

**IMPLEMENTASI KEBIJAKAN BANTUAN STIMULAN PERUMAHAN
SWADAYA (BSPS) DI KOTA BANDAR LAMPUNG**

(Skripsi)

Oleh

ADIT HENDRI

2156041010



PROGRAM STUDI ILMU ADMINISTRASI NEGARA

FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK

UNIVERSITAS LAMPUNG

2026

**IMPLEMENTASI KEBIJAKAN BANTUAN STIMULAN PERUMAHAN
SWADAYA (BSPS) DI KOTA BANDAR LAMPUNG**

Oleh

ADIT HENDRI

Skripsi

**Sebagai Salah Satu Syarat untuk Mencapai Gelar
SARJANA ADMINISTRASI NEGARA**

Pada

**Jurusan Administrasi Negara
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lampung**



**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2026**

ABSTRAK

IMPLEMENTASI KEBIJAKAN BANTUAN STIMULAN PERUMAHAN SWADAYA (BSPS) DI KOTA BANDAR LAMPUNG

Oleh

ADIT HENDRI

Program bantuan stimulan perumahan swadaya (BSPS) merupakan upaya pemerintah dalam meningkatkan kualitas hunian masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) melalui bantuan stimulan berbasis partisipasi. Penelitian ini bertujuan menganalisis implementasi kebijakan BSPS di Kota Bandar Lampung serta mengidentifikasi faktor penghambatnya dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi, serta berlandaskan teori implementasi kebijakan Van Meter dan Van Horn (1975). Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi BSPS telah berjalan sesuai regulasi dan berkontribusi dalam pengurangan rumah tidak layak huni (RTLH), didukung oleh struktur kelembagaan yang jelas dan peran penting tenaga fasilitator lapangan (TFL). Namun, efektivitas program belum optimal akibat keterbatasan anggaran, proses verifikasi data yang rumit, kendala teknis distribusi material, serta hambatan sosial-politik berupa kecemburuan warga dan intervensi aktor lokal. Penelitian ini merekomendasikan penyederhanaan prosedur administratif, perbaikan sistem verifikasi berbasis data, peningkatan literasi masyarakat, fleksibilitas anggaran, dan penguatan koordinasi lintas sektor agar bantuan stimulan perumahan swadaya (BSPS) lebih efektif, inklusif, dan berkelanjutan.

Kata Kunci: Implementasi, Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS), Rumah Tidak Layak Huni (RTLH).

ABSTRACT

IMPLEMENTATION OF THE SELF-HELP HOUSING STIMULANT ASSISTANCE (BSPS) POLICY IN BANDAR LAMPUNG CITY

By

ADIT HENDRI

The Self-Help Housing Stimulant Assistance Program (BSPS) represents a government initiative to improve the quality of housing for low-income communities through participatory-based stimulant assistance. This study aims to examine the implementation of the self-help housing stimulant assistance program (BSPS) policy in Bandar Lampung City and to identify the factors that hinder its effectiveness. A descriptive qualitative approach was employed, utilizing interviews, observations, and documentation, and analyzed using Van Meter and Van Horn's policy implementation theory. The findings reveal that the implementation of Self-Help Housing Stimulant Assistance Program (BSPS) has generally complied with existing regulations and contributed to the reduction of uninhabitable houses (RTLH), supported by a well-structured institutional framework and the crucial role of field facilitator officers (TFL). Nevertheless, the program's effectiveness remains suboptimal due to budget limitations, complex data verification processes, technical barriers in material distribution, and socio-political challenges such as community jealousy and local political interference. The study suggests the need for simplified administrative procedures, an improved data-driven verification system, enhanced community literacy, flexible budget allocation, and stronger cross-sectoral coordination to ensure that Self-Help Housing Stimulant Assistance Program (BSPS) implementation becomes more effective, inclusive, and sustainable.

Key Words: Implementation, Self-Help Housing Stimulant Assistance (BSPS), Uninhabitable Houses (RTLH).

Judul : IMPLEMENTASI KEBIJAKAN BANTUAN
STIMULAN PERUMAHAN SWADAYA (BSPS)
DI KOTA BANDAR LAMPUNG

Nama Mahasiswa : **Adit Hendri**

Nomor Pokok Mahasiswa : 2156041010


Program Studi : Ilmu Administrasi Negara

Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

MENYETUJUI

1. Komisi Pembimbing


Ferry Triatmojo, S.A.N., M. PA
NIP. 198212112006042010


Dodi Faedlulloh, S.Sos., M.Si
NIP. 198807122019031012

2. Ketua Jurusan Ilmu Administrasi Negara


Dr. Susana Indriyati Caturani, S.I.P., M.Si
NIP. 19700914200604 2 001

MENGESAHKAN

1. Tim Penguji

Ketua : Fery Triatmojo, S.A.N., M. PA

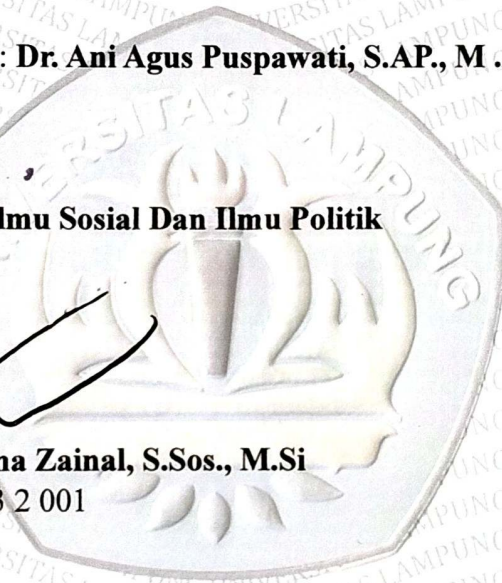
Sekretaris : Dodi Faedlulloh, S.Sos., M.Si

Penguji Utama : Dr. Ani Agus Puspawati, S.AP., M. AP



2. Dekan Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik

Prof. Dr. Anna Gustina Zainal, S.Sos., M.Si
NIP. 19760821 200003 2 001



Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 6 Maret 2026

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Karya tulis saya, skripsi ini, adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik (sarjana), baik di Universitas Lampung maupun perguruan tinggi lainnya.
2. Karya tulis ini murni gagasan, rumusan, dan penelitian saya sendiri tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan dari komisi pembimbing.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi.

Bandar Lampung, 12 Februari 2026

Yang membuat pernyataan,



Adit Hendri

NPM 2156041010

RIWAYAT HIDUP



Bernama lengkap Adit Hendri. Penulis dilahirkan di Menggala Pada 26 Juni 2001. Penulis merupakan anak pertama dari empat bersaudara dari pasangan Bapak Hendri dan Ibu Herlina. Penulis pertama kali menempuh pendidikan di TK Astra Ksetra kemudian melanjutkan pendidikan di MIN 1 Bandar Lampung sampai dengan tahun 2014. Selanjutnya, penulis melanjutkan pendidikan di SMP 3 Muhammadiyah Bandar Lampung sampai dengan tahun 2017 dan melanjutkan pendidikan di SMA Negeri 9 Bandar Lampung sampai dengan tahun 2020.

Pada tahun 2021 penulis terdaftar sebagai mahasiswa Jurusan Ilmu Administrasi Negara, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Lampung melalui jalur Seleksi Mandiri Masuk Perguruan Tinggi Negeri Wilayah Barat. Selama menjadi mahasiswa penulis telah mengikuti beberapa kegiatan yang ada di dalam maupun luar kampus. Penulis aktif dalam berorganisasi yaitu anggota pada Minat dan Bakat dalam Himpunan Mahasiswa Administrasi Negara (HIMAGARA) tahun 2024. Pada Bulan Januari-Februari Tahun 2024 penulis melaksanakan Kuliah Kerja Nyata (KKN) di Desa Warga Indah Jaya, Kecamatan Banjar Agung, Kabupaten Tulang Bawang. Penulis menjalani Praktik Kerja Lapangan (PKL) selama 40 hari di Kajian Unit Pelaksana Teknis (UPTD) Jalan dan Jembatan Wilayah III Dinas Bina Marga dan Bina Konstruksi Provinsi Lampung

MOTTO

Do you be yourself and make sure you love being yourself. It's gonna be roadblocks, it's gonna be tribulations but always remember this is life experience. Accept the experience, appreciate the experience and learn how to move on from things that don't serve you well. You know, find your journey, respect your journey, and love it.

(Kendrick Lamar)

PERSEMBAHAN

Dengan mengucap Syukur kepada Allah SWT atas segala limpahan nikmat dan hidayah-Nya

Dengan segala kerendahan dan ketulusan hati, kupersembahkan karya tulis ini, untuk orang-orang yang aku cintai dan sayangi:

Papa dan MamakuTercinta,

Yang selalu mendoakan, segala pencapaian ini tidak terlepas dari doa yang kalian panjatkan di setiap sujud, memberikan kasih sayang yang luar biasa, serta support yang tiada habisnya. Terima kasih untuk segala pengorbanan, bimbingan, motivasi, dan kasih sayang tak terhingga yang selalu diberikan kepadaku.

Adik-adikku Tersayang

Yang selalu membantu, mendoakan, memberikan motivasi, dan memberikan dukungan untukku.

Para Dosen dan Civitas Akademika,

Yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan, bimbingan, arahan, dukungan, dan doa.

Almamater Tercinta,

Universitas Lampung

SANWACANA

Alhamdulillah rabbil'alamin, puji syukur penulis ucapkan kehadiran Allah Subhanahu wa Ta'ala yang telah memberikan Rahmat, hidayah dan ridho-Nya sehingga telah menyelesaikan skripsi dengan judul "**IMPLEMENTASI KEBIJAKAN BANTUAN STIMULAN PERUMAHAN SWADAYA (BSPS) DI KOTA BANDAR LAMPUNG**" sebagai salah satu syarat untuk meraih gelar Sarjana Administrasi Negara (S.A.N.) pada Jurusan Ilmu Administrasi Negara, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Lampung. Dalam penulisan skripsi ini, penulis menyadari sepenuhnya bahwa terselesaikannya skripsi ini tidak terlepas dari bimbingan, arahan, saran, dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini dengan kerendahan hati penulis menyampaikan rasa terima kasih sedalam-dalamnya kepada:

1. Teristimewa kedua orang tuaku tercinta Bapak Hendri dan Ibu Herlina. Terima kasih sebesar-besarnya atas semua kasih sayang, doa, pengorbanan, motivasi, support, dan selalu ada setiap harinya. Semoga Bapak dan Mama selalu diberikan kesehatan, umur yang panjang, rezeki yang lancar dan berlimpah, senantiasa selalu dalam lindungan Allah SWT, dan diberikan keberkahan dunia dan akhirat.
2. Teristimewa nenekku tercinta Ibu Rosuna. Terima kasih sebesar-besarnya atas semua kasih sayang, doa, pengorbanan, motivasi, support, dan selalu ada setiap harinya. Semoga selalu diberikan kesehatan, umur yang panjang, rezeki yang lancar dan berlimpah, senantiasa selalu dalam lindungan Allah SWT, dan diberikan keberkahan dunia dan akhirat.
3. Ibu Prof. Dr. Anna Gustina Z., S.Sos., M.Si. Selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lampung.
4. Ibu Dr. Susana Indriyati Caturani, S.I.P., M.Si. Selaku Ketua Jurusan Ilmu Administrasi Negara, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas

Lampung. Sekaligus selaku dosen pembimbing kedua yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi. Terima kasih atas ilmu, waktu, kebaikan, dan bimbingannya yang sangat membantu penulisan skripsi ini menjadi lebih baik.

