

Implementasi Kebijakan Program Rumah Bersubsidi Di Kecamatan Banjar Kabupaten Buleleng

A.A. Ngr Agung Gd Parmadi
Pascasarjana Universitas Warmadewa Denpasar
turahpardi@gmail.com

Abstrak

Kebijakan publik melalui program rumah bersubsidi, pemerintah berharap mampu mengejar kebutuhan perumahan yang terus naik. Berdasarkan hal di atas, penulis dapat merumuskan masalah penelitian ini yaitu: Bagaimanakah implementasi kebijakan program rumah bersubsidi di Kecamatan Banjar Kabupaten Buleleng dan Faktor-faktor apakah yang menyebabkan implementasi kebijakan program rumah bersubsidi di Kecamatan Banjar Kabupaten Buleleng. Dalam penelitian pelaksanaan rumah bersubsidi dianalisis dengan menggunakan teori Donald Van Meter dan Van Horn (Suharsono, 2005:99) dengan enam variabel yang mempengaruhi kinerja implementasi yaitu: 1) Standar dan sasaran kebijakan, 2) Sumber daya, 3) Komunikasi antar organisasi dan penguatan aktivitas, 4) Karakteristik agen pelaksana, 5) Lingkungan ekonomi, sosial dan politik 6) Sikap para pelaksana. Pendekatan penelitian yang penulis gunakan deskriptif kualitatif, mempergunakan informan kunci (key informan). Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dapat disimpulkan antara lain belum adanya standar dan sasaran, kurangnya kemampuan sumber daya, komunikasi dan pemahaman rumah bersubsidi kurang dipahami, perbedaan karakteristik dan sikap para pelaksana dalam proses memperoleh subsidi.

Kata Kunci : Implementasi, Kebijakan, Subsidi Rumah.

PENDAHULUAN

Pemberian subsidi bagi masyarakat pada dasarnya bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat. Sebaliknya apabila pemberian atau penyaluran subsidi tidak sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan, hal tersebut dapat memberi peluang terjadinya penyimpangan penyaluran dana. Penyaluran dana yang tidak maksimal dapat menghambat pertumbuhan ekonomi dan kesejahteraan masyarakatnya. Pemberian subsidi bagi pengembang perumahan apabila tidak dibantu dengan pembangunan infrastruktur yang menghubungkan akses perkotaan dengan daerah-daerah pengembangan, maka target pemerintah dalam program rumah bersubsidi tidak akan tercapai. Program Rumah bersubsidi yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dimana subsidi/bantuan pembiayaan perumahan termasuk dalam bentuk subsidi barang yang diberikan kepada golongan yang berpendapatan rendah dalam hal pemenuhan kebutuhan rumah, yaitu berupa rumah dengan harga dibawah harga pasar.

Untuk memenuhi kebutuhan permukiman bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) yang dilakukan oleh Pemerintah melalui undang- undang, peraturan pemerintah dan keputusan menteri serta pelaksanaannya melalui Departemen Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPERA) dengan skema Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP). Fasilitas tersebut diberikan kepada Masyarakat sebagai kelompok sasaran dan Pengembang Perumahan sebagai penyedia unit Rumah bersubsidi. Dalam implementasinya ternyata ditemukan banyak rumah bersubsidi yang terjual bukan kepada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) sebagai target sasaran sehingga kebutuhan untuk masyarakat berpenghasilan rendah tetap belum dapat dipenuhi.

Nilai realisasi penyaluran Rumah bersubsidi sesuai data dari Pusat Pengelolaan Dana Perumahan, Dinas PUPERA selama tahun 2014 hingga tahun 2017 (Bulan berjalan) adalah sebagai berikut :

Tabel 1
REALISASI PENYALURAN DANA FLPP
2014 - 2017 (Bulan Berjalan)

NO	TAHUN	REALISASI	
		(Rp)	(Unit)
1	2014	4.655.625.834.824	76.057
2	2015	6.055.243.293.208	76.489
3	2016	5.627.538.999.307	58.469
4	2017	915.478.148.665	8.014
		17.253.886.276.004	219.029

Memperhatikan tabel 1 tersebut di atas, realisasi penyaluran dana subsidi selama empat tahun berturut-turut terus mengalami peningkatan.

Pemerintah dalam melaksanakan pembinaan mempunyai tugas untuk mengalokasikan dana dan atau biaya pembangunan untuk mendukung terwujudnya perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dan memfasilitasi penyediaan perumahan dan permukiman bagi masyarakat, terutama bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 20/PRT/M/2014. Berdasar uraian tersebut implementasi merupakan suatu proses yang dinamis, dimana pelaksana kebijakan melakukan suatu aktivitas atau kegiatan, sehingga pada akhirnya akan mendapatkan suatu hasil yang sesuai dengan tujuan atau sasaran kebijakan itu sendiri.

Kebijakan Program Sejuta Rumah yang dicanangkan oleh Presiden Joko Widodo yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan permukiman bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) yang dilakukan oleh Pemerintah melalui undang-undang, peraturan pemerintah dan keputusan menteri serta pelaksanaannya melalui Departemen Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPERA) dengan skema Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP). Fasilitas tersebut diberikan kepada Masyarakat sebagai kelompok sasaran dan Pengembang Perumahan sebagai penyedia unit Rumah bersubsidi. Dalam implementasinya ternyata ditemukan banyak rumah bersubsidi yang terjual bukan kepada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) sebagai target sasaran sehingga kebutuhan untuk masyarakat berpenghasilan rendah tetap belum dapat dipenuhi.

Kinerja implementasi program rumah bersubsidi merupakan suatu proses yang dinamis dimana pembuat kebijakan berkepentingan untuk mendapatkan suatu hasil yang sesuai dengan tujuan yang dipengaruhi oleh enam variabel yang dikemukakan oleh Donald Van Meter dan Van Horn (Suharsono, 2005:99).

