

**EVALUASI PENERAPAN PROGRAM CSR TERHADAP
PENGENTASAN MASALAH SOSIAL PADA MASYARAKAT
Studi Program Peningkatan Kualitas Hunian di Kota Kupang
Oleh PT Sarana Multigriya Finansial (Persero)**

Tesis

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar magister
manajemen**



**NAMA: FORANDRA RACHMAN
NIM: 2221021012**

**PROGRAM STUDI
MAGISTER MANAJEMEN
UNIVERSITAS BAKRIE
JAKARTA
TAHUN 2025**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

**Tesis ini adalah karya saya sendiri,
Dan semua sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk
Telah saya nyatakan dengan benar**

Nama : Forandra Rachman

NIM : 2221021012

Tanda Tangan : 

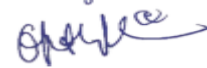
Tanggal : 12 Desember 2025

HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :
Nama : Forandra Rachman
NIM : 2221021012
Program Studi : Magister Manajemen
Judul Tesis : EVALUASI PENERAPAN PROGRAM CSR
TERHADAP PENGENTASAN MASALAH
SOSIAL PADA MASYARAKAT.
Studi Program Peningkatan Kualitas Hunian di
Kota Kupang Oleh PT Sarana Multigriya Finansial
(Persero)

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Manajemen pada Program Studi Magister Manajemen - Universitas Bakrie

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Dr. Okder Pendrian, S.TP., MM.....()
Penguji : Prof. M Taufiq Amir, S.E., M.M., Ph.D.....()
Penguji : Ovalia, S.Pd, M.Si, Ph.D.....()

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 12 Desember 2025

UNGKAPAN TERIMA KASIH

Puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini dengan baik. Selanjutnya, penulis menyampaikan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada:

1. Bapak Dr. Okder Pendrian, S.TP., M.M., selaku dosen pembimbing, atas bimbingan, arahan, kesabaran, dan masukan yang sangat berharga sejak tahap perencanaan hingga selesainya penyusunan tesis ini.
2. Orang tua tercinta, Ibu Prof. Nirva Diana, M.Pd., Ayah Drs. Akuan Effendie, serta Mama Anisah, atas doa, kasih sayang, perhatian, dan dukungan yang tiada henti kepada penulis.
3. Istri tercinta, Farani Hanum Yoga, S.I.Kom., M.I.Kom., Orang yang paling spesial dan menjadi motivasi penulis dalam menyelesaikan tesis ini, yang dengan penuh kesabaran, ketulusan, dan keikhlasan senantiasa memberikan doa, semangat, pengertian, serta dukungan tanpa henti kepada penulis.
4. Anak-anak tersayang, yaitu Kakak Lika, Kakak Kayla, Pun Audy, dan Pun Daud, yang senantiasa menjadi sumber semangat, kebahagiaan, dan motivasi dalam menyelesaikan tesis ini, terutama Abang Jifan yang telah banyak membantu dan memberikan dukungan teknis maupun moral selama proses penyusunan tesis ini.
5. Seluruh narasumber dalam penelitian ini, yang telah meluangkan waktu dan memberikan informasi berharga bagi kelancaran penelitian.
6. Masyarakat Oesapa, Kota Kupang, yang dengan keterbukaan, keramahan, dan partisipasinya telah membantu penulis selama proses pengumpulan data penelitian.

Akhir kata, penulis berharap tesis ini bermanfaat dalam pengembangan ilmu pengetahuan dan praktik di lapangan. Semoga kebaikan yang mengiringi proses ini berbuah keberkahan dan kembali kepada semua yang telah memberi dengan kebahagiaan yang berlipah.

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

Sebagai sivitas akademik Universitas Bakrie, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Forandra Rachman
NIM : 2221021012
Program Studi : Magister Manajemen
Jenis Tesis : Penelitian Deskriptif Kualitatif

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas **Bakrie Hak Bebas Royalti Non-eksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul:

EVALUASI PENERAPAN PROGRAM CSR TERHADAP PENGENTASAN MASALAH SOSIAL PADA MASYARAKAT. Studi Program Peningkatan Kualitas Hunian di Kota Kupang Oleh PT Sarana Multigriya Finansial (Persero).
Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan).

Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Bakrie berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan Tesis saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta untuk kepentingan akademis.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta
Pada tanggal : 12 Desember 2025

Yang menyatakan



(Forandra Rachman)

**EVALUASI PENERAPAN PROGRAM CSR TERHADAP PENGENTASAN
MASALAH SOSIAL PADA MASYARAKAT**

**Studi Program Peningkatan Kualitas Hunian di Kota Kupang Oleh PT
Sarana Multigriya Finansial (Persero)**

Forandra Rachman

ABSTRAK

Corporate Social Responsibility (CSR) merupakan komitmen perusahaan untuk mendukung pembangunan berkelanjutan melalui peningkatan kesejahteraan masyarakat. PT Sarana Multigriya Finansial (Persero) melaksanakan program CSR berupa peningkatan kualitas hunian di Kota Kupang yang masih menghadapi permasalahan kemiskinan dan permukiman kumuh. Penelitian ini bertujuan mengevaluasi penerapan program tersebut serta implikasinya terhadap pengentasan masalah sosial, dengan melibatkan tiga kelompok partisipan: penerima manfaat, pemangku kepentingan dari pemerintah daerah, dan pihak pelaksana program dari PT SMF. Informan dalam penelitian ini terdiri atas informan kunci, yaitu 1 orang Koordinator TJSL PT SMF dan 1 orang staf pelaksana program CSR di Kota Kupang yang memiliki peran utama dalam perencanaan, pelaksanaan, survei, koordinasi, dan monitoring kegiatan. Informan pendukung meliputi 4 orang masyarakat penerima bantuan serta 1 orang stakeholder dari Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Kupang yang terlibat dalam kolaborasi program penyediaan hunian layak. Penelitian menggunakan metode kualitatif deskriptif dengan teknik pengumpulan data berupa wawancara, observasi, dan dokumentasi. Analisis dilakukan menggunakan model interaktif Miles & Huberman yang mencakup reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa program CSR PT SMF berhasil merehabilitasi 18 unit rumah tidak layak huni menjadi rumah layak huni sesuai standar material, ventilasi, dan sanitasi. Peningkatan ini berdampak pada membaiknya kesehatan, kenyamanan, dan kualitas hidup masyarakat serta mendukung pemberdayaan sosial-ekonomi. Evaluasi input, proses, dan hasil mengindikasikan bahwa program berjalan efektif melalui sinergi antara PT SMF, pemerintah daerah, dan masyarakat. Program CSR ini terbukti berkontribusi terhadap pengentasan masalah sosial dan berpotensi direplikasi di daerah lain.

Kata kunci: CSR, kualitas hunian, masalah sosial, PT SMF, Kupang.

**EVALUASI PENERAPAN PROGRAM CSR TERHADAP PENGENTASAN
MASALAH SOSIAL PADA MASYARAKAT**

**Studi Program Peningkatan Kualitas Hunian di Kota Kupang Oleh PT
Sarana Multigriya Finansial (Persero)**

Forandra Rachman

ABSTRACT

Corporate Social Responsibility (CSR) represents a company's commitment to supporting sustainable development through efforts to improve community well-being. PT Sarana Multigriya Finansial (Persero) implemented a CSR program focused on improving housing quality in Kupang City, an area facing persistent poverty and slum settlement issues. This study aims to evaluate the implementation of the program and its implications for addressing social problems, involving three groups of participants: beneficiaries, local government stakeholders, and program implementers from PT SMF. The research informants consisted of key informants—one TJSL Coordinator of PT SMF and one CSR program field staff in Kupang—who were selected due to their strategic roles in planning, implementing, surveying, coordinating, and monitoring the housing improvement program. Supporting informants included four beneficiary households and one stakeholder from the Kupang City Housing and Settlement Office, which is directly involved in housing provision initiatives in the region. This research employed a descriptive qualitative method using interviews, observations, and documentation. Data analysis followed the Miles & Huberman interactive model, including data reduction, data display, and conclusion drawing. The findings show that the CSR program successfully rehabilitated 18 uninhabitable houses into adequate housing units that meet proper standards of materials, ventilation, and sanitation. These improvements positively impacted community health, comfort, and overall quality of life, while also supporting socio-economic empowerment. Evaluation of the program's inputs, processes, and outcomes indicates that it operated effectively through strong collaboration among PT SMF, the local government, and the community. The CSR housing improvement program has proven effective in addressing social problems and presents a replicable model for sustainable multi-stakeholder collaboration in other regions..