5. Dewie Brima Atika, S.IP., M.Si. Selaku Sekretaris Jurusan Ilmu Administrasi Negara, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lampung. Terima kasih atas segala ilmu, dukungan, semangat, dan apresiasi yang diberikan kepada penulis.
6. Bapak Fery Triatmojo, S.A.N., M.PA. selaku Dosen Pembimbing Utama. Terima kasih atas segala ilmu, bimbingan, saran, masukan, dan nasihat yang telah bapak berikan selama proses penyusunan skripsi ini. Terima kasih atas kepercayaan dan dukungan yang bapak berikan sehingga penulis mampu menyelesaikan studi jenjang sarjana ini dengan baik. Semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan keberkahan, kesehatan, kemudahan, dan kebahagiaan untuk bapak dan keluarga.
7. Bapak Dodi Faedlulloh, S.Sos., M.Si. selaku Dosen Pembimbing Kedua sekaligus Pembimbing Akademik (PA). Terima kasih atas segala ilmu, bimbingan, saran, masukan, dan nasihat yang telah bapak berikan selama proses penyusunan skripsi ini. Terima kasih atas kepercayaan dan dukungan yang bapak berikan sehingga penulis mampu menyelesaikan studi jenjang sarjana ini dengan baik. Semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan keberkahan, kesehatan, kemudahan, dan kebahagiaan untuk bapak dan keluarga.
8. Ibu Dr. Ani Agus Puspawati, S.A.P., M.AP. selaku Dosen Penguji. Terima kasih yang sebesar-besarnya telah bersedia meluangkan waktu, memberikan arahan, dan masukan yang berharga selama proses penyusunan skripsi ini. Terima kasih atas kemudahan yang ibu berikan dalam proses skripsi yang penulis jalani. Semoga ibu dan keluarga selalu dilimpahkan keberkahan, kesehatan, kemudahan, dan kebahagiaan oleh Allah SWT.
9. Seluruh Dosen Jurusan Ilmu Administrasi negara, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lampung yang telah membantu penulis dalam proses penyusunan skripsi dan selama menempuh studi selama masa perkuliahan.

10. Seluruh staff dan civitas akademika Jurusan Ilmu Administrasi Negara, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lampung yang telah membantu penulis dalam proses penyusunan skripsi dan selama menempuh studi selama masa perkuliahan.
11. Seluruh informan penelitian, Bapak Erwin Ikhsan, Bapak Arief Muharam, Ibu Maisurina, Ibu Nirwana, Bapak Satria Dinata, Ibu Eka Novianty, Ibu Junaira, Ibu Rita, Ibu Fatimah, Ibu Nur Azzizah, Ibu Siti Halina dan Bapak Sugianto, atas ilmu dan waktunya dalam membantu penulis dalam proses pengumpulan data selama penelitian berlangsung.
12. Adik-adikku tersayang, Raihan, Rizky, Raisa yang sudah memberikan semangat, doa, dan kasih sayang untuk Kakak. Semangat sekolahnya semoga kalian bisa meraih cita-cita, membahagiakan orang tua, dan menjadi anak yang salih dan salihah.
13. Untuk teman teman kelas Reguler M, terima kasih untuk setiap kebersamaan dari awal perkuliahan dan dukungan satu sama lain sampai pada tahap ini.
14. Kepada seluruh teman-teman GILGAMARA, terima kasih untuk setiap kebersamaan baik suka maupun duka selama masa perkuliahan, terima kasih atas bantuan dan dukungan satu sama lain sampai pada tahap ini.

Bandar Lampung, 12 Februari 2026

Penulis,

Adit Hendri

DAFTAR ISI

	Halaman
DAFTAR TABEL	iii
DAFTAR GAMBAR.....	iv
I. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah.....	5
1.3 Tujuan Penelitian	5
1.4 Manfaat Penelitian	5
II. TINJAUAN PUSTAKA.....	7
2.1 Penelitian Terdahulu	7
2.2 Tinjauan tentang Kebijakan Publik.....	12
2.3 Tinjauan tentang Implementasi Kebijakan Publik.....	13
2.4 Tinjauan tentang Kebijakan Pembangunan Perumahan Secara Global ...	22
2.5 Tinjauan tentang Kebijakan Pembangunan Perumahan di Indonesia.....	25
2.6 Tinjauan tentang Rumah Tidak Layak Huni (RTLH).....	28
2.7 Kerangka Pikir Penelitian	30
III. METODE PENELITIAN.....	31
3.1 Tipe Penelitian	32
3.2 Fokus Penelitian.....	32
3.3 Lokasi Penelitian.....	34
3.4 Jenis dan Sumber Data.....	35
3.5 Teknik Pengumpulan Data.....	37
3.6 Teknik Analisis Data.....	39
3.7 Teknik Keabsahan Data	42
IV. HASIL DAN PEMBAHASAN	43
4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian	43

4.1.1	Gambaran Umum Kota Bandar Lampung	43
4.1.2	Gambaran Umum Program BSPS.....	44
4.2	Hasil Penelitian	48
4.2.1	Implementasi Program BSPS di Kota Bandar Lampung	48
4.2.2	Hambatan dalam Implementasi Program BSPS di Kota Bandar Lampung.....	81
4.3	Pembahasan.....	84
4.3.1	Implementasi Program BSPS di Kota Bandar Lampung	84
4.3.2	Hambatan dalam Implementasi Program BSPS di Kota Bandar Lampung.....	98
V.	KESIMPULAN DAN SARAN	105
5.1	Kesimpulan	105
5.2	Saran.....	106
	DAFTAR PUSRAKA.....	107
	LAMPIRAN.....	115

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1. Presentase RTLH Kota Bandar Lampung 2020 – 2023	3
2. Alokasi BSPS Kota Bandar Lampung 2020 – 2023	4
3. Penelitian Terdahulu	7
4. Perbandingan Teori Implementasi Kebijakan	20
5. Fokus Penelitian	33
6. Data Informan	38
7. Alokasi BSPS Kota Bandar Lampung 2023	52
8. Jumlah RTLH Kota Bandar Lampung 2023	53
9. Jumlah TFL Kota Bandar Lampung	57
10. Tabel Triangulasi	126

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1. Kebijakan dari Van Meter dan Van Horn	18
2. Kerangka Pikir	30
3. Teknik Analisis Data dari Miles dan Huberman.....	40
4. Kegiatan survei rumah calon penerima BSPS	50
5. Grafik perbandingan target dan realisasi penanganan RTLH di Kota Bandar Lampung 2023	51
6. Progres pembangunan BSPS dengan rumah kerusakan penuh	56
7. Kegiatan Pembinaan Koordinator dan TFL	60
8. Wawancara penerima BSPS Kelurahan Batu Putuk	61
9. Struktur organisasi BSPS	64
10. Kegiatan rapat BSPS	67
11. Proses pendampingan pembangunan rumah penerima bantuan.....	68
12. Poster sosialisasi dan edukasi BSPS	69
13. Kegiatan sosialisasi dan edukasi BSPS.....	70
14. Wawancara masyarakat sasaran Kelurahan Bumi Waras	72
15. Portal e-RTLH.....	78
16. Evaluasi kinerja TFL BSPS	80

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Rumah layak huni merupakan kebutuhan dasar yang memiliki peran penting dalam meningkatkan kesejahteraan dan kualitas hidup masyarakat. Sebagai negara berkembang, Indonesia masih dihadapkan pada berbagai tantangan dalam sektor perumahan, khususnya dalam penyediaan hunian layak bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS) tahun 2023, tercatat sebanyak 36,85% atau sekitar 32 juta rumah tangga masih menempati rumah tidak layak huni (RTLH) dari total 75 juta rumah tangga di Indonesia (Badan Pusat Statistik, 2023).

Tingginya jumlah RTLH di Indonesia disebabkan oleh berbagai tantangan struktural yang saling berkaitan dan secara langsung menghambat penyediaan perumahan yang memadai, khususnya bagi kelompok MBR. Salah satu kendala utama adalah keterbatasan lahan, terutama di wilayah perkotaan, yang menyebabkan harga tanah terus mengalami kenaikan setiap tahunnya. Selain itu, akses terhadap pembiayaan perumahan masih tergolong rendah. Meskipun pemerintah bersama lembaga keuangan telah menyediakan berbagai skema kredit pemilikan rumah (KPR) rendahnya daya beli masyarakat menyebabkan tidak semua lapisan masyarakat mampu memanfaatkannya. Disisi lain, kompleksitas perizinan dalam pembangunan perumahan juga menjadi faktor penghambat. Prosedur birokrasi yang panjang, regulasi yang tumpang tindih, serta masih maraknya praktik pungutan liar menjadi kendala serius yang memperlambat proses penyediaan hunian layak (Muhtar dan Rusli, 2020).

Pemerintah memiliki peran strategis dalam menghadapi tantangan tersebut. Sebagai perumus kebijakan, penyedia fasilitas, dan pelaksana program, untuk memastikan masyarakat memiliki akses terhadap hunian yang layak. Sesuai dengan Pasal 28 H ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan

“Setiap orang berhak untuk hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, serta memperoleh pelayanan kesehatan”. Salah satu upaya pemerintah adalah melalui Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat (PUPR) dengan menyediakan program BSPS, yang telah dilaksanakan skala besar di Indonesia sejak tahun 2012 sebagai bagian dari strategi nasional dalam mendukung penanganan kemiskinan ekstrem (PKE) bertujuan untuk mengentaskan rumah tidak layak huni, mengurangi kesenjangan sosial serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat secara merata (Fernanda, 2023). Pelaksanaan program BSPS ini diatur dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 7 Tahun 2018 tentang program bantuan stimulan perumahan swadaya (BSPS). Regulasi ini menjadi dasar hukum bagi penyelenggaraan program mulai dari perencanaan, penetapan sasaran penerima, penyaluran bantuan, hingga mekanisme pengawasan dan evaluasi program.

Pada tahun 2023 program BSPS telah disalurkan kepada 1.761 unit rumah di Provinsi Lampung yang tersebar di berbagai wilayah kabupaten dan kota. Penelitian yang dilakukan oleh Aisya Gustiayu Rahmawati pada tahun 2024 di Kabupaten Lampung Utara menunjukkan bahwa program BSPS berhasil membantu masyarakat dalam memperbaiki rumah menjadi lebih layak huni. Secara umum, penerima manfaat telah memenuhi kriteria yang ditetapkan oleh pemerintah, dan proses sosialisasi program berjalan dengan baik (Aisya, 2024).

Kota Bandar Lampung sebagai pusat pemerintahan Provinsi Lampung menjadi simpul utama dalam aktivitas ekonomi, perdagangan, pendidikan, dan mobilitas masyarakat antar wilayah. Dengan luas wilayah mencapai sebesar 187,33 km² dengan jumlah penduduk sekitar 1,2 juta jiwa menjadikannya salah satu kota dengan tingkat kepadatan penduduk yang tinggi. Pertumbuhan populasi tersebut dipengaruhi oleh sejumlah faktor, seperti perkembangan ekonomi, peningkatan infrastruktur, kebijakan pemerintah yang mendukung industrialisasi, serta ketersediaan fasilitas yang lebih memadai dibandingkan dengan wilayah perdesaan (Anisyaturrobiah, 2021).

Salah satu dampak dari pesatnya pertumbuhan penduduk adalah meningkatnya kebutuhan terhadap infrastruktur dasar, terutama perumahan yang layak huni. Akan tetapi rendahnya daya beli masyarakat, tidak semua warga kota memiliki akses terhadap hunian yang memenuhi standar kelayakan. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS) tahun 2023, tercatat bahwa 31,07% atau sebanyak 3.455 unit rumah di Kota Bandar Lampung masih tergolong dalam kategori RTLH.