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis dapat merumuskan masalah yang di bahas pada penelitian ini adalah implementasi kebijakan program rumah bersubsidi dan Faktor-faktor apakah yang menyebabkan implementasi kebijakan program rumah bersubsidi di Kecamatan Banjar Kabupaten Buleleng.

KAJIAN PUSTAKA

Konsep Kebijakan.

Kebijakan dapat didefinisikan sebagai serangkaian rencana program, aktivitas, aksi, keputusan, sikap, untuk bertindak maupun tidak bertindak yang dilakukan oleh para pihak (aktor-aktor), sebagai tahapan untuk penyelesaian masalah yang dihadapi. Penetapan kebijakan merupakan suatu faktor penting bagi organisasi untuk mencapai tujuannya (Iskandar, 2012). Lebih lanjut, kebijakan memiliki dua aspek (Thoha, 2012), yakni:

- a. Kebijakan merupakan praktika sosial, kebijakan bukan event yang tunggal atau terisolir. Dengan demikian, kebijakan merupakan sesuatu yang dihasilkan pemerintah yang dirumuskan berdasarkan dari segala kejadian yang terjadi di masyarakat. Kejadian tersebut ini tumbuh dalam praktika kehidupan kemasyarakatan, dan bukan merupakan peristiwa yang berdiri sendiri, terisolasi, dan asing bagi masyarakat.

- b. Kebijakan adalah suatu respon atas peristiwa yang terjadi, baik untuk menciptakan harmoni dari pihak-pihak yang berkonflik, maupun menciptakan insentif atas tindakan bersama bagi para pihak yang mendapatkan perlakuan yang tidak rasional atas usaha bersama tersebut.

Kebijakan dapat dinyatakan sebagai usaha untuk mencapai tujuan-tujuan tertentu, sekaligus sebagai upaya pemecahan masalah dengan menggunakan sarana-sarana tertentu, dan dalam tahapan waktu tertentu.

Konsep Implementasi Kebijakan

Pelaksanaan kebijakan merupakan kegiatan lanjutan dari proses perumusan dan penetapan kebijakan. Sehingga pelaksanaan kebijakan dapat dimaknai sebagai tindakan-tindakan yang dilakukan, baik oleh individu maupun kelompok pemerintah, yang diorientasikan pada pencapaian tujuan-tujuan yang telah digariskan dalam keputusan kebijakan.

Mengenai keberhasilan kebijakan publik, Islamy (2010) menyatakan bahwa suatu kebijakan negara akan efektif apabila dilaksanakan dan memberikan dampak positif bagi masyarakat, dengan kata lain, tindakan atau perbuatan manusia yang menjadi anggota-anggota masyarakat bersesuaian dengan yang diinginkan oleh pemerintah atau negara.

Konsep Rumah Bersubsidi

Pemerintah dalam melaksanakan pembinaan mempunyai tugas untuk mengalokasikan dana dan atau biaya pembangunan untuk mendukung terwujudnya perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dan memfasilitasi penyediaan perumahan dan permukiman bagi masyarakat, terutama bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 20/PRT/M/2014 tentang Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan Dalam Rangka Perolehan Rumah Sejahtera Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah pada Pasal 2 ayat (1) bahwa FLPP bertujuan untuk mendukung kredit/pembiayaan pemilikan rumah sederhana sehat (KPR RSH) bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).

Subsidi menurut Rudi Handoko dan Pandu Patriadi (2005:43), adalah pembayaran yang dilakukan pemerintah kepada perusahaan atau rumah tangga untuk mencapai tujuan tertentu yang membuat mereka dapat memproduksi atau mengkonsumsi suatu produk dalam kuantitas yang lebih besar atau pada harga yang lebih murah. Dengan harga yang lebih murah maka barang yang dihasilkan akan semakin tinggi karena tingginya konsumsi masyarakat. Secara ekonomi, tujuan subsidi adalah untuk mengurangi harga atau menambah keluaran (output). Pemberian subsidi bagi konsumen atau masyarakat pada dasarnya bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat yang akan berdampak pada pertumbuhan ekonomi disuatu negara.

Dalam penelitian ini subsidi/bantuan pembiayaan perumahan termasuk dalam bentuk subsidi barang yang diberikan kepada golongan yang berpendapatan rendah dalam hal pemenuhan kebutuhan rumah, yaitu berupa rumah dengan harga dibawah harga pasar. Pemerintah memberikan bantuan pembiayaan perumahan dalam bentuk program Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) dan dana tersebut digabungkan dengan dana bank pelaksana dengan proporsi tertentu.

Teori Kebijakan Publik

Kebijakan menurut Thomas R. Dye (dalam Pasolong, 2014 :39) adalah sesuatu yang dipilih pemerintah untuk dilakukan atau tidak dilakukan. Pilihan yang diambil harus ada tujuannya. Kebijakan publik dibuat pemerintah berupa tindakan pemerintah, berorientasi pada kepentingan publik, tindakan pemilihan alternatif-alternatif untuk dilaksanakan atau tidak dilaksanakan oleh pemerintah demi kepentingan publik. Kebijakan dalam praktik mempunyai 2 (dua) arti, yaitu sebagai berikut :

1. Kebijakan dalam arti kebebasan, yang ada pada subjek tertentu (atau yang disamakan dengan subjek), untuk memiliki alternatif yang diterima sebagai yang terbaik berdasarkan nilai-nilai hidup bersama atau negara tertentu dalam penggunaan kekuasaan tertentu yang

ada pada subjek tersebut dalam mengatasi problematik manusia dalam hubungan dengan hidup bersama dalam negara tersebut.

2. Kebijakan dalam arti jalan keluar, untuk mengatasi problematik manusia dalam hubungan dengan hidup bersama atau negara tertentu, sebagai hasil penggunaan kebebasan memilih yang diterima sebagai yang terbaik berdasarkan nilai-nilai hidup bersama atau negara tertentu.