Keywords: CSR, housing quality, social problems, PT SMF, Kupang.

DAFTAR ISI

	Hal
BAB I. PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Identifikasi Masalah	7
1.3. Tujuan Penelitian	7
1.4. Manfaat Penelitian	8
BAB II. DESKRIPSI OBJEK	
2.1. PT Sarana Multigriya Finansial (Persero)	
Kota Jakarta	9
2.2. Dasar Hukum Pendirian	10
2.3. Struktur Organisasi	11
2.4. Kegiatan Usaha	12
2.5. Inisiatif Strategis	12
BAB III. KAJIAN PUSTAKA	
3.1. Teori Evaluasi Program	18
3.2. Program <i>Corporate Social Responsibility</i> (CSR)	22
3.3. Teori Pengembangan Ekonomi Lokal	32
3.4. Teori Kualitas Hunian	35
3.5. Teori Masalah Sosial	37
3.6. Teori Determinan Sosial Kesehatan	41
3.7. Teori Pembangunan Berkelanjutan	42
3.8. Teori Kolaborasi Antar-Pemangku Kepentingan	44
3.9. Kerangka Pikiran	45
3.10. Penelitian Terdahulu	46
BAB IV. METODOLOGI	
4.1. Jenis Penelitian	49
4.2. Paradigma Penelitian	49
4.3. Pendekatan Penelitian	50
4.4. Sumber Data	50
4.5. Informan Penelitian	52
4.6. Teknik Pengumpulan Data	54
4.7. Teknik Pengolahan Data	55

4.8. Teknik Pengecekan Keabsahan Data.....	55
4.9. Teknik Analisa Data	56
BAB V. HASIL PEMBAHASAN	
5.1. Hasil Penelitian.....	57
5.2. Pembahasan	73
5.3 Implikasi Penerapan Program Peningkatan Kualitas Hunian Oleh PT SMF (Persero) Dalam Pengentasan Masalah Sosial.....	88
BAB VI. PENUTUP	
6.1 Kesimpulan	92
6.2. Rekomendasi dan Saran.....	93
DAFTAR PUSTAKA	

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1	Prosentase Permasalahan Kekumuhan	5
Gambar 2. 1	Struktur Organisasi.....	Error! Bookmark not defined.
Gambar 3. 1	Kerangka Pikir.....	Error! Bookmark not defined.
Gambar 5. 1	Daftar Penerima Manfaat Pembangunan Rumah Tinggal Layak Huni Kelurahan Oesapa Kota Kupang	71
Gambar 5. 2	Skema Proses Pelaksanaan Program CSR Pembangunan Rumah Tidak Layak Huni PT SMF (Persero)	80

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1	Jumlah Program CSR Dalam Bentuk Peningkatan Kualitas Rumah Tidak Layak Huni di Daerah Kumuh yang Telah di Jalankan PT Sarana Multigriya Finansial (Persero) . Error! Bookmark not defined.	
Tabel 2. 2	Katagori Rumah Layak Huni yang Digunakan PT SMF (Persero) Dalam Menjalankan Program CSR Dalam Bentuk Peningkatan Kualitas Rumah Tidak Layak Huni di Daerah Kumuh Error! Bookmark not defined.	
Tabel 4. 1	Katagori Rumah Layak Huni yang Digunakan PT SMF (Persero) Dalam Menjalankan Program CSR Dalam Bentuk Peningkatan Kualitas Rumah Tidak Layak Huni di Daerah Kumuh	51
Tabel 4. 2	Daftar Informan Penelitian.....	53
Tabel 5. 1	Pembahasan Evaluasi Input	77
Tabel 5. 1	Pembahasan Evaluasi Proses	81

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Dokumentasi Rumah Sebelum dan Sesudah Perbaikan.....	94
Lampiran 2. Daftar Pertanyaan Wawancara.....	103