Tabel 1. Presentase Rumah Tidak Layak Huni Kota Bandar Lampung 2020 – 2023

No.	Tahun	Presentase (%)
1.	2020	30,62
2.	2021	24,3
3.	2022	30,73
4.	2023	31,07

Sumber: Badan Pusat Statistik, Survei Sosial Ekonomi Nasional (Susenas), 2023

Dari data di atas, persentase RTLH di Kota Bandar Lampung pada tahun 2020 tercatat sebesar 30,62%, menunjukkan bahwa hampir sepertiga rumah tangga masih menempati RTLH kemudian, pada tahun 2021, terjadi penurunan signifikan menjadi 24,3%, yang mengindikasikan adanya upaya dalam penyediaan hunian layak bagi masyarakat. Persentase RTLH di Kota Bandar Lampung kembali meningkat menjadi 30,73%, hampir mendekati angka di tahun 2020. Kenaikan persentase RTLH terus berlanjut hingga tahun 2023, di mana angka tersebut mencapai 31,07%. Peningkatan RTLH di Kota Bandar Lampung disebabkan oleh pertumbuhan jumlah penduduk yang lebih cepat dibandingkan dengan laju pembangunan rumah layak huni, keterbatasan akses terhadap program perumahan, serta ekonomi masyarakat yang belum sepenuhnya stabil.

Berdasarkan hasil pra-riset yang dilakukan peneliti melalui wawancara dengan Kepala Bagian Perumahan dan Tata Bangunan Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Bandar Lampung pada 25 Februari 2025, diketahui bahwa pada tahun 2023 Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Bandar Lampung mengajukan usulan perbaikan untuk lebih dari 1.000 unit RTLH melalui program BPS. Namun, karena keterbatasan alokasi anggaran dari pemerintah pusat, hanya sebanyak 330 unit rumah yang disetujui oleh Kementerian

Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) melalui skema Peningkatan Kualitas Rumah Swadaya (PKRS). Setiap unit rumah yang disetujui menerima bantuan dana sebesar Rp20 juta, terdiri dari Rp17,5 juta untuk pembelian bahan bangunan dan Rp2,5 juta untuk biaya upah tenaga kerja.

Tabel 2. Alokasi Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) Kota Bandar Lampung 2020 – 2023

No.	Tahun	Unit
1.	2020	277
2.	2021	356
3.	2022	320
4.	2023	330

Sumber: Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Bandar Lampung, 2025.

Berdasarkan tabel 2 di atas, program BSPS telah berjalan sebagai upaya mengurangi jumlah RTLH namun, jumlah realisasi ini masih jauh dari kebutuhan yang diperlukan untuk penanganan RTLH di Kota Bandar Lampung. Selain minimnya bantuan yang tersedia, berdasarkan hasil pra-riset yang dilakukan peneliti pada tanggal 2 November 2024, melalui wawancara langsung dengan Ibu Rahayu salah satu warga yang termasuk dalam kategori MBR dan tinggal di RTLH ditemukan terdapat permasalahan implementasi program BSPS di Kota Bandar Lampung, yaitu mengenai sosialisasi yang kurang optimal dan merata sehingga masyarakat minim informasi dan pemahaman mengenai manfaat dan persyaratan terkait program BSPS yang mengakibatkan sebagian besar kelompok sasaran khususnya MBR yang memenuhi syarat tidak dapat mengakses bantuan ini secara maksimal. Hal tersebut secara tidak langsung menjadi salah satu permasalahan mendasar dalam upaya penanganan RTLH di Kota Bandar Lampung.

Dari latar belakang tersebut pemilihan fokus pada implementasi kebijakan program BSPS di Kota Bandar Lampung didasarkan pada pentingnya memahami sejauh mana kebijakan tersebut benar-benar dijalankan di tingkat lokal, serta bagaimana proses pelaksanaannya berdampak langsung terhadap sasaran program, yaitu MBR. Urgensi penelitian ini mengingat adanya kesenjangan antara jumlah RTLH yang ada dengan kapasitas realisasi bantuan yang dapat diberikan setiap tahunnya, sebagaimana terlihat dalam data Dinas

Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Bandar Lampung. Disisi lain, sosialisasi yang belum optimal dan rendahnya pemahaman masyarakat mengenai program bantuan BPS menunjukkan adanya masalah pada sisi implementasi kebijakan, bukan hanya pada sisi perencanaan atau anggaran. Hal ini mengindikasikan perlunya analisis lebih mendalam terkait bagaimana kebijakan ini diimplementasikan, termasuk kendala-kendala yang dihadapi dan menyusun rekomendasi kebijakan berbasis temuan empiris yang dapat digunakan sebagai dasar perbaikan implementasi program ke depan.

1.1 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka peneliti merumuskan masalah penelitian sebagai berikut :

1. Bagaimana implementasi kebijakan program bantuan stimulan perumahan swadaya (BPS) di Kota Bandar Lampung?
2. Apa yang menjadi faktor penghambat implementasi kebijakan program bantuan stimulan perumahan swadaya (BPS) di Kota Bandar Lampung?

1.2 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah tersebut, maka tujuan yang hendak dicapai peneliti adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui implementasi kebijakan program bantuan stimulan perumahan swadaya (BPS) di Kota Bandar Lampung.
2. Untuk mengetahui masalah apa yang menjadi penghambat implementasi kebijakan program bantuan stimulan perumahan swadaya di Kota Bandar Lampung.

1.3 Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini dapat bermanfaat dalam mengembangkan wawasan keilmuan khususnya di bidang administrasi negara. Selain itu, hasil penelitian ini juga dapat dijadikan sebagai acuan atau sumber referensi bagi penelitian selanjutnya.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini dapat menambah wawasan, pengetahuan, serta informasi yang dapat menjadi referensi, khususnya bagi Pemerintah Kota Bandar Lampung, masyarakat, serta para pemangku kepentingan yang terlibat langsung dalam implementasi kebijakan program bantuan stimulan perumahan swadaya (BSPS). Dengan demikian, hasil penelitian ini dapat mendukung upaya penurunan angka rumah tidak layak huni (RTLH) secara lebih efektif dan berkelanjutan di Kota Bandar Lampung.

II. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Penelitian Terdahulu

Penelitian sebelumnya yang digunakan dalam tinjauan pustaka berfungsi untuk menyusun alur yang sistematis dalam konsep dan teori. Untuk melengkapi penelitian ini, penulis menjadikan penelitian sebelumnya sebagai rujukan atau standar. Adapun penelitian sebelumnya yang dijadikan rujukan adalah sebagai berikut.

Tabel 3. Penelitian Terdahulu

No.	Nama Peneliti	Judul	Hasil Penelitian	Batasan Penelitian
1.	Asyifa, (2024)	Implementasi Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) di Desa Kebumen Kecamatan Tersono Kabupaten Batang	Penelitian ini menunjukkan bahwa implementasi program bantuan stimulan perumahan swadaya (BSPS) di Desa Kebumen, Kecamatan Tersono, Kabupaten Batang masih belum berjalan optimal. Pendekatan yang digunakan bersifat <i>top-down</i> , di mana komunikasi tidak efektif, kualitas sumber daya manusia rendah, dan ketersediaan dana terbatas. Selain itu, pelaksana tidak memahami serta tidak menjalankan standar operasional prosedur (SOP) dengan baik. Masyarakat	Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif studi kasus yang hanya difokuskan pada satu desa, yaitu Desa Kebumen, dengan data primer melalui wawancara dan dokumentasi. Hasilnya bersifat kontekstual dan tidak dapat digeneralisasi ke wilayah lain. Selain itu, tidak terdapat analisis kuantitatif atau perbandingan antar tahun secara statistik terkait efektivitas program.

No.	Nama Peneliti	Judul	Hasil Penelitian	Batasan Penelitian
2.	Anggi, (2022)	Evaluasi Pelaksanaan Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) dalam Mengurangi Jumlah Rumah Tidak Layak Huni di Kota Bandar Lampung	<p>penerima bantuan pun tidak dilibatkan secara menyeluruh dalam proses penyusunan rencana anggaran. Walau pengawasan dilakukan secara berkala, tidak adanya pelatihan teknis menyebabkan pelaksanaan program tidak sesuai standar. Meski demikian, program memberikan manfaat langsung seperti peningkatan kualitas rumah dan kesejahteraan penerima bantuan.</p> <p>Program bantuan stimulan perumahan swadaya (BSPS) di Kota Bandar Lampung tahun 2020 telah menysasar 120 rumah tidak layak huni di empat wilayah: Way Gubak, Sukajawa Baru, Susunan Baru, dan Kedaung. Evaluasi menunjukkan bahwa bantuan tidak sepenuhnya mengubah rumah menjadi layak huni karena keterbatasan dana bantuan, rendahnya kemampuan swadaya masyarakat, dan</p>	<p>Penelitian ini dibatasi pada evaluasi program pasca pelaksanaan (<i>ex-post evaluation</i>) tahun 2020, tanpa mengevaluasi perencanaan atau implementasi pada tahun-tahun lainnya. Fokus hanya pada hasil (output) dan efektivitas program dalam wilayah yang menjadi lokasi intervensi.</p> <p>Penelitian tidak membahas secara rinci peran stakeholder dan keberlanjutan pasca bantuan.</p>

No.	Nama Peneliti	Judul	Hasil Penelitian	Batasan Penelitian
3.	Waluyo, (2021)	Implementasi Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya dalam Rangka Peningkatan Rumah Layak Huni Kota Malang (Studi pada Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Malang)	<p>kualitas pelaksanaan di lapangan. Program ini cukup efektif dalam menurunkan jumlah rumah tidak layak huni (RTLH), namun belum optimal dalam memenuhi seluruh indikator kelayakan hunian.</p> <p>Penelitian ini menunjukkan bahwa implementasi program bantuan stimulan perumahan swadaya (BSPS) di Kota Malang telah berjalan dengan baik dalam upaya meningkatkan jumlah rumah layak huni bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Program ini merujuk pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 07/PRT/M/2018 dan pelaksanaannya di Kota Malang dikoordinasikan oleh Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang - Perumahan dan Kawasan Permukiman. Keberhasilan pelaksanaan didukung oleh adanya</p>	<p>Penelitian ini hanya menyoroti proses implementasi program, serta faktor pendukung dan penghambatnya, tanpa membahas secara mendalam dampak jangka panjang program terhadap kesejahteraan penerima manfaat. penelitian dilakukan dalam kurun waktu tertentu, sehingga tidak mencerminkan dinamika program secara keberlanjutan pelaksanaannya dari tahun ke tahun.</p>

No.	Nama Peneliti	Judul	Hasil Penelitian	Batasan Penelitian
4.	Mulyadi (2020)	Implementasi Kebijakan Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya di Kota Sukabumi	<p>keterlibatan masyarakat dalam semangat swadaya. Namun, pelaksanaan program juga menghadapi hambatan seperti keterbatasan kemampuan finansial penerima untuk melanjutkan pembangunan, ketidaksesuaian standar minimal luas bangunan, serta kendala keterlambatan waktu dalam pelaksanaan.</p> <p>Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun program telah dilaksanakan sesuai standar operasional yang ditetapkan dalam Permen Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 13/PRT/M/2016 dan tepat sasaran bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), program BSPS belum berhasil mencapai target yang ditetapkan dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kota Sukabumi. Faktor-faktor yang dianalisis meliputi standar dan tujuan kebijakan, sumber daya manusia, komunikasi antar</p>	<p>Batasan penelitian ini terletak pada cakupan informan yang digunakan sebagai sumber data. Penelitian ini hanya melibatkan informan dari pihak Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Kota Sukabumi, Tim Fasilitator Lapangan (TFL) dan penerima manfaat langsung program BSPS. Penelitian tidak mencakup masyarakat sasaran secara umum atau kelompok masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) yang masih tinggal di rumah tidak layak huni namun belum menerima bantuan. Dengan demikian, data dan informasi yang diperoleh hanya</p>

No.	Nama Peneliti	Judul	Hasil Penelitian	Batasan Penelitian
			organisasi, serta kondisi sosial, ekonomi, dan politik. Salah satu kendala utama yang ditemukan adalah rendahnya kesiapan masyarakat penerima bantuan dalam memberikan kontribusi swadaya, baik secara tenaga maupun finansial, serta adanya keterlambatan dalam distribusi material bangunan.	merepresentasikan pandangan dari pihak pelaksana dan penerima bantuan, dan tidak secara langsung merefleksikan persepsi atau kondisi dari seluruh masyarakat sasaran yang belum terakomodasi dalam program.
5.	Mitra, (2022)	<i>Policy-Implementation Dynamics of National Housing Programmes in India – Evidence from Madhya Pradesh</i>	Menganalisis dinamika implementasi program perumahan nasional India (PMAY) yang menggabungkan perumahan massal dan bantuan swadaya untuk mengatasi kekurangan perumahan secara komprehensif di India.	Studi tidak membandingkan Madhya Pradesh dengan negara bagian lain, serta tidak melakukan analisis mendalam terkait keberlanjutan finansial program perumahan nasional di India.