Untuk mengeluarkan sebuah kebijakan, seorang pejabat bisa menggunakan kewenangan diskresinya. Menurut Kamus Hukum, Diskresi berarti kebebasan mengambil keputusan dalam setiap situasi yang dihadapi menurut pendapatnya sendiri. Kebijakan ialah pedoman untuk bertindak. Pedoman itu bisa saja amat sederhana atau kompleks, bersifat umum atau khusus, luas atau sempit, kabur atau jelas, longgar atau terperinci, bersifat kualitatif atau kuantitatif, publik atau privat. Kebijakan dalam maknanya seperti ini berupa suatu deklarasi mengenai suatu dasar pedoman bertindak, suatu arah tindakan tertentu, suatu program mengenai aktivitas-aktivitas tertentu, atau suatu rencana.

Implementasi Kebijakan

Pengimplementasian suatu kebijakan merupakan puncak dari suatu peraturan ataupun kebijakan tersebut dibuat. Tahap pengimplementasian secara umum merupakan bagaimana suatu kebijakan yang dikeluarkan yang menjadi suatu jawaban dari masalah yang dialami masyarakat diterapkan agar maksimal dan dapat menjawab permasalahan tersebut.

Untuk mengkaji lebih baik suatu implementasi kebijakan publik maka perlu diketahui variabel dan faktor-faktor yang mempengaruhinya. Terdapat banyak model yang dapat dipakai untuk menganalisis sebuah implementasi kebijakan.

Menurut teori Donald Van Meter dan Van Horn (dalam Agostino, 2006:139) mendefinisikan implementasi kebijakan sebagai tindakan-tindakan yang dilakukan baik oleh individu-individu atau pejabat-pejabat atau kelompok-kelompok pemerintah atau swasta yang diarahkan pada tercapainya tujuan-tujuan yang telah digariskan dalam keputusan kebijakan.

Selanjutnya Donald Van Meter dan Van Horn (Suharsono, 2005:99) mengemukakan ada enam variabel yang mempengaruhi kinerja implementasi yaitu: 1) Standar dan sasaran kebijakan, 2) Sumber daya, 3) Komunikasi antar organisasi dan penguatan aktivitas, 4) Karakteristik agen pelaksana, 5) Lingkungan ekonomi, sosial dan politik 6) Sikap para pelaksana.

Hal lain yang dikemukakan oleh kedua ahli di atas bahwa jalan yang menghubungkan antara kebijakan dan prestasi kerja dipisahkan oleh sejumlah variabel bebas (independent variable) yang saling berkaitan. Variabel-variabel bebas itu adalah : 1) Ukuran dan tujuan kebijakan, 2) Sumber-sumber kebijakan, 3) Ciri-ciri atau sifat badan/ instansi pelaksana, 4) Komunikasi antara organisasi terkait dan kegiatan-kegiatan pelaksanaan, 5) Sikap para pelaksana dan 6) Lingkungan ekonomi, social dan politik.

Dari pendapat diatas, dapat disimpulkan bahwa konsep implementasi kebijakan mengarah pada suatu aktivitas atau suatu kegiatan yang dinamis dan bertanggung jawab dalam melaksanakan program serta menetapkan tujuan dari kebijakan tersebut sehingga pada akhirnya akan mendapatkan suatu hasil yang sesuai dengan tujuan atau sasaran kebijakan itu sendiri.

METODE

Metode yang penulis gunakan dalam penelitian ini, adalah metode penelitian kualitatif yaitu usaha untuk mendapatkan keterangan-keterangan yang jelas terhadap suatu masalah tertentu dalam suatu penelitian, dimana peneliti lebih spesifik memusatkan perhatian kepada aspek-aspek tertentu dan sering menunjukkan hubungan antara berbagai variabel atau memberi gambaran yang lebih jelas. Pendekatan penelitian kualitatif deskriptif, yaitu penelitian yang memberi gambaran secara cermat mengenai individu atau kelompok tertentu tentang keadaan dan gejala yang terjadi (Koentjaraningrat, 1993:89).

Pada penelitian ini penulis berupaya untuk mengetahui bagaimanakah implementasi kebijakan program rumah bersubsidi di Kecamatan Banjar Kabupaten Buleleng dan mengetahui

faktor-faktor apakah yang menyebabkan terpenuhi atau tidaknya implementasi kebijakan program rumah bersubsidi di Kecamatan Banjar Kabupaten Buleleng.

Jenis dan Sumber Data.

Dalam penelitian ini adapun teknik yang digunakan untuk menentukan jenis dan sumber data yaitu dengan purposive sampling. Purposive sampling adalah menggunakan data dari sumber yang relevan dengan permasalahan yang diangkat, sehingga menghasilkan data yang dapat menggambarkan dan dipercaya untuk menentukan ketepatan hasil penelitian.

Sumber data yang relevan tersebut adalah para informan yaitu : Kepala Bank BTN Cabang Utama Denpasar, Dewan Pengurus Daerah Real Estate Indonesia (DPD REI) Bali, Pimpinan Perusahaan Pengembang Perumahan (Developer) PT. Wira Mitra Utama, PT. Satya Graha Mulia, dan Masyarakat pengguna program rumah bersubsidi di Kecamatan Banjar.

Teknik Pengumpulan Data

Adapun tehnik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu:

Wawancara

Wawancara dilakukan dengan para pihak yang terkait dengan pembahasan masalah penelitian dan dilakukan secara mendalam (in-depth Interview) untuk mendapatkan informasi. Wawancara dilakukan dengan pedoman wawancara yang telah disiapkan peneliti, namun tidak menutup kemungkinan peneliti mengajukan pertanyaan diluar pedoman wawancara. Hal ini dilakukan untuk menggali informasi lebih dalam mengenai pembahasan penelitian.

Dokumentasi.

