah sistem langkah-langkah atau teknik-teknik yang berurutan yang menggambarkan secara rinci bagaimana suatu tugas atau pekerjaan diselesaikan. Tentunya dalam pelaksanaan program BSPS ini memerlukan prosedur atau Standar Operasional Prosedur (SOP) sehingga pelaksanaannya bisa sistematis. Untuk prosedurnya hanya terdapat pedoman, pedoman ini hanya berasal dari Kemenpera yaitu Permenpera No 14 Tahun 2011 tentang Pedoman Pelaksanaan BSPS bagi MBR dan Permenpera No 6 Tahun 2013 tentang Pedoman BSPS. Akan tetapi untuk prosedur program BSPS yang dibuat oleh Dinas PU Cipta Karya dan Tata Ruang Daerah Kabupaten Nganjuk belum ada sehingga hanya memakai pedoman yang berasal dari Kemenpera.

Evaluasi dan Pengendalian

Evaluasi dan pengendalian pada program BSPS itu mencoba mengukur apa yang dapat dihasilkan atau diraih oleh pelaksanaan program BSPS. Evaluasi dan pengendalian dari program BSPS merupakan suatu tahapan yang mencoba untuk membandingkan kinerja dan hasil yang diinginkan dan memberikan umpan balik yang diperlukan bagi pihak manajemen untuk mengevaluasi hasil-hasil yang diperoleh dan mengambil tindakan perbaikan apabila diperlukan.

Tahap ini dibagi atas evaluasi dan pengendalian pada saat program dilaksanakan (*on progress*) dan evaluasi dan pengendalian pada saat akhir program dilaksanakan. Untuk tahap evaluasi dan pengendalian itu dilakukan pada saat pelaksanaan program BSPS, sehingga bisa dikatakan sebagai evaluasi implementasi. Praktik evaluasi implementasi ini dilakukan pada program BSPS di Kabupaten Nganjuk dengan berpatokan pada pencairan dana bantuan dan progress pembangunan rumah MBR itu. Tahap pertama ini yaitu pada saat pencairan dana sebesar 3,5 juta yang kemudian dari dana tersebut dibuat anggaran untuk membeli bahan bangunan, setelah rumah MBR sudah dibangun dengan progress 30% maka dana kedua yang sebesar 4 juta dapat dicairkan. Akan tetapi dalam pencairan ini dana kedua ini harus ada laporan dari TPM yang ditangani oleh masing-masing KPB yang kemudian di laporkan ke Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Daerah Kabupaten Nganjuk. Dengan adanya pelaporan ini maka pihak dinas melakukan pengecekan ke lapangan jika sudah sesuai dengan yang dilaporkan maka dana yang kedua dapat dicairkan kembali.

Sedangkan evaluasi dan pengendalian saat akhir program yaitu pertama dengan memasang plat dan memberikan tanda GPS pada rumah penerima bantuan stimulan ini. Kemudian dari kegiatan tersebut dibuat

laporan yang ditunjukkan ke Kemenpera. Tujuan dari pemasangan plat dan pemberian tanda GPS ini adalah agar untuk tahun depan tidak diusulkan lagi sebagai pihak penerima bantuan.

Dari dua bentuk evaluasi dan pengendalian di atas merupakan evaluasi dan pengendalian dari pihak internal organisasi, sedangkan untuk evaluasi eksternal organisasi selain Dinas PU Cipta Karya dan Tata Ruang Daerah Kabupaten Nganjuk antara lain dari pihak Inspektorat Daerah dan BPKP. Kedua pihak ini meminta data dari Dinas PU Cipta Karya dan Tata Ruang Daerah Kabupaten Nganjuk mengenai pihak-pihak mana saja yang menerima bantuan dan kondisinya dilapangan sekarang. Kemudian pemeriksa itu juga akan terjun juga ke lapangan untuk mengetahui kondisi di lapangan dan membandingkannya dengan laporan dari Dinas PU Cipta Karya dan Tata Ruang Daerah Kabupaten Nganjuk. Sehingga dengan adanya bentuk evaluasi dan pengendalian yang seperti itu akan dapat diketahui mana pengembangan strategi yang perlu diperbaiki dan mana yang perlu untuk dilanjutkan.

Untuk dampak dari program ini yang paling teras adalah pada bidang ekonomi dan kesehatan. Pada bidang ekonomi yang semula akses ke rumah tersebut tidak mudah atau susah sekarang mudah sehingga akan berdampak pada penyaluran bahan-bahan yang bernilai ekonomis, sedangkan dari sisi kesehatan yaitu lingkungan yang semula kumuh dan tidak sehat maka menjadi bersih dan nyaman dengan adanya program BSPS ini.