Sumber: Diolah oleh Peneliti, 2025.

Berdasarkan beberapa hasil penelitian terdahulu yang telah dipaparkan, relevansi penelitian ini terletak pada fokusnya terhadap implementasi program BSPS khususnya dalam mengidentifikasi hambatan program ini dalam menurunkan angka RTLH di Kota Bandar Lampung. Seperti penelitian sebelumnya, penelitian ini juga menyoroti tantangan teknis dan regulasi, seperti kurangnya pemahaman masyarakat mengenai prosedur, keterbatasan pendampingan dari pemerintah daerah. Kebaruan dalam penelitian ini terletak pada analisis mendalam terhadap implementasi kebijakan program BPS di

Kota Bandar Lampung, di mana penelitian serupa mengenai implementasi kebijakan BSPS di wilayah ini belum pernah dilakukan sebelumnya. BSPS dengan mengkaji aspek-aspek tersebut, penelitian ini dapat memberikan kontribusi nyata dalam mengidentifikasi permasalahan yang menghambat program BSPS serta menyusun rekomendasi yang tepat untuk meningkatkan implementasi kebijakan ini secara lebih optimal dan efisien.

2.2 Tinjauan tentang Kebijakan Publik

Kebijakan publik merupakan suatu konsep fundamental dalam tata kelola pemerintahan dan kehidupan bermasyarakat. Secara umum, kebijakan publik dapat didefinisikan sebagai keputusan yang dirancang dan diimplementasikan oleh pemerintah guna mencapai tujuan tertentu yang berkaitan dengan kepentingan masyarakat. Kebijakan publik berperan sebagai instrumen utama dalam pengelolaan sumber daya serta pelayanan publik dengan tujuan meningkatkan kesejahteraan masyarakat secara menyeluruh.

Menurut (Purba, 2022) kebijakan publik berfungsi sebagai instrumen pemerintah dalam menyelesaikan berbagai permasalahan sosial, ekonomi, dan politik yang dihadapi oleh masyarakat. Kebijakan ini tidak hanya berupa dokumen peraturan, tetapi juga melibatkan tindakan nyata yang dilakukan oleh pemerintah dalam merespons berbagai permasalahan yang muncul. Dengan demikian, kebijakan publik memiliki peran yang strategis dalam menciptakan stabilitas dan pembangunan yang berkelanjutan.

Kebijakan publik dapat dikategorikan sebagai serangkaian langkah yang diambil untuk mengatur distribusi serta pengelolaan sumber daya alam, keuangan, dan manusia guna kepentingan umum. (Alttya, 2018) mengemukakan bahwa kebijakan publik muncul sebagai bentuk respons terhadap isu-isu dan tantangan yang dihadapi oleh masyarakat. Oleh karena itu, kebijakan publik bersifat dinamis dan harus mampu beradaptasi dengan perkembangan sosial serta kebutuhan masyarakat yang terus berubah.

Fredrich dalam (Marwiyah, 2022) mendefinisikan kebijakan sebagai serangkaian tindakan yang diusulkan oleh individu, kelompok, atau pemerintah dalam suatu lingkungan tertentu. Kebijakan ini dikembangkan sebagai respons terhadap berbagai hambatan maupun peluang yang dapat mempengaruhi implementasinya. Dalam konteks pemerintahan, kebijakan publik merupakan hasil dari proses politik yang melibatkan berbagai pemangku kepentingan, di mana setiap tahapan mulai dari perumusan hingga implementasi harus dilakukan secara sistematis dan berbasis bukti.

Dari beberapa definisi para ahli di atas, maka peneliti menyimpulkan bahwa kebijakan publik dapat dipahami sebagai suatu mekanisme yang dirancang untuk memberikan arah dan pedoman dalam pengambilan keputusan guna mencapai tujuan yang ditentukan. Kebijakan publik juga berfungsi sebagai alat strategis bagi pemerintah dalam memastikan bahwa setiap kebijakan yang diterapkan memiliki dampak positif bagi kesejahteraan masyarakat. Oleh karena itu, kebijakan publik dapat disimpulkan sebagai suatu kerangka kerja yang terdiri dari prinsip, aturan, serta pedoman yang mengarahkan tindakan dan keputusan dalam mencapai tujuan tertentu yang berorientasi pada kesejahteraan seluruh masyarakat.

2.3 Tinjauan tentang Implementasi Kebijakan

Implementasi kebijakan merupakan proses pelaksanaan yang mencakup serangkaian langkah yang dilakukan setelah kebijakan disahkan, dengan tujuan untuk merealisasikan kebijakan sesuai dengan tujuan awal yang telah dirancang. Dalam pandangan Van Meter dan Van Horn (1975) dalam (Pramono, 2020) implementasi dipahami sebagai serangkaian tindakan yang dilakukan dalam rangka menjalankan regulasi yang telah ditetapkan. Perspektif ini menekankan bahwa keberhasilan implementasi tidak hanya ditentukan oleh kualitas perumusan kebijakan, melainkan juga oleh adanya proses kerjasama yang melibatkan berbagai pihak, termasuk pelaksana kebijakan, sektor swasta dan kelompok masyarakat. Seluruh aktor ini memiliki kontribusi penting dalam mencapai tujuan kebijakan yang telah dirumuskan.

Model implementasi kebijakan yang dikembangkan oleh Van Meter dan Van Horn (1975) menjelaskan bahwa keberhasilan suatu implementasi dipengaruhi oleh enam indikator utama yang saling terkait (Subarsono, 2005). Indikator tersebut dijabarkan sebagai berikut:

1. Standar dan Sasaran Kebijakan

Standar dan sasaran kebijakan merupakan komponen penting dalam proses implementasi kebijakan. Keduanya harus dirumuskan secara jelas dan dapat diukur agar dapat direalisasikan secara efektif di lapangan. Standar dan sasaran yang tidak jelas berpotensi menimbulkan perbedaan penafsiran di antara pelaksana kebijakan, yang pada akhirnya dapat menyebabkan ketidaksesuaian dalam pelaksanaan serta konflik di tingkat operasional. Oleh karena itu, kinerja pelaksanaan kebijakan sangat bergantung pada sejauh mana standar dan sasaran tersebut dapat dicapai sesuai dengan yang telah direncanakan.

Pemahaman yang utuh terhadap tujuan dan makna dari standar kebijakan sangat penting bagi para pelaksana. Bahkan kebijakan yang telah dirumuskan dengan baik dapat mengalami kegagalan apabila tidak dipahami secara menyeluruh oleh pelaksana di lapangan. Dalam konteks ini, standar dan tujuan kebijakan memiliki keterkaitan yang erat dengan disposisi atau sikap para pelaksana kebijakan (implementor). Sikap pelaksana terhadap kebijakan baik berupa penerimaan maupun penolakan sangat menentukan keberhasilan implementasi. Pelaksana yang tidak memahami atau tidak sejalan dengan tujuan kebijakan cenderung tidak dapat melaksanakan kebijakan tersebut secara optimal.

2. Sumber Daya

Implementasi kebijakan menuntut dukungan sumber daya yang memadai, baik sumber daya manusia maupun sumber daya non-manusia. Keberhasilan pelaksanaan kebijakan sangat bergantung pada sejauh mana sumber daya tersebut dapat dimobilisasi dan dimanfaatkan secara optimal. Sumber daya manusia merupakan elemen paling krusial dalam implementasi, pada pelaksanaan dibutuhkan individu yang kompetensi

sesuai dengan tugas dan tanggung jawab yang diamanatkan oleh kebijakan. Keberadaan sumber daya finansial dan alokasi waktu yang cukup juga menjadi faktor penting yang mempengaruhi keberhasilan implementasi. Tanpa dukungan anggaran yang memadai dan perencanaan waktu yang baik, pelaksanaan kebijakan cenderung menghadapi hambatan administratif dan teknis. Oleh karena itu, sumber daya kebijakan harus tersedia dalam bentuk dana operasional, insentif bagi pelaksana, serta sarana dan prasarana yang menunjang pelaksanaan di lapangan. Keterbatasan dana atau tidak tersedianya insentif yang mendukung sering kali menjadi penyebab utama kegagalan implementasi kebijakan, karena menghambat kelancaran proses administratif maupun kegiatan substantif yang telah dirancang.

3. Komunikasi dan Penguatan Aktivitas

Komunikasi yang efektif merupakan syarat utama dalam mendukung keberhasilan implementasi kebijakan. Penyampaian standar dan tujuan kebijakan kepada para pelaksana maupun masyarakat penerima manfaat harus dilakukan secara jelas, konsisten, dan terstruktur. Tidak sepaham atau tidak konsisten dalam penyampaian informasi dapat menimbulkan kebingungan, perbedaan persepsi, bahkan penolakan terhadap kebijakan, baik di kalangan pelaksana maupun masyarakat. Dalam praktiknya, proses komunikasi dari pemerintah pusat ke tingkat daerah, hingga ke masyarakat, sering kali mengalami gangguan akibat keterbatasan sumber daya, perbedaan interpretasi, serta kurangnya keseragaman pesan dari berbagai aktor penyampai kebijakan.

Koordinasi antar lembaga menjadi aspek yang sangat penting dalam memastikan tercapainya tujuan kebijakan secara efektif. Setiap instansi yang terlibat harus memiliki pemahaman yang sama mengenai standar, sasaran, serta arah kebijakan. Komunikasi yang efektif mencakup penyampaian informasi yang seragam dan akurat dari berbagai sumber, guna mencegah munculnya ambiguitas dalam pelaksanaan di lapangan. Ketidakesesuaian informasi sering menjadi hambatan utama dalam proses implementasi. Maka dari itu, diperlukan penguatan aktivitas implementasi melalui komunikasi yang konsisten dan koordinasi lintas sektor, agar setiap

pelaksana memiliki pemahaman yang tepat dan menyeluruh mengenai tanggung jawab dalam proses tujuan kebijakan.

4. Karakteristik Agen Pelaksana

Karakteristik agen pelaksana mencakup struktur birokrasi, norma-norma, serta pola-pola kerja yang berlaku dalam organisasi pelaksana kebijakan. Faktor-faktor ini memiliki pengaruh besar terhadap keberhasilan implementasi suatu program. Dalam pelaksanaan banyak kebijakan, diperlukan dukungan dan koordinasi lintas instansi agar program dapat berjalan secara efektif dan sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan. Oleh karena itu, sinergi antar lembaga merupakan elemen penting dalam mendukung proses implementasi kebijakan. Fokus utama dalam menilai agen pelaksana terletak pada organisasi formal maupun informal yang terlibat dalam pelaksanaan kebijakan. Pemilihan agen pelaksana yang tepat sangat menentukan kinerja implementasi, karena setiap kebijakan memiliki konteks dan karakteristik yang berbeda. Pada kebijakan tertentu, dibutuhkan pelaksana dengan sifat yang tegas dan disiplin, sementara pada kebijakan lainnya diperlukan pendekatan yang lebih demokratis dan mampu meyakinkan. Selain itu, cakupan atau luas wilayah tempat kebijakan dilaksanakan juga menjadi pertimbangan penting dalam menentukan kesesuaian agen pelaksana, karena akan memengaruhi kompleksitas koordinasi serta efektivitas pelaksanaan di tingkat lokal.