Pengertian dokumentasi menurut Sugiyono (2009:82) adalah sebagai berikut : “Catatan peristiwa yang sudah berlalu.” Menurut Sugiyono (2013:240) dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seorang. Dokumen yang berbentuk tulisan misalnya catatan harian, sejarah kehidupan (life histories), cerita, biografi, peraturan, kebijakan. Dokumen yang berbentuk gambar misalnya foto, gambar hidup, sketsa dan lain-lain. Dari pengertian di atas penulis menyimpulkan bahwa dokumentasi adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengadakan pencatatan dan mengumpulkan data, yang diidentifikasi dari dokumentasi yang ada kaitannya dengan masalah yang diteliti penulis tentang program rumah bersubsidi di Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng.

Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan adalah data sekunder yang diperoleh dengan cara membaca, mengutip literatur-literatur, mengkaji peraturan perundang-undangan, dokumen dokumen yang berhubungan dengan permasalahan yang dibahas.

Teknik Analisis Data

Data-data yang telaj penulis dapatkan, dikumpulkan kemudian dipilah-pilah sesuai dengan pertanyaan penelitian yang peneliti ajukan. Analisis penelitian kualitatif (Bogdan&Biklen:1982) dalam Moleong (2007:248) yaitu upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mensintesiskannya, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari dan memutuskan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain.

Teknik Pengujian Data

Dalam penelitian ini, di gunakan gabungan atau kombinasi berbagai metode yang dipakai untuk mengkaji fenomena yang saling terkait dari sudut pandang dan perspektif yang berbeda dengan harapan mendapatkan hasil yang lebih baik apabila dibandingkan dengan menggunakan satu metode saja dalam suatu penelitian. Pendekatan multimetode yang dilakukan peneliti pada saat mengumpulkan dan menganalisis data merupakan hakikat dari metode pengujian triangulasi.

Triangulasi adalah istilah yang merujuk pada penggabungan berbagai metode dalam suatu kajian tentang satu gejala tertentu. Keandalan dan kesahihan data dijamin dengan membandingkan data yang diperoleh dari satu sumber atau metode tertentu dengan data yang di dapat dari sumber atau metode lain. Triangulasi dikenal sebagai penggabungan antara metode kualitatif dan metode kuantitatif yang digunakan secara bersama-sama dalam suatu penelitian.

Gambaran Umum Kecamatan Banjar

Keadaan Geografis.

Kabupaten Buleleng terletak di bagian utara Pulau Bali dengan wilayah seluas 1.365,88 km² dan pantai sepanjang 157,05 km, dimana Kecamatan Gerokgak memiliki pantai terpanjang di Provinsi Bali yaitu 76,89 km. Kabupaten Buleleng memiliki daratan di 3 pulau yang berbeda yaitu Pulau Bali, Pulau Tabuhan dan Pulau Menjangan yang terpisahkan oleh Selat Menjangan. Sebagian besar wilayah Kabupaten Buleleng merupakan daerah berbukit yang membentang di bagian selatan, sedangkan di bagian utara yakni sepanjang pantai merupakan dataran rendah.

Kabupaten Buleleng dengan ibukota Singaraja terbagi menjadi 9 Kecamatan. Kecamatan Banjar Kabupaten Buleleng sebagai lokasi obyek penelitian memiliki luas wilayah 172,60 M²., terbagi menjadi 17 Desa yaitu : Banjar, Kaliasem, Tegeha, Tigawasa, Cempaga, Pedawa, Banyuseri, Kayuputih, Munduk, Gesing, Gobleg, Tampekan, Dencarik, Temukus, Sidatapa, Tirtasari dan Banyuatis, dan penelitian ini di Desa Kaliasem, Dencarik dan Temukus. Berjarak 15 km dari ibukota Singaraja, memiliki potensi wisata alam Pantai Lovina membuat Kecamatan banjar sebagai pilihan ideal dalam pengembangan perumahan karena kemudahan pengenalan dan pemasaran lokasi proyek.

Jumlah Penduduk

Kabupaten Buleleng dengan 216.000 Kepala Keluarga dari penduduk sejumlah 650.000 jiwa terdapat Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang belum memiliki rumah sejumlah 37.641. dengan jumlah penduduk 71.440 jiwa (25.237 kepala keluarga). Hingga tahun 2017 jumlah yang terealisasi di Kecamatan Banjar baru 1.231 unit dengan tambahan yang sedang proses pembangunan sejumlah 1.337 unit.

Mata Pencaharian

Mata Pencaharian Penduduk Kecamatan Banjar Terdiri Dari: Petani, Buruh Tani, PNS, Polri, TNI, Karyawan Swasta terutama di bidang pariwisata di daerah Lovina. Jumlah kunjungan wisatawan ke Buleleng tahun 2016 mengalami peningkatan lebih dari 12 persen. Wisatawan yang berkunjung bukan hanya wisatawan nusantara melainkan juga wisatawan mancanegara. Lima negara asal wisatawan mancanegara yang paling banyak berkunjung ke Kabupaten Buleleng di tahun 2016 yaitu Perancis sebanyak 51.557 orang, Belanda 38.768 orang, Jerman 35.627 orang, Australia sebanyak 4.512 orang dan wisatawan Rusia sebanyak 6.511 orang serta sebanyak 154.338 orang wisatawan berasal dari beberapa negara lain.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Implementasi kebijakan program rumah bersubsidi di Kecamatan Banjar Kabupaten Buleleng

Implementasi kebijaksanaan sesungguhnya tidak hanya menyangkut perilaku badan-badan administrasi yang bertanggung jawab untuk melaksanakan program dan menimbulkan ketaatan pada diri kelompok sasaran, melainkan pula menyangkut jaringan kekuatan-kekuatan politik, ekonomi dan sosial yang langsung atau tidak langsung dapat mempengaruhi perilaku dari semua yang terlibat, dan yang pada akhirnya berpengaruh terhadap dampak baik yang diharapkan maupun yang tidak diharapkan. Van Meter dan Van Horn (dalam Wahab, 2008: 65) merumuskan implementasi sebagai tindakan-tindakan yang dilakukan baik oleh individu-individu pejabat atau kelompok-kelompok pemerintah atau swasta yang diarahkan pada tercapainya tujuan-tujuan yang telah digariskan dalam keputusan kebijaksanaan. Untuk melihat implementasi kebijakan rumah bersubsidi di Kecamatan Banjar Kabupaten Buleleng berdasarkan indikator

analisis implementasi teori Van Meter dan Van Horn, yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa kinerja kebijakan dipengaruhi oleh beberapa variabel yang saling berkaitan, variable-variabel tersebut yaitu standar dan sasaran kebijakan, sumber daya, komunikasi antar organisasi terkait, karakteristik organisasi pelaksana, lingkungan sosial, ekonomi dan politik serta sikap para pelaksana.