PENUTUP

Simpulan

Sesuai dengan data yang diperoleh dan melihat tujuan dilakukan penelitian ini maka kesimpulan penelitian mengenai Manajemen Strategi Dinas PU Cipta Karya dan Tata Ruang Daerah Kabupaten Nganjuk pada Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya antara lain: Pertama, *Pengamatan Lingkungan*, faktor internal yaitu kekuatan (*strength*) memperhatikan adanya SDM yang banyak dan adanya suntikan dana dari Kemenpera terhadap program BSPS ini; kelemahan (*weakness*) memperlihatkan belum optimalnya kinerja SDM yang ditunjukkan dengan ketidaktepatan waktu dalam pengerjaan program, sedikitnya alokasi dana bantuan pada program BSPS ini, dan kurangnya Sosialisasi dalam program BSPS ini kepada masyarakat. Sedangkan Faktor eksternal yaitu peluang (*opportunity*) menunjukkan adanya dukungan penuh baik dari pemerintah maupun masyarakat; ancaman (*threats*) adanya adat istiadat tertentu akan membuat program menjadi molor.

Kedua, *Perumusan strategi* untuk program BSPS ini sudah di rumuskan oleh Kemenpera, sehingga untuk misi, tujuan dan pengembangan strategi serta penetapan

pedoman kebijakan dari program BSPS ini sudah ditetapkan oleh Kemenpera dan pihak Dinas PU Cipta Karya dan Tata Ruang Daerah Kabupaten Nganjuk hanya sebagai pihak penyelenggarakan program BSPS. Ketiga, *Implementasi Strategi* program BSPS dapat dilihat dari pengembangan program yang dimulai dari perencanaan, pelaksanaan sampai evaluasi yang dalam pelaksanaannya memerlukan anggaran baik dari pemerintah maupun swasta. Akan tetapi untuk prosedur menganut pedoman dari Kemenpera yaitu Permenpera No 6 tahun 2013. Hal ini dikarenakan Dinas PU Cipta Karya dan Tata Ruang Daerah Kabupaten Nganjuk sendiri belum membuat SOP tersendiri yang digunakan khusus untuk program BSPS di Kabupaten Nganjuk. Keempat, *Evaluasi dan Pengendalian* terhadap program BSPS ini dilakukan pada saat program berjalan dan pada saat akhir program yang dilakukan oleh evaluator baik internal maupun eksternal. Untuk dampak dari program BSPS itu sendiri sangat berdampak baik pada sisi atau bidang perekonomian dan kesehatan.

Saran

Sesuai dengan kesimpulan yang di peroleh dari hasil penelitian di atas, maka peneliti memberikan beberapa saran yang dapat dijadikan masukan dan bahan pertimbangan bagi Dinas PU Cipta Karya dan Tata Ruang Daerah Kabupaten Nganjuk dalam melakukan proses Manajemen Strategi Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya agar dapat berjalan dengan lebih baik. Adapun saran-saran tersebut yaitu:

1. Diharapkan untuk membuat perencanaan dan pelaksanaan program BSPS yang lebih baik agar tidak terjadi keterlambatan penyelesaian program
2. Diharapkan pada pemberian sosialisasi adanya program BSPS ini lebih diintensifkan agar masyarakat tahu akan program ini.
3. Diharapkan perlu untuk membuat prosedur atau SOP tersendiri pada program ini agar pelaksanaannya lebih terencana.

DAFTAR PUSTAKA

- Bungin, Burhan. 2007. *Analisis Data Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Rajawali Pers
- David, Fred. 2004. *Manajemen Sosiologi*. Jakarta: Indeks Gramedia
- Dirgantoro, Crown. 2001. *Manajemen Strategik (Konsep, Kasus, dan Implementasi)*. Jakarta: PT Gramedia Widiasarana.
- Gaspersz, Vincent. 2012. *All-in-one STRATEGIC MANAGEMENT (20 Concept, Models and Key*

Analyses in Strategic Management). Bogor: Penerbit Vinchristo Publication.

- Handoko, T Hani. 2003. *Manajemen*. Yogyakarta: BPFE
- Hasan, M. Iqbal. 2002. *Pokok-pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*. Bogor: Ghalia.
- Heene, Aimed an Subastian Desmidt. 2010. *Manajemen Strategik Keorganisasian Publik*. Bandung: PT Refika Aditama.
- Hitt, Michael A., Ireland, R Duane., Hoskisson, Robert E. 2005. *Manajemen Strategi*. Jakarta: Salemba Empat.
- Pearce dan Robinson. 1997. *Manajemen Strategik*. Terjemahan. Jakarta: Binarupa Aksara.
- Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2011 Tentang Rencana Strategis Kementerian Perumahan Rakyat Tahun 2010-2014
- Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2011 Tentang Pedoman Pelaksanaan Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah
- Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2013 Tentang Pedoman Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya
- Rencana Strategis Dinas PU Cipta Karya dan Tata Ruang Daerah Kabupaten Nganjuk tahun 2009-2013
- Siagian, Sondang P.. 2002. *Manajemen Sumber Daya Manusia*. Jakarta: PT Bumi Aksara.
- Sugiyono. 2010. *Metode Penelitian Administrasi*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. 2011. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Undang-Undang Dasar 1945
- Usman, Husaini dan Purnomo Setiady. 2009. *Metodologi Penelitian Sosial*. Jakarta: Bumi Aksara
- Wheelen & Hunger. 2009. *Manajemen Strategis*. Yogyakarta: Penerbit ANDI.



UNESA
Universitas Negeri Surabaya