5. Kondisi Sosial, Ekonomi, dan Politik

Kondisi sosial, ekonomi, dan politik merupakan indikator penting yang memengaruhi keberhasilan implementasi kebijakan. Indikator ini mencakup ketersediaan sumber daya ekonomi serta lingkungan sosial yang mendukung pelaksanaan kebijakan di tingkat masyarakat. Selain itu, sejauh mana kelompok kepentingan memberikan dukungan atau penolakan terhadap kebijakan juga turut menentukan efektivitas implementasi. Karakteristik partisipan dalam lingkungan kebijakan baik individu maupun kelompok dapat menunjukkan kecenderungan mendukung atau menolak kebijakan yang dilaksanakan. Sifat opini publik, termasuk tingkat

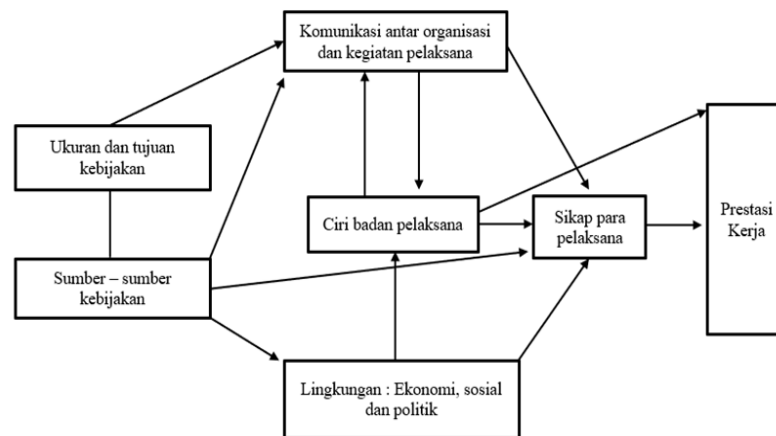
kepercayaan dan penerimaan masyarakat terhadap kebijakan, turut menjadi faktor penentu. Demikian pula, dukungan dari elite politik sangat dibutuhkan dalam mendorong kelancaran proses implementasi, terutama jika kebijakan yang diimplementasikan bersifat strategis dan membutuhkan legitimasi politik yang kuat.

6. Disposisi Pelaksana (Implementor)

Disposisi pelaksana merupakan salah satu indikator kunci dalam keberhasilan implementasi kebijakan. Disposisi ini mencakup tiga aspek utama: (a) respons pelaksana terhadap kebijakan, yang mencerminkan sejauh mana mereka bersedia dan termotivasi untuk melaksanakan kebijakan tersebut; (b) kognisi, yaitu tingkat pemahaman pelaksana terhadap isi, tujuan, dan mekanisme kebijakan; serta (c) intensitas disposisi, yang merujuk pada nilai-nilai atau preferensi pribadi yang dimiliki oleh pelaksana dalam kaitannya dengan substansi kebijakan.

Sikap penerimaan atau penolakan dari agen pelaksana sangat berpengaruh terhadap keberhasilan atau kegagalan implementasi kebijakan publik. Dalam banyak kasus, kegagalan implementasi bukan disebabkan oleh kelemahan dalam perumusan kebijakan, melainkan oleh kurangnya keterlibatan dan dukungan dari para pelaksana di lapangan. Hal ini sering kali terjadi karena kebijakan yang bersifat *top-down* tidak dirumuskan berdasarkan aspirasi dan kebutuhan nyata masyarakat setempat. Akibatnya, pelaksana kebijakan yang tidak merasa memiliki keterlibatan dalam proses perumusan cenderung tidak memiliki komitmen terhadap pelaksanaannya. Oleh karena itu, memperhatikan disposisi pelaksana sangat penting agar kebijakan dapat dijalankan secara efektif dan sesuai dengan konteks sosial yang dihadapi.

Model implementasi kebijakan dari Van Meter dan Van Horn (1975) dapat dilihat dalam gambar berikut ini :



Gambar 1. kebijakan dari Van Meter dan Van Horn (1975).

Sumber : Subarsono, 2005.

Mazmanian dan Sabatier dalam (Pramono, 2020) menjelaskan bahwa implementasi merupakan proses sistematis yang bertujuan untuk menjalankan kebijakan secara efektif agar dapat mencapai hasil yang diharapkan. Mereka berpendapat bahwa implementasi merupakan tahapan yang dimulai setelah kebijakan dirancang, di mana proses ini berfokus pada penerapan langkah-langkah konkret yang bertujuan untuk mengoptimalkan keberhasilan dalam pencapaian sasaran kebijakan.

Dengan demikian, kedua pandangan tersebut saling melengkapi dalam memahami implementasi kebijakan. Van Meter dan Van Horn (1975) menekankan pentingnya kerja sama dalam proses implementasi, sedangkan Mazmanian dan Sabatier menggarisbawahi perlunya efektivitas dalam penerapan langkah-langkah implementasi yang terstruktur. Implementasi kebijakan, dalam hal ini, tidak hanya sebatas pelaksanaan kebijakan, tetapi juga melibatkan proses yang kompleks untuk memastikan bahwa kebijakan dapat berjalan secara optimal dan memberikan dampak sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan.

Menurut pandangan George C. Edward III (1980) dalam (Subarsono, 2005) implementasi kebijakan bukan sekadar tahapan teknis melainkan sinergi berbagai pihak legislatif, eksekutif, dan yudikatif yang memiliki peran strategis

dalam memastikan kebijakan yang telah dirumuskan dapat memberikan dampak terhadap masyarakat. George C. Edward III (1980) menegaskan bahwa implementasi kebijakan memerlukan perhatian yang lebih besar, karena dalam beberapa kasus kebijakan sering kali diabaikan. Menurutnya, kegagalan kebijakan bukan semata-mata disebabkan oleh perencanaan yang buruk, tetapi lebih sering terjadi karena lemahnya implementasi di lapangan. Dengan kata lain, meskipun suatu kebijakan telah dirancang dengan baik dan memiliki tujuan yang jelas, tanpa eksekusi yang tepat, kebijakan tersebut tetap berisiko mengalami kegagalan.

George C. Edward III (1980) mengembangkan paradigma "*Direct and Indirect Impact on Implementation.*" menjelaskan bahwa kebijakan dapat memberikan dampak secara langsung maupun tidak langsung terhadap proses implementasinya. Dampak langsung merujuk pada perubahan yang segera terjadi setelah kebijakan diberlakukan, sedangkan dampak tidak langsung mencakup berbagai faktor yang dapat mempengaruhi efektivitas implementasi kebijakan dalam jangka panjang, meskipun tidak selalu terlihat secara langsung. Agar implementasi kebijakan dapat berjalan secara optimal, diperlukan analisis komprehensif terhadap kedua jenis dampak tersebut.

Dalam hal ini, George C. Edward III (1980) mengidentifikasi empat faktor utama yang memengaruhi keberhasilan implementasi kebijakan, yaitu: komunikasi, sumberdaya, disposisi, struktur birokrasi (Tresiana & Djuaji, 2017). Keempat faktor ini memiliki peran strategis dalam memastikan bahwa kebijakan yang telah dirumuskan dapat diterapkan secara efektif dan mencapai tujuan yang ditetapkan. Berdasarkan berbagai pandangan yang telah dikemukakan, dapat disimpulkan bahwa implementasi kebijakan bukan sekadar proses pelaksanaan teknis, tetapi merupakan suatu tahapan kompleks dan memerlukan koordinasi lintas sektor serta keterlibatan aktif dari berbagai pemangku kebijakan. Tanpa adanya perencanaan dan pelaksanaan yang tepat, kebijakan yang telah dirancang dengan baik tetap berisiko gagal.

Perbandingan antara pandangan Van Meter dan Van Horn (1975), Mazmanian dan Sabatier, dan George C. Edward III (1980) pada urusan implementasi kebijakan memperlihatkan bahwasanya ketiganya memberi sorotan pada krusialnya meninjau implementasi kebijakan dengan cenderung luas dibanding sekedar pelaksanaan teknis. Dalam praktik, penggabungan atas ketiga pendekatan ini mampu menyediakan wawasan yang cenderung komprehensif berkaitan dengan tahapan dari implementasi kebijakan. Van Meter dan Van Horn (1975), menekankan interaksi antar berbagai aktor baik dari sektor publik maupun swasta yang harus bekerja sama untuk mencapai tujuan kebijakan, sehingga mereka menyoroti pentingnya koordinasi dan kolaborasi dalam implementasi. Disisi lain, Mazmanian dan Sabatier (1980) fokus pada pentingnya keselarasan antara kebijakan yang direncanakan dan bagaimana kebijakan tersebut diimplementasikan secara efektif melalui faktor struktural beserta sumber daya yang mendukung. George C. Edward III (1980), sementara itu, memberikan perhatian khusus pada aspek praktis dan sering kali terabaikan dalam implementasi, seperti komunikasi yang jelas, disposisi pelaksana yang tepat, dan struktur birokrasi yang efisien. Berikut adalah perbandingan teori implementasi kebijakan antara Van Meter dan Van Horn (1975), Mazmanian dan Sabatier, dan George C. Edward III (1980).

Tabel 4. Perbandingan Teori Implementasi Kebijakan

No.	Teori	Kelebihan	Kekurangan	Relavansi
1.	Van Meter dan Van Horn (1975)	Memberikan kerangka kerja yang komprehensif untuk menganalisis faktor yang memengaruhi hasil implementasi, termasuk standar dan sasaran kebijakan, sumber daya, Komunikasi dan penguatan aktivitas, karakteristik agen pelaksana, Kondisi Ekonomi, Sosial, dan Politik, Disposisi pelaksana.	Kompleksitas yang melibatkan berbagai faktor seringkali sulit diterapkan secara praktis, terutama dalam kondisi keterbatasan sumber daya dan proses birokrasi yang panjang dalam implementasi Program BSPS di Kota Bandar Lampung.	Relevan dalam menganalisis keterbatasan sumber daya, kondisi sosial-ekonomi, serta peran dari agen pelaksana dalam implementasi Program BSPS di Kota Bandar Lampung.

2.	Mazmanin dan Sabatier (1980)	Menekankan pentingnya mempertimbangkan konteks sosial, politik, dan ekonomi dalam implementasi kebijakan. Teori ini fokus pada interaksi antara berbagai pemangku kepentingan, serta pentingnya aktor lokal seperti masyarakat untuk memahami dinamika lapangan secara lebih mendetail.	Kurang mempertimbangkan dinamika lapangan secara spesifik, terutama terkait pandangan langsung masyarakat penerima BPS terhadap kendala implementasi.	Dapat digunakan untuk mengevaluasi bagaimana berbagai pemangku kepentingan terlibat dalam Program BPS dan bagaimana proses tersebut memengaruhi implementasi di Kota Bandar Lampung.
3.	George C. Edward III (1980)	Menyediakan pendekatan sistematis dengan fokus pada empat indikator kunci: komunikasi, sumber daya, disposisi pelaksana, dan struktur birokrasi. Teori ini membantu menganalisis faktor-faktor internal yang memengaruhi keberhasilan implementasi kebijakan.	Kurang memperhatikan aspek eksternal seperti kondisi sosial-ekonomi lokal, preferensi penerima BPS, serta tantangan politik dan regulasi yang ada.	Tepat digunakan untuk menganalisis implementasi Program BPS di Kota Bandar Lampung, khususnya terkait permasalahan komunikasi yang kurang optimal dan struktur birokrasi yang memperlambat proses implementasi.