1. Standar dan sasaran kebijakan.

Standar dan sasaran kebijakan yang berjalan dalam program rumah bersubsidi di Kecamatan banjar tertuang dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 20/PRT/M/2014 Pada Pasal 7 dijelaskan bahwa Kelompok Sasaran KPR Sejahtera harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :

- a. Tidak memiliki rumah yang dibuktikan dengan surat keterangan dari Kepala Desa/Lurah Setempat/Instansi tempat bekerja;
- b. Belum pernah menerima subsidi Pemerintah untuk pemilikan rumah;
- c. Memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP); dan
- d. Menyerahkan fotokopi (SPT) Tahun PPh orang pribadi atau surat pernyataan bahwa penghasilan yang bersangkutan tidak melebihi batas penghasilan yang dipersyaratkan dalam Peraturan Menteri ini.

Subsidi KPR-RSH merupakan subsidi dalam penyediaan perumahan baik dalam bentuk uang muka maupun selisih bunga yang diperuntukkan untuk kelompok sasaran rumah tangga/keluarga yang belum memiliki rumah dan memiliki penghasilan sesuai dengan yang ditetapkan yaitu penghasilan paling banyak per bulan sebesar Rp.4.000.000,-

Pengembang perumahan (*real estate developer*) atau biasa juga disingkat pengembang (*developer*) adalah orang-perorangan atau perusahaan yang bekerja mengembangkan suatu kawasan permukiman menjadi perumahan yang layak huni dan memiliki nilai ekonomis sehingga dapat dijual kepada masyarakat. Pengembang rumah bersubsidi menjadi menarik karena berbagai fasilitas yang disediakan oleh pemerintah apabila pengembang membangun rumah bersubsidi. Fasilitas-fasilitas yang didapat sebagai pengembang rumah bersubsidi diantaranya: Bebas PPn, Bantuan PSU (Prasarana Sarana Utilitas) hingga Kredit pembebasan lahan senilai maksimal Rp. 7,5 Milyar. Ditengah kelesuan dunia perumahan, pembangunan rumah bersubsidi merupakan pilihan terbaik yang memberikan keuntungan dan perputaran yang cepat bagi pihak pengembang. Kendala yang umum dialami oleh pengembang perumahan saat ini adalah tingginya harga lahan serta naiknya harga lahan sekitar proyek yang dibangun, sehingga pengembangan terpaksa berpindah ke lokasi lainnya.

Adapun standar rumah bersubsidi yang telah dilakukan oleh pengembang di Kecamatan Banjar sesuai aturan rumah bersubsidi Type 36 dengan luas tanah 80 m² dan harga jual sesuai standar yang telah ditentukan oleh pemerintah Rp. 141.000.000 (Seratus Empat Puluh Satu Juta Rupiah) untuk tahun 2017. Syarat lainnya bagi pengembang untuk mendapatkan bantuan subsidi dari pemerintah yang disalurkan melalui Bank BTN adalah menjadi anggota REI (Real Estat Indonesia) atau APERSI (Asosiasi Pengembang Perumahan dan Permukiman Seluruh Indonesia).

2. Sumber Daya

Dana pembangunan rumah bersubsidi yang disiapkan pemerintah dikelola oleh PPDPP dan penyalurannya melalui bank yang telah berkerja sama. Pemerintah sendiri setiap tahun selalu menyesuaikan anggaran untuk rumah bersubsidi, anggaran tersebut anggaran yang disiapkan oleh pemerintah pun cukup besar dan terus meningkat tiap tahun anggaran.

Pentingnya peningkatan sumber daya manusia para pengembang di Kecamatan Banjar diperlukan agar pengembang membangun rumah dan lingkungan layak huni bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) serta ikut melakukan seleksi kelayakan calon pembeli tidak semata-mata mengejar keuntungan saja.

3. Komunikasi antar organisasi terkait.

Agar kebijakan publik bisa dilaksanakan dengan efektif, apa yang menjadi standar tujuan harus dipahami oleh para individu (implementors). Yang bertanggung jawab atas pencapaian

standar dan tujuan kebijakan, karena itu standar dan tujuan harus dikomunikasikan kepada para pelaksana. Komunikasi dalam kerangka penyampaian informasi kepada para pelaksana kebijakan tentang standar dan tujuan harus konsisten dan seragam (consistency and uniformity) dari berbagai sumber informasi.

Pada program rumah bersubsidi di Kecamatan Banjar, komunikasi dan koordinasi telah berjalan dengan baik antar stakeholder, terbukti selama proses berjalan sesuai dengan perencanaan masing-masing pemangku kepentingan. Komunikasi antara Bank BTN selaku penyedia kredit pemilikan rumah (KPR) subsidi dengan masyarakat dapat dilihat dengan berbagai informasi berbentuk reklame, brosur maupun informasi secara langsung melalui staff bank yang telah ditunjuk khusus.

Dalam mengkomunikasikan produk rumah bersubsidi di Kecamatan Banjar, para pengembang menyampaikan ke masyarakat dengan media periklanan yang mudah diakses dimana-mana. Beberapa sarana informasi rumah bersubsidi dapat dilihat dalam bentuk pemasangan papan reklame di tempat keramaian serta penyebaran brosur.

4. Karakteristik Agen Pelaksana.

Pusat perhatian pada agen pelaksana meliputi organisasi formal dan organisasi informal yang akan terlibat dalam pengimplementasian kebijakan. Hal ini penting karena kinerja implementasi kebijakan akan sangat dipengaruhi oleh ciri yang tepat serta cocok dengan para agen pelaksananya. Standard Operating Procedure (SOP) dikembangkan sebagai pedoman internal terhadap keterbatasan waktu dan sumber daya dari pelaksana dan keinginan untuk keseragaman dalam bekerjanya organisasi-organisasi yang kompleks dan tersebar luas.

Tidak adanya SOP antar aparat pemerintahan menyebabkan tumpang tindihnya program rumah bersubsidi. Dalam RUTR Kabupaten Buleleng Kecamatan Banjar adalah kawasan pengembangan pariwisata, pertanian dan perkebunan akan tetapi saat ini pembangunan rumah bersubsidi terbanyak malah berada di Kecamatan Banjar. Tidak tegasnya penerapan Tata Ruang Kabupaten Buleleng membuat proses pembangunan rumah bersubsidi kedepannya tidak memiliki kepastian dalam penentuan lokasi pembangunan. Kalau sistem ini hanya terpadu secara longgar, maka kemungkinan akan terjadi perbedaan-perbedaan perilaku kepatuhan yang cukup mendasar di antara pejabat-pejabat pelaksana dan kelompok-kelompok sasaran, sebab mereka akan berusaha untuk melakukan modifikasi/perubahan-perubahan tertentu sejalan dengan rangsangan atau intensif yang muncul dilapangan.

5. Lingkungan Sosial Ekonomi dan Politik.

Keadaan perumahan dan lingkungan hidup dapat dijadikan indikator tingkat kesejahteraan masyarakat, khususnya kesehatan masyarakat. Fasilitas rumah yang tidak memadai dan kondisi lingkungan yang tidak sehat sangat berpengaruh terhadap kesehatan dari penghuni rumah tersebut. Fasilitas rumah disini tidak sepenuhnya diartikan dengan kelengkapan perabot rumah tangga, tapi lebih menitik beratkan pada standar kualitas perumahan dalam hubungannya dengan luas lantai, jenis lantai, jenis dinding, atap dan penerangan. Lingkungan sosial, ekonomi dan politik yang tidak kondusif dapat menjadi sumber masalah dari kegagalan kinerja implementasi kebijakan. Karena itu, upaya implementasi kebijakan mensyaratkan kondisi lingkungan eksternal yang kondusif.

Lingkungan sosial yang juga mempengaruhi keberhasilan program rumah bersubsidi di Kecamatan Banjar adalah budaya Hindu yang mewajibkan tiap keluarga memiliki areal suci untuk aktifitas ritual mereka. Dengan luasan tanah hanya 80 m² yang disiapkan oleh pihak pengembang pada masing-masing rumah bersubsidi, tentunya tidak memungkinkan untuk membangun areal suci. Beberapa pembeli rumah sederhana, merenovasi rumah mereka dan menempatkan tempat sucinya di lantai 2 (dua), tentunya membutuhkan biaya konstruksi yang tidak sedikit dan setelah dilakukan renovasi tidak mencerminkan rumah untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).

Terdapat kaitan antara kondisi ekonomi dengan tingkat prioritas kebutuhan perumahan pada setiap manusia. Bagi masyarakat golongan berpenghasilan rendah, terdapat 3 tingkat prioritas kebutuhan perumahan yaitu:

- a. Faktor jarak menjadi prioritas utama.

Prioritas utama dalam memilih rumah adalah lokasi yang menentukan jarak tempat tinggal dengan aktifitas penghuninya. Pembangunan rumah bersubsidi yang dilakukan oleh pengembang di lokasi yang jauh dari pusat kota dan untuk menuju tempat kerja serta sekolah menjadi kendala utama bagi masyarakat berpenghasilan rendah karena menimbulkan tambahan biaya transportasi terutama BBM dan waktu yang disiapkan untuk perjalanan.

b. Faktor status lahan dan rumah menjadi prioritas kedua.

Kepemilikan rumah bersubsidi yang dijual oleh pihak pengembang saat ini adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) yang kurang dapat diterima oleh masyarakat. Meski demikian dapat dilakukan peningkatan menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) setelah jangka waktu tertentu.

c. Faktor bentuk dan kualitas rumah menjadi prioritas ketiga.

Rumah subsidi yang ditawarkan oleh pihak pengembang memiliki bentuk dan kualitas yang hampir sama. Dengan luasan bangunan 36 m² non finishing tidak banyak pilihan yang bisa dilakukan oleh masyarakat berpenghasilan rendah sehingga menjadi prioritas terakhir

6. Sikap para pelaksana.

Sikap para pelaksana dalam program rumah bersubsidi ini mencakup tiga hal yang penting, yakni: (a) respons implementor terhadap kebijakan, yang akan mempengaruhi kemauannya untuk melaksanakan kebijakan, (b) kognisi, yakni pemahamannya terhadap kebijakan, dan (c) preferensi nilai yang dimiliki oleh implementor.

Pemahaman para stakeholder terutama pengembang dalam mengartikan program rumah bersubsidi di Kecamatan Banjar amat kurang. Pada saat penelitian dilakukan tidak ada rumah subsidi yang ditawarkan oleh Pengembang dibawah harga patokan pemerintah melainkan terus mengikuti patokan maksimal yang ditentukan pemerintah. Bahkan ada pengembang yang menawarkan rumah non subsidi dengan bungkusan promosi rumah bersubsidi.