Sumber: Diolah oleh Peneliti, 2025.

Peneliti memilih teori implementasi kebijakan menurut Van Meter dan Van Horn (1975) karena teori ini menawarkan kerangka kerja yang komprehensif dalam menganalisis berbagai faktor yang memengaruhi keberhasilan implementasi suatu kebijakan publik, termasuk dalam konteks pelaksanaan program BPS di Kota Bandar Lampung. Teori ini menekankan enam indikator penting yang saling berkaitan, yaitu standar dan sasaran kebijakan, sumber daya yang tersedia, karakteristik agen pelaksana, komunikasi antar organisasi terkait, kondisi sosial, ekonomi, dan politik, serta disposisi atau sikap pelaksana kebijakan. Dengan menggunakan pendekatan ini, peneliti dapat secara

sistematis mengidentifikasi dan menganalisis faktor-faktor yang mendukung maupun yang menghambat keberhasilan implementasi program program BSPS, seperti pemahaman MBR sebagai sasaran program dan pemahaman masyarakat penerima manfaat terkait teknis pelaksanaan program, infrastruktur yang ada dan dukungan dari lembaga terkait. Pendekatan ini juga memungkinkan peneliti untuk mengevaluasi sejauh mana program program BSPS dilaksanakan sesuai dengan tujuan yang ditetapkan oleh Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat (PUPR), yaitu menyediakan hunian layak bagi masyarakat secara merata. Dengan demikian, teori Van Meter dan Van Horn (1975) menjadi alat analisis yang relevan dan efektif dalam memahami dinamika implementasi kebijakan perumahan di tingkat daerah, khususnya dalam upaya menurunkan angka RTLH di Kota Bandar Lampung.

2.4 Tinjauan tentang Kebijakan Pembangunan Perumahan Secara Global

Kebijakan perumahan merupakan aspek fundamental dalam pembangunan sosial dan ekonomi suatu negara. Perumahan tidak hanya sekadar tempat tinggal, tetapi juga menjadi fondasi kesejahteraan, stabilitas keluarga, dan keberlanjutan lingkungan. Namun, pendekatan terhadap kebijakan perumahan sangat bervariasi antara negara maju dan negara berkembang, tergantung pada faktor sosial, ekonomi, kelembagaan, dan historis masing-masing negara (Pugh, 1994). Negara berkembang umumnya menerapkan kebijakan perumahan yang tumbuh secara bertahap dan sektoral, dengan pengaruh besar dari lembaga internasional seperti Bank Dunia sejak era 1970-an. Pada masa tersebut, pendekatan *self-help*, integrasi sektor informal, serta perumahan sebagai investasi menjadi narasi dominan (Ramamurthy, dkk, 1981). Di negara berkembang, sektor perumahan kerap berada di bawah prioritas sektor industri dan infrastruktur, mengakibatkan rendahnya akses, ketimpangan hunian, dan tingginya angka backlog, khususnya di kalangan MBR.

Masalah utama dalam implementasi kebijakan di negara berkembang terletak pada ketidaksesuaian antara peraturan dengan realitas pasar lokal. Kebijakan seperti pengendalian harga, standar fisik minimum, dan penggusuran kawasan kumuh kerap kali gagal dalam meningkatkan kualitas permukiman secara

berkelanjutan (Keivani dan Werna, 2001). Meskipun terjadi pergeseran ke arah kebijakan berbasis pasar seperti *slum upgrading* dan program *sites and services*, pendekatan ini dikritik karena cenderung mengabaikan kontribusi sektor informal dan komunitas lokal yang sebetulnya sangat krusial dalam proses penyediaan perumahan. Disisi lain, negara maju berhasil membangun sistem pembiayaan perumahan yang lebih stabil dan terpisah antara subsidi dan kredit komersial, serta menetapkan standar kualitas hidup dan lingkungan yang tinggi dalam setiap unit hunian (Renaud, 1999). Mereka juga menerapkan prinsip kesehatan dan keberlanjutan melalui regulasi kualitas udara, pencahayaan alami, ventilasi, serta inspeksi berkala terhadap kondisi rumah. Kolaborasi lintas sektor dan partisipasi masyarakat menjadi bagian integral dalam keberhasilan sistem perumahan mereka (Nix. dkk, 2024).

Studi lintas kawasan memperlihatkan bagaimana pendekatan kebijakan perumahan dijalankan secara beragam di berbagai belahan dunia. Seperti Amerika Serikat menggunakan sistem bantuan perumahan yang berbasis subsidi langsung dan insentif pajak seperti program *Housing Choice Voucher* (ection 8), *Public Housing*, serta *Low-Income Housing Tax Credit* (LIHTC). Pendekatan ini memperkuat kolaborasi antara pemerintah dan sektor swasta, serta memberikan fleksibilitas bagi MBR untuk memilih tempat tinggal di pasar privat. Penelitian oleh (Fenelon, 2018) menunjukkan bahwa bantuan perumahan di Amerika tidak hanya meningkatkan akses terhadap hunian layak, tetapi juga berdampak positif terhadap kesehatan mental, terutama bagi anak-anak dari keluarga miskin. Di Amerika Latin, kebijakan perumahan seringkali dinilai kurang responsif terhadap kebutuhan lokal. Oleh karena itu, dibutuhkan pendekatan berbasis masyarakat (*people-centered policy*) yang lebih memperhatikan konteks sosial dan pengalaman warga. Salah satu program besar di kawasan ini adalah *Minha Casa Minha Vida* di Brasil, yang sejak 2009 telah menyediakan perumahan bersubsidi bagi MBR.

Negara-negara Eropa menunjukkan tradisi panjang dalam penyediaan *social housing* sebagai upaya untuk menjamin keadilan sosial dan mencegah segregasi kawasan. Di Belanda, sekitar 30% dari total stok perumahan dikelola oleh asosiasi perumahan nirlaba (*housing associations*) yang berorientasi pada

kesejahteraan masyarakat, bukan profit (Priemus dan Gruis, 2011). Jerman memiliki skema *Sozialer Wohnungsbau* yang ditujukan untuk kelompok rentan, sementara Swedia mengadopsi konsep universal housing yang menjamin hunian layak untuk semua lapisan masyarakat tanpa memandang pendapatan (Scanlon, 2014). Inovasi kebijakan juga terlihat dalam program *Energiessprong* di Belanda, yang mengintegrasikan efisiensi energi dengan perbaikan unit hunian lama agar menjadi ramah lingkungan sekaligus terjangkau (Altes, 2014). Di Afrika, pendekatan bantuan perumahan sering melibatkan partisipasi aktif warga. Ethiopia, misalnya, mengembangkan model koperasi dan pembangunan mandiri, sementara program seperti Habitat for Humanity dengan inisiatif *MicroBuild* memperluas akses pembiayaan mikro bagi keluarga miskin (Abdie, 2022). Strategi ini sejalan dengan pendekatan berbasis pemberdayaan yang juga diterapkan di Meksiko melalui pendanaan mikro untuk pembangunan hunian secara swadaya (Grubbauer, 2020).

Kebijakan perumahan di kawasan Asia sangat bervariasi, tergantung pada tingkat urbanisasi, struktur sosial, dan kapasitas negara. Menurut (Ebekozi dan Maduka, 2020), setidaknya terdapat tiga model dominan, yaitu: model intervensi publik kuat, dominasi sektor swasta, dan model informal. Singapura dan Hong Kong mewakili model intervensi publik melalui lembaga seperti *Housing Development Board* (HDB) yang telah menyediakan perumahan untuk lebih dari 80% penduduknya. Model ini tidak hanya menyediakan hunian fisik, tetapi juga mendesain lingkungan hidup yang terintegrasi dengan transportasi, ruang hijau, dan fasilitas umum. Disisi lain, China dan Malaysia menunjukkan dominasi sektor swasta dengan tetap melibatkan pemerintah dalam pengaturan harga dan skema insentif. Namun, keterjangkauan masih menjadi isu yang sulit diatasi. Sementara itu, negara seperti India dan Indonesia menunjukkan karakteristik model informal. India melalui program *Pradhan Mantri Awas Yojana* dan Indonesia melalui program Satu Juta Rumah mencoba memperluas akses hunian bagi MBR, tetapi masih menghadapi tantangan seperti kekurangan lahan, kompleksitas birokrasi, dan pembiayaan terbatas.

Di Australia, pemerintah meluncurkan berbagai kebijakan untuk membantu kelompok *first-home buyers* melalui skema seperti *First Home Owner Grant* (FHOG) dan subsidi sewa. Namun demikian, studi (Shearer. dkk, 2018) menyatakan bahwa kebijakan tersebut belum berhasil mengatasi lonjakan harga rumah di kota-kota besar seperti Sydney dan Melbourne. Bahkan insentif yang diberikan justru dapat mendorong inflasi harga properti karena tidak diimbangi oleh regulasi ketat terhadap spekulasi pasar dan keterbatasan pasokan lahan. Akibatnya, masalah keterjangkauan masih menjadi isu krusial bagi kelas menengah dan kelompok berpenghasilan rendah.

Secara umum, tantangan utama dalam penyediaan perumahan global mencakup keterbatasan akses dan keterjangkauan, pertumbuhan populasi urban yang cepat, lemahnya tata kelola, dan belum optimalnya integrasi kebijakan perumahan dengan agenda pembangunan berkelanjutan. Di sisi lain, muncul berbagai inovasi positif seperti perumahan berbasis komunitas (*community-led housing*), skema pembiayaan mikro, kemitraan lintas sektor, serta integrasi teknologi dalam perencanaan perumahan. Negara maju cenderung unggul dalam hal integrasi antar sektor dan penegakan standar kualitas, sementara negara berkembang lebih menekankan pada ekspansi akses dan penguatan institusi lokal. Oleh karena itu, tidak ada satu model kebijakan perumahan yang bersifat universal. Setiap negara perlu merancang strategi yang sesuai dengan karakteristik lokalnya, dengan menekankan pada inovasi, keberpihakan terhadap kelompok rentan, dan kolaborasi lintas sektor sebagai fondasi menuju sistem perumahan yang inklusif, berkelanjutan, dan adil secara sosial.

2.5 Tinjauan tentang Kebijakan Pembangunan Perumahan di Indonesia

Kebijakan pembangunan perumahan di Indonesia telah mengalami perkembangan signifikan dalam beberapa dekade terakhir terutama dalam upaya mewujudkan pemenuhan hak atas perumahan yang layak bagi seluruh lapisan masyarakat. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2016 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menjadi landasan hukum utama yang mengatur penyelenggaraan perumahan secara komprehensif mencakup aspek teknis, administratif, sosial, hingga keberlanjutan lingkungan. Dalam

implementasinya, kebijakan ini juga menekankan kesesuaian dengan tata ruang serta pentingnya penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang memadai (Pasaribu dan Sihombing, 2025). Meskipun berbagai regulasi telah diterbitkan masih terjadi ketimpangan antara pembangunan hunian mewah dan kebutuhan perumahan bagi MBR sebagaimana dikritisi oleh (Damsar, 2023) dan diperkuat oleh temuan (Izatusholekha, 2023) yang menunjukkan tantangan serius dalam aspek lahan, pembiayaan, serta efektivitas regulasi.