Modus yang digunakan ketika rumah tersebut di beli, konsumen dikenakan biaya tambahan yang jumlahnya bervariasi mulai dari belasan juta hingga puluhan juta. Program rumah bersubsidi yang bertujuan untuk membantu Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) akhirnya menjadi sarana mencari keuntungan yang sebesar-besarnya oleh pihak pengembang.

Pihak pengembang dalam menawarkan unit rumah bersubsidi pun tidak ada yang menonjolkan bahwa rumah yang dibangun adalah untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), akan tetapi lebih kepada harga dan kemudahan kepemilikan tanpa mencantumkan kelompok konsumen sasaran.

Faktor-faktor yang Menyebabkan Implementasi Kebijakan Rumah Bersubsidi di Kecamatan Banjar Kabupaten Buleleng

Faktor-faktor yang menyebabkan implementasi kebijakan program rumah bersubsidi di Kecamatan Banjar Kabupaten Buleleng belum terpenuhi dan mesti mendapat perbaikan dalam pelaksanaannya adalah :

1) Faktor tidak adanya standar harga jual lahan.

Tidak adanya standarisasi harga jual lahan dan wilayah yang peruntukannya untuk rumah bersubsidi oleh pemerintah daerah membuat rumah bersubsidi tidak bisa dibangun berkelanjutan oleh pihak pengembang di Kecamatan Banjar Kabupaten Buleleng.

2) Faktor sumber daya

Pelaksana program rumah bersubsidi yang tidak pernah diberikan training dan pemberian informasi oleh pemerintah pusat membuat kurangnya pemahaman pelaksanaan dan pengawasan pemberian subsidi.

3) Faktor Ketepatan Sasaran.

Ketepatan sasaran diukur dengan menilai ketepatan KPR-RSH dengan kelompok sasaran yang ditetapkan. Selain itu ketepatan sasaran juga dapat diukur berdasarkan status kepemilikan setelah mengajukan KPR-RSH rumah tersebut dihuni; tidak ditempati/kosong; atau disewakan/dikontrakkan. Kelemahan pada proses penerimaan pembeli rumah bersubsidi dikarenakan pihak developer membantu konsumen dalam proses pengajuan subsidi melalui KPR dengan tujuan perumahannya lebih cepat terjual. Dengan keterjangkauan masyarakat berpenghasilan rendah yang sangat terbatas, pihak developer lebih cenderung memihak kepada

masyarakat yang mempunyai penghasilan lebih yang merupakan masyarakat berpenghasilan menengah ke atas dengan alasan keuntungan dan kecepatan dalam penjualan. Hal ini menyebabkan konsumen RSH menjadi tidak jujur dalam memberikan informasi mengenai kondisi sebenarnya baik mengenai kepemilikan rumah sebelumnya, total penghasilan maupun informasi yang lain terhadap bank. Bank sebenarnya telah melakukan seleksi dalam penyaluran KPR, tetapi sama hal dengan pihak developer pihak bank pun tidak ingin menanggung resiko tinggi terhadap konsumen RSH yang tidak dapat mengembalikan angsuran perumahan nantinya. Sehingga penyaluran subsidi KPR-RSH masih sangat sulit dijangkau oleh masyarakat berpenghasilan rendah, apalagi masyarakat yang tidak memiliki penghasilan yang tetap dalam setiap bulannya.

4) Faktor tidak adanya badan pengawas.

Pelaksanaan program rumah bersubsidi tanpa adanya badan pengawas membuat pelanggaran pemanfaatan rumah bersubsidi terjadi di hampir semua lokasi di Kecamatan Banjar Kabupaten Buleleng. Secara administratif dapat dikatakan tepat sasaran, namun kondisi dilapangan banyak ditemui RSH yang tidak ditempati atau disewakan/dikontrakkan. Dari hal tersebut memberi indikasi bahwa sebenarnya pemilik RSH telah memiliki tempat tinggal sebelumnya dan kemungkinan bukan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) diungkapkan dalam Ikhtisar Hasil Pemeriksaan Semester (IHPS) I Tahun 2017 kinerja pada BUMN, menemukan sebanyak 5.108 unit rumah KPR bersubsidi belum dimanfaatkan debitur. Hal tersebut menunjukkan masih belum tepatnya Program Rumah Bersubsidi termasuk di Kecamatan Banjar Kabupaten Buleleng.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dapat disimpulkan antara lain:

Implementasi kebijakan program rumah bersubsidi di Kecamatan Banjar Kabupaten Buleleng.

1. Standar dan sasaran berdasarkan ketentuan yang ditentukan pemerintah ternyata belum dapat memenuhi target dan sasaran program rumah bersubsidi di Kecamatan Banjar Kabupaten Buleleng. Banyaknya lokasi rumah bersubsidi yang dibangun dengan pemberian fasilitas lingkungan dan perubahan bentuk bangunan menunjukkan penghuninya bukan dari masyarakat berpenghasilan rendah.
2. Kurangnya kemampuan sumber daya yang memahami pelaksanaan program rumah bersubsidi di Kecamatan Banjar Kabupaten Buleleng, membuat informasi, pelaksanaan dan pengawasan rumah bersubsidi berjalan lambat dan tidak seluruhnya tepat sasaran untuk masyarakat berpenghasilan rendah.
3. Tidak adanya kantor perwakilan pemerintah untuk program rumah bersubsidi di Kecamatan Banjar Kabupaten Buleleng menjadikan komunikasi dan pemahaman rumah bersubsidi kurang dipahami oleh para *stakeholder* sehingga rumah bersubsidi sering dipahami sebagai rumah murah bukan rumah yang ditujukan untuk masyarakat berpenghasilan rendah.
4. Perbedaan karakteristik agen pelaksana dengan latar belakang instansi berbeda membuat pelaksanaan program rumah bersubsidi banyak yang tidak tepat sasaran. Kurangnya proteksi untuk pengembang dalam program rumah bersubsidi membuat pengembang hanya membangun di kawasan tertentu saja.
5. Lingkungan sosial, ekonomi dan politik hingga saat ini belum menjadi kendala dalam pengembangan rumah bersubsidi, namun diperlukan aturan pemerintah daerah yang menentukan lokasi-lokasi dapat dibangun rumah bersubsidi agar tidak menimbulkan konflik dengan warga lokal yang telah tinggal di lokasi pengembangan rumah bersubsidi.
6. Sikap para pelaksana dalam proses memperoleh subsidi terutama oleh bank yang bersangkutan dapat lebih teliti melakukan seleksi kepada calon penerima subsidi dengan menseleksi data lebih selektif dengan melakukan survei agar data yang ada benar-benar sesuai dengan kondisi yang sebenarnya.

Faktor-faktor yang menghambat implementasi kebijakan program rumah bersubsidi di Kecamatan Banjar Kabupaten Buleleng.

Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa faktor-faktor yang menghambat program rumah bersubsidi di Kecamatan Banjar Kabupaten Buleleng terbagi menjadi:

1. Faktor internal adalah belum dibentuknya badan pengawas untuk pelaksanaan pemberian subsidi serta tidak ada aturan pemerintah daerah yang menentukan lokasi-lokasi dapat dibangun rumah.
2. Faktor eksternal adalah perilaku pengembang yang memberikan fasilitas ingkungan berlebihan serta kurangnya pemahaman masyarakat terhadap rumah bersubsidi tersebut.

Daftar Pustaka

Buku

- Abdul, Solichin Wahab. 2014. *Analisis Kebijakan Dari Formulasi ke Penyusunan Model-Model Implementasi Kebijakan Publik*. Jakarta : Bumi Aksara.
- Abidin, Zainal. 2002. *Kebijakan Publik (Edisi Revisi)*. Jakarta : Pancur Suwah.
- Blaang, C. Djemabut. 1986. *Perumahan dan Pemukiman*. Yogyakarta : Gadjah Mada University Press.
- Hamidah, Upik. 2005. *Hukum Perumahan*. Bandar Lampung : Universitas Lampung.
- Hamzah, Andi., I Wayan Suandra dan B.A. Manalu. 2006. *Dasar- Dasar Hukum Perumahan*. Jakarta : Rineka Cipta.
- HR, Ridwan. 2013. *Hukum Administrasi Negara Edisi Revisi*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.
- Muhammad, Abdulkadir. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Musthofa, Bisri. 2008. *Kamus Kependudukan*. Yogyakarta : Panji Pustaka.
- Rahardjo, Satjipto. 1996. *Ilmu Hukum*. Bandung : Alumni.
- Safi'I. 2007. *Strategi dan Kebijakan Pembangunan Ekonomi Daerah Perspektif Teoritik*. Malang : Averroes Press.
- Sastra M., Suparno. 2006. *Perencanaan dan Pengembangan Perumahan*. Jakarta : Rajawali Press.
- Siagian, P. Sondang. 1985. *Filsafat Administrasi*. Jakarta : Gunung Agung.
- Subagyo, Ahmad Wito. 2000. *Efektivitas Program Penanggulangan Kemiskinan dalam Pemberdayaan Masyarakat Pedesaan*. Yogyakarta : UGM.
- Sumardi, Mulyanto. 1982. *Kemiskinan dan Kebutuhan Pokok*. Jakarta : CV.Rajawali.
- Todaro, Michael P dan Smith, Stephen C, 2000, *Pembangunan Ekonomi di Dunia Ketiga, jilid 1, Edisi Kedelapan*, diterjemahkan oleh Haris Munandar, Jakarta : Penerbit Erlangga.
- Usman, Nurdin. 2002. *Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- Voll, Willy D.S. 2014. *Dasar-Dasar Ilmu Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Yuwono, Budi. 2009. *Perumahan bagi Kaum Miskin di Kota-Kota Asia*. Thailand : UNESCAP.
- Yamin, Muhammad Lubis dan Abdul Rahim Lubis. 2013. *Kepemilikan Properti di Indonesia*. Bandung : CV. Mandar Maju.
- Yudhohusodo, Siswono. 1991. *Rumah Untuk Rakyat*. Jakarta : Yayasan Padamu Negeri.

Jurnal

- AD Putranto .2014 - "Pembangunan Rumah, tentang perencanaan Rumah Sederhana Sehat (RSH)". *Jurnal RUAS, Volume 11 NO 2, Desember 2013*, ISSN 1693-3702. 60.
- Soesilowati, Ety. 2007. "Kebijakan Perumahan dan Permukiman Bagi Masyarakat Urban". *Jurnal Ekonomi dan Manajemen*, Volume 16 No.1. Halaman 105-124 Semarang : Ekonomi UNNES.
- W.A. Sari, 2016. ". Analisis sistem dan prosedur pemberian kredit pemilikan rumah BTN Bersubsidi pada PT. Bank. Tabungan Negara (Persero) Tbk." *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)* Vol. 41 No.1 Desember 2016| administrasibisnis.studentjournal.ub.ac.id.

Undang – Undang Dan Peraturan Pemerintah

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 113/PMK.03/2014 Tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 36/PMK.03/2007 Tentang Batasan Rumah Sederhana, Rumah Sangat Sederhana, Rumah Susun Sederhana, Pondok Boro, Asrama Mahasiswa dan Pelajar, Serta Perumahan Lainnya, Yang Atas Penyerahannya Dibebaskan Dari Pengenaan Pajak

Public Inspiration: Jurnal Administrasi Publik
Volume 3 No 1, 2018

Pertambahan Nilai.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 20/PRT/M/2014 tentang Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan Dalam Rangka Perolehan Rumah Melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia. Nomor 21/PRT/M/2014 tentang Petunjuk Pelaksanaan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan Dalam Rangka Perolehan Rumah Melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 26/ PRT/ 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 21/ PRT/ 2016 Tentang Kemudahan Dan/ Atau Bantuan Perolehan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.