Sebagai respons terhadap backlog perumahan nasional yang tinggi pemerintah meluncurkan Program Sejuta Rumah sejak 2015 yang didukung oleh berbagai kebijakan insentif, seperti subsidi selisih bunga, bantuan uang muka, dan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP). Upaya ini juga diperkuat dengan lahirnya kebijakan hunian berimbang melalui Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016, yang mengharuskan pengembang menyediakan proporsi rumah sederhana, menengah, dan mewah secara seimbang dalam satu kawasan (Wardana., dkk, 2023). Dalam mendukung perluasan akses subsidi, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Nomor 5 Tahun 2025 menetapkan zonasi batasan penghasilan masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) hingga Rp14 juta per bulan di wilayah Jabodetabek, serta menetapkan standar luas rumah dan tanah subsidi agar tetap terjangkau tanpa mengorbankan kualitas (Sari dan Putra, 2025). Skema pembiayaan juga diperkuat dengan adanya tabungan perumahan rakyat (TAPERA), bantuan stimulan perumahan swadaya (BSPS), dan rumah susun sebagai solusi vertikal atas keterbatasan lahan di kota besar.

Kemitraan antara pemerintah dan sektor swasta melalui skema *Public-Private Partnership* (PPP) menjadi strategi penting untuk mendorong penyediaan perumahan terjangkau dan mempercepat pencapaian target pengurangan backlog sebesar 25–30% dalam 10–15 tahun. Studi (Handayani dan Sudarto, 2020) menegaskan bahwa *Public-Private Partnership* (PPP) berperan dalam peningkatan kualitas permukiman informal dan infrastruktur dasar, namun efektivitasnya sangat bergantung pada insentif fiskal, perizinan yang efisien, serta transparansi proses.

Pemerintah juga melakukan reformasi prosedur melalui sistem *Online Single Submission* (OSS) dan penyederhanaan perizinan dalam Instruksi Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Penyederhanaan Perizinan Pembangunan Perumahan dan Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah guna mempercepat proses pembangunan dan menurunkan biaya konstruksi. Reformasi ini menjadi bagian dari strategi nasional dalam menyederhanakan birokrasi dan mempercepat investasi sektor perumahan, khususnya untuk meningkatkan daya saing dan mendukung pencapaian target program perumahan nasional (Wardana., dkk, 2023)

Dari aspek pelaksanaan dan pengawasan, kebijakan perumahan turut mengatur standar teknis pembangunan, kualitas material, aksesibilitas untuk kelompok rentan, dan integrasi infrastruktur dasar seperti air bersih, sanitasi, dan jalan. Pemerintah juga menekankan penggunaan teknologi seperti *Building Information Modelling* (BIM) dan material ramah lingkungan untuk mewujudkan pembangunan yang efisien dan berkelanjutan (Pasaribu dan Sihombing, 2025). Standar pengawasan dilakukan secara berkala oleh Kementerian PUPR, dengan sistem evaluasi yang akuntabel dan transparan. Dalam mendukung pelaksanaan kebijakan, koordinasi lintas kementerian dan pemerintah daerah menjadi syarat utama, disertai dukungan dari perguruan tinggi dan lembaga riset untuk mengembangkan basis kebijakan berbasis data (Izatusholekha, 2023).

Secara keseluruhan, standar kebijakan perumahan di Indonesia dibangun di atas prinsip keterjangkauan, kualitas, keberlanjutan, dan inklusivitas. Regulasi yang berlaku tidak hanya mengatur aspek teknis dan administratif, tetapi juga memperhatikan kondisi sosial-ekonomi masyarakat, zonasi wilayah, dan klasifikasi harga. Pemerintah mengatur mekanisme perlindungan konsumen, penyelesaian sengketa, serta pengawasan terhadap pengembang agar tidak terjadi penyimpangan harga dan pemanfaatan rumah subsidi. Dalam konteks Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional (RPJPN) 2025–2045, kebijakan perumahan diarahkan untuk membentuk permukiman yang merata, legal, layak huni, dan adaptif terhadap perubahan iklim serta risiko bencana.

Tantangan seperti keterbatasan lahan, pemerataan akses, dan pendanaan jangka panjang tetap memerlukan perhatian serius agar transformasi sektor perumahan dapat berlangsung secara berkelanjutan dan adil bagi seluruh warga negara (Herdiana, 2024).

2.6 Tinjauan tentang Rumah Tidak Layak Huni (RTLH)

Standar rumah tidak layak huni (RTLH) secara universal merujuk pada serangkaian kriteria minimum yang harus dipenuhi agar sebuah hunian dapat dianggap layak untuk ditinggali. Indikator utama yang diakui secara internasional, termasuk oleh *World Health Organization* (WHO) dan *United Nations Human Settlements Programme* (UN-HABITAT), meliputi keamanan struktur bangunan, ketersediaan air bersih, sistem sanitasi yang memadai, pencahayaan dan ventilasi yang baik, serta akses terhadap layanan dasar dan privasi. Di negara maju, standar ini diterapkan secara ketat melalui regulasi nasional dan lokal yang mendetail. Pemerintah di negara maju juga menekankan aspek kesehatan publik, keselamatan dari bencana, efisiensi energi, dan aksesibilitas bagi kelompok rentan seperti penyandang disabilitas dan lansia. Inspeksi rutin dan mekanisme pelaporan masyarakat mendukung pemantauan rumah tidak layak huni secara aktif, dengan intervensi perbaikan yang bersifat responsif dan didukung oleh dana publik yang memadai (Monkkonen, 2013).

Sebaliknya, di negara berkembang, penerapan standar RTLH cenderung terbatas pada aspek dasar karena berbagai kendala struktural seperti keterbatasan anggaran, lemahnya pengawasan teknis, serta tingginya angka urbanisasi dan kemiskinan. Banyak rumah di negara berkembang dibangun secara swadaya tanpa perencanaan teknis yang memadai, yang mengakibatkan tingginya jumlah rumah dengan struktur bangunan rapuh, sanitasi buruk, ventilasi tidak memadai, dan kepadatan penghuni yang tinggi (Prabasari. dkk, 2023). Di beberapa kawasan, seperti permukiman informal, keterbatasan akses terhadap lahan legal dan pelayanan dasar memperparah kondisi RTLH. Meskipun *World Health Organization* (WHO) dan *United Nations Human Settlements Programme* (UN-HABITAT) telah menetapkan indikator rumah layak secara universal, implementasinya sangat bervariasi antar negara dan

sangat dipengaruhi oleh kapasitas pemerintahan, budaya lokal, dan tekanan demografis.

standar RTLH di Indonesia diatur dalam berbagai regulasi nasional, termasuk yang terbaru melalui Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) No. 1 Tahun 2023, yang menetapkan kriteria rumah layak berdasarkan keselamatan bangunan, kecukupan ruang tinggal ($\geq 7,2$ m² per orang), akses air bersih, dan sistem sanitasi yang layak (Susanto, 2020). Pemerintah juga menjalankan sejumlah program rehabilitasi standar RTLH seperti BSPS dan yang menyasar rumah tangga miskin yang memenuhi kriteria teknis dan administratif, termasuk status kepemilikan tanah, penghasilan di bawah Upah Minimum Provinsi (UMP) dan kondisi bangunan rusak berat (Boby. dkk, 2021). Program ini telah menunjukkan dampak positif, terutama dalam meningkatkan kualitas hidup masyarakat miskin dan mengurangi ketimpangan akses perumahan, sebagaimana dibuktikan dalam studi di Grobogan dan Batang, Jawa Tengah (Tirtana. dkk, 2023).

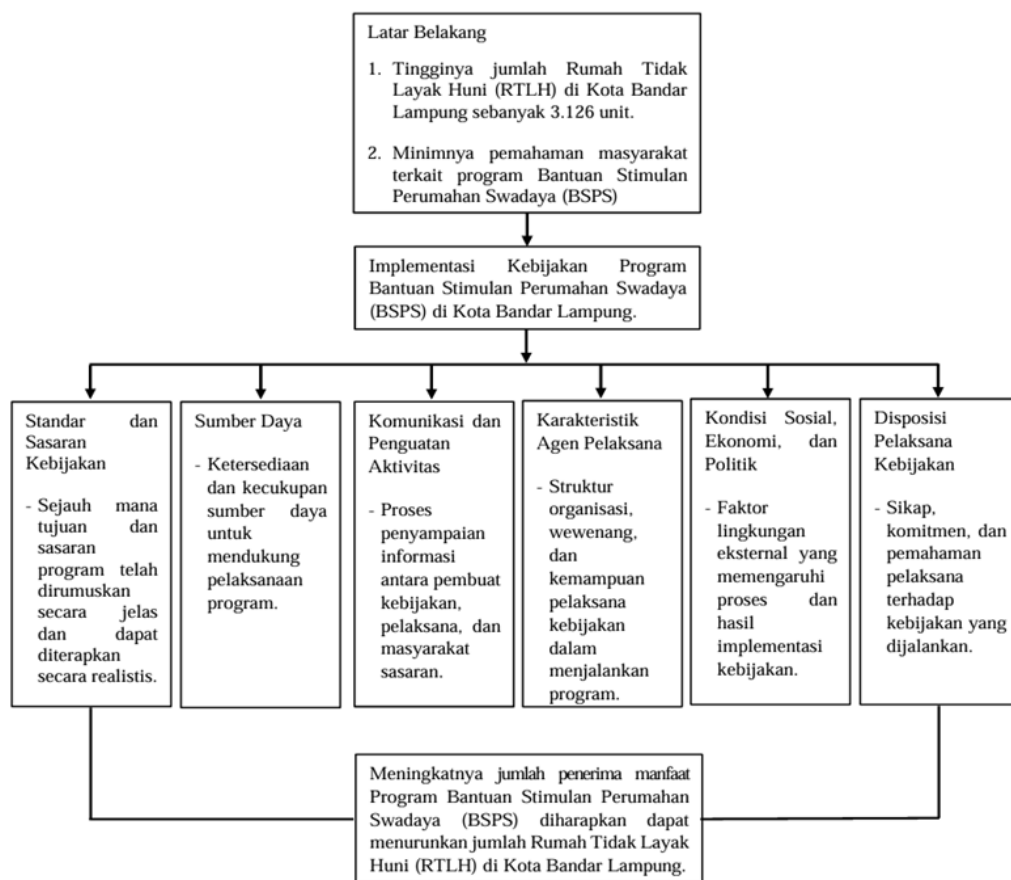
Pelaksanaan program-program tersebut di lapangan masih menghadapi tantangan signifikan. Beberapa di antaranya adalah ketimpangan distribusi bantuan antar daerah, keterbatasan anggaran, kurangnya tenaga teknis terlatih, serta minimnya data RTLH yang akurat terutama di kawasan informal dan terpencil (Puro dkk., 2024). Faktor sosial, budaya, dan politik juga turut memengaruhi implementasi standar RTLH sebagai contoh, penolakan terhadap konsep hunian minimum yang diperkenalkan sejak masa kolonial Belanda pernah terjadi karena dianggap tidak sesuai dengan struktur keluarga besar dan budaya lokal (Nisa dan Setyadharma, 2020). Meskipun demikian, upaya perbaikan terus dilakukan, dan diprediksi jumlah RTLH akan terus menurun seiring dengan peningkatan program rehabilitasi, digitalisasi pendataan, sinergi antara pemerintah dan masyarakat (Prabasari., dkk, 2023).

Dimasa mendatang tantangan struktural seperti pertumbuhan penduduk, urbanisasi pesat, dan keterbatasan lahan akan tetap menjadi hambatan utama dalam penyediaan rumah layak huni, tidak hanya di Indonesia tetapi juga di sebagian besar negara berkembang. Oleh karena itu, pendekatan pembangunan

perumahan ke depan perlu bersifat adaptif, inklusif, dan berbasis data, dengan mengintegrasikan kebijakan sosial, perlindungan lingkungan, serta teknologi pembangunan berkelanjutan. RTLH bukan hanya instrumen teknis, tetapi juga alat penting dalam mewujudkan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan *Sustainable Development Goals* (SDGs), khususnya SDG 11 tentang kota dan permukiman yang layak, aman, tangguh, dan inklusif (Prasetya. dkk, 2023).

2.7 Kerangka Pikir Penelitian

Berdasarkan uraian mengenai permasalahan serta landasan teori yang telah disebutkan di atas, dapat diringkas dalam tabel kerangka pikir berikut



Gambar 2. Kerangka Pikir

Sumber: Diolah oleh Peneliti, 2025.

Berdasarkan kerangka pikir tersebut program BSPS merupakan upaya strategis pemerintah untuk mengatasi permasalahan perumahan yang masih dihadapi oleh MBR di berbagai wilayah, termasuk Kota Bandar Lampung. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS) tahun 2023, tercatat sebanyak 3.126 unit rumah di Kota Bandar Lampung masih tergolong RTLH. Tingginya jumlah

RTLH ini menunjukkan bahwa akses terhadap hunian layak masih menjadi tantangan serius, terutama bagi kelompok MBR. Disisi lain, minimnya pemahaman masyarakat terhadap manfaat, mekanisme, serta persyaratan program BSPS sehingga masyarakat minim informasi dan pemahaman mengenai manfaat, prosedur dan persyaratan program yang mengakibatkan sebagian besar kelompok sasaran khususnya MBR yang memenuhi syarat, tidak dapat mengakses bantuan ini secara maksimal.

Mengacu pada teori implementasi kebijakan dari Van Meter dan Van Horn (1975), keberhasilan implementasi kebijakan dipengaruhi oleh standar dan sasaran kebijakan, ketersediaan sumber daya, Komunikasi dan penguatan aktivitas, karakteristik pelaksana, serta kondisi sosial, ekonomi, dan politik, dan disposisi atau sikap pelaksana. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bagaimana implementasi kebijakan program BPS dilakukan di Kota Bandar Lampung berdasarkan kerangka kerja Van Meter dan Van Horn (1975) serta mengidentifikasi kendala-kendala utama yang dihadapi MBR sebagai sasaran program dan pemahaman masyarakat penerima manfaat terkait teknis pelaksanaan program. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan strategis bagi pemerintah daerah dan pemangku kepentingan lainnya dalam meningkatkan kualitas implementasi kebijakan perumahan, guna mempercepat penurunan jumlah RTLH dan mewujudkan hunian yang layak bagi MBR.

III. METODE PENELITIAN

3.1 Tipe Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif, yang bertujuan untuk menggambarkan secara mendalam implementasi kebijakan program BSPS di Kota Bandar Lampung. Penelitian ini difokuskan untuk mengidentifikasi berbagai faktor yang menghambat keberhasilan implementasi kebijakan, khususnya dalam menurunkan jumlah RTLH di kalangan MBR. Dengan menggunakan pendekatan ini, penelitian diharapkan dapat menghasilkan analisis yang komprehensif mengenai pelaksanaan program BSPS dan memberikan rekomendasi strategis bagi pemerintah daerah dan pemangku kepentingan lainnya dalam mengoptimalkan penyediaan hunian layak bagi MBR di Kota Bandar Lampung. Selain itu, hasil penelitian ini juga berkontribusi dalam pengembangan ilmu pengetahuan di bidang administrasi publik dan kebijakan perumahan, khususnya terkait implementasi kebijakan sosial berbasis pemberdayaan masyarakat.

3.2 Fokus Penelitian

Penetapan fokus penelitian sangat krusial untuk menjaga agar penelitian tetap terarah dan berorientasi pada isu utama yang ingin dianalisis. Dalam konteks ini, penelitian difokuskan pada implementasi kebijakan program BSPS di Kota Bandar Lampung. Penelitian diarahkan untuk menganalisis tahapan implementasi program sesuai regulasi, mengidentifikasi faktor-faktor penghambat, serta mengevaluasi sejauh mana prinsip pemberdayaan dan efektivitas bantuan diterapkan dalam mengatasi permasalahan RTLH bagi MBR.

1. Fokus pertama pada penelitian ini adalah implementasi kebijakan program bantuan stimulan perumahan swadaya (BSPS) di Kota Bandar Lampung. Teori implementasi kebijakan yang digunakan oleh peneliti adalah Van

Meter dan Van Horn (1975) dimana terdapat enam indikator kunci dalam memberikan pengaruh terhadap keberhasilan implementasi kebijakan, yaitu:

Tabel 5. Fokus Penelitian

Judul	Sub Fokus	Aspek-aspek yang diteliti
Implementasi Kebijakan Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) di Kota Bandar Lampung	Standar dan Sasaran Kebijakan	Penelitian ini menelusuri sejauh mana tujuan dan standar pelaksanaan program BSPS telah dirumuskan secara jelas, serta bagaimana pemahaman para pelaksana kebijakan terhadap tujuan dan sasaran tersebut, termasuk sejauh mana kesesuaian antara standar program dengan kebutuhan masyarakat berpenghasilan rendah di Kota Bandar Lampung.
	Sumber Daya	Fokus diarahkan pada ketersediaan dan kecukupan sumber daya, baik dari sisi anggaran, tenaga pelaksana, maupun sarana dan prasarana pendukung. Penelitian ini akan menganalisis bagaimana ketersediaan anggaran, tenaga kerja, dan infrastruktur mendukung keberhasilan program, serta kendala yang dihadapi dalam pendistribusian dan penggunaan sumber daya.
	Komunikasi dan penguatan aktivitas	Aspek ini meneliti bagaimana proses komunikasi formal dan informal antar pelaksana kebijakan berjalan, sejauh mana informasi mengenai BSPS disampaikan dengan baik kepada masyarakat, serta bagaimana strategi sosialisasi dilakukan untuk meningkatkan pemahaman dan partisipasi penerima manfaat.
	Karakteristik Agen Pelaksana	Penelitian ini mengkaji struktur organisasi dan kapasitas lembaga pelaksana BSPS, termasuk efektivitas koordinasi lintas sektor dan pembagian peran antar instansi yang terlibat dalam pelaksanaan program.
	Kondisi Ekonomi, Sosial, dan Politik	Penelitian akan menggambarkan faktor lingkungan eksternal seperti kondisi sosial ekonomi masyarakat, dukungan dari pemerintah daerah, serta stabilitas politik lokal dapat memengaruhi proses dan hasil implementasi BSPS.
	Disposisi Pelaksana	Penelitian menganalisis sikap, komitmen, dan integritas para pelaksana dalam menjalankan kebijakan termasuk persepsi dan tingkat kepatuhan terhadap regulasi yang berlaku dalam pelaksanaan program.

Sumber: Diolah oleh Peneliti, 2025

2. Fokus kedua dalam penelitian ini berkaitan dengan faktor-faktor penghambat dalam implementasi kebijakan program bantuan stimulan perumahan swadaya (BSPS) di Kota Bandar Lampung. Hal yang diteliti terkait dengan faktor internal dan eksternal yang muncul hingga menjadi penghambat dalam implementasi kebijakan BSPS di Kota Bandar Lampung.

3.3 Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian merupakan tempat dilaksanakannya proses pengumpulan data dan informasi yang dibutuhkan guna mendukung kelengkapan serta keberlangsungan kegiatan penelitian. Dalam penelitian ini lokasi yang dipilih mencakup beberapa instansi dan wilayah administratif di Kota Bandar Lampung, yaitu: Satuan Kerja Penyediaan Perumahan dan Permukiman Provinsi Lampung, Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Bandar Lampung, Kelurahan Bumi Waras, Kelurahan Batu Putuk, dan Kelurahan Sumber Agung. Pemilihan lokasi-lokasi tersebut didasarkan pada peran strategis dan keterlibatan langsung masing-masing dalam proses perencanaan, pelaksanaan, serta evaluasi program BSPS.

Beberapa alasan mendasari pemilihan lokasi ini sebagai fokus penelitian. Pertama, Satuan Kerja Penyediaan Perumahan dan Permukiman Provinsi Lampung memiliki peran koordinatif atas kebijakan perumahan skala provinsi, termasuk alokasi kuota dan pengawasan umum terhadap pelaksanaan program BSPS di tingkat kota. Kedua, Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Bandar Lampung merupakan pelaksana utama program BSPS di tingkat kota yang bertanggung jawab dalam seluruh tahapan kegiatan, mulai dari sosialisasi program, pendataan calon penerima bantuan, verifikasi teknis, penyaluran bantuan, hingga pengawasan pembangunan rumah secara swadaya. Ketiga, tiga kelurahan terpilih Bumi Waras, Batu Putuk, dan Sumber Agung merupakan wilayah yang secara nyata telah menjadi lokasi program BSPS. Pemilihan ketiga kelurahan ini didasarkan pada keberagaman kondisi sosial-ekonomi masyarakat, variasi capaian pelaksanaan program, serta potensi dinamika implementasi kebijakan yang dapat dijadikan studi perbandingan antar wilayah. Keempat, lokasi ini memberikan akses langsung terhadap informan kunci,

seperti pejabat struktural dan teknis di dinas maupun satker, tenaga fasilitator lapangan (TFL), masyarakat penerima bantuan yang memiliki pengalaman langsung dalam proses pelaksanaan program serta MBR yang menempati RTLH sebagai masyarakat sasaran program.

Kota Bandar Lampung sebagai salah satu wilayah dengan tingkat pelaksanaan program BSPS yang relatif tinggi di Provinsi Lampung memberikan konteks yang representatif bagi kajian implementasi kebijakan perumahan berbasis swadaya. Peneliti dapat mengidentifikasi faktor-faktor pendukung maupun penghambat keberhasilan program, serta menelaah pola koordinasi antara pemerintah pusat, pemerintah daerah, dan masyarakat dalam konteks implementasi kebijakan nasional di tingkat lokal. Dengan demikian, pemilihan kombinasi lokasi antara satuan kerja provinsi, dinas kota, dan kelurahan pelaksana program BSPS di Kota Bandar Lampung dinilai tepat, karena mencerminkan struktur pelaksanaan program secara utuh dan menyeluruh. Hal ini memungkinkan peneliti untuk menggali dinamika implementasi kebijakan dari hulu ke hilir secara langsung, kontekstual, dan mendalam.

3.4 Jenis Sumber Data

Acuan data berada pada fakta empiris yang ditemukan selama proses pengumpulan data oleh peneliti, yang bertujuan untuk menyelesaikan permasalahan atau memperoleh jawaban yang berkaitan dengan pertanyaan penelitian. Data penelitian dapat berasal dari berbagai teknik dalam proses penelitian. Berikut adalah beragam jenis dan sumber data yang digunakan dalam penelitian:

1. Data primer mengarah dalam informasi yang diperolehnya dengan cara yang langsung melalui peneliti yang sumbernya lewat lapangan. Pada penelitian ini, data terkumpulkan mempergunakan proses wawancara serta hasil dari observasi. Adapun data primer yang dipergunakan di penelitian ini yakni melalui perekaman wawancara dengan langsung bersama narasumber serta menjalankan observasi yang berkaitan dengan implementasi program BSPS.

2. Data sekunder dalam penelitian ini merujuk pada evidensi pendukung yang diperoleh dari berbagai sumber tertulis dan digunakan untuk memperkuat analisis terhadap data primer. Data sekunder berperan sebagai informasi penunjang yang memberikan konteks teoritis, yuridis, maupun empiris terhadap objek penelitian. Sumber data sekunder yang digunakan mencakup
 - a). Peraturan perundang-undangan, seperti Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2016 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, serta Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 7 Tahun 2018 tentang bantuan stimulan perumahan swadaya (BSPS). Regulasi ini dijadikan sebagai dasar hukum utama dalam pelaksanaan program BSPS, yang menjelaskan secara rinci tentang aktor yang terlibat, mekanisme perencanaan, pendataan calon penerima bantuan, verifikasi teknis, proses penyaluran, hingga monitoring dan evaluasi pelaksanaan kegiatan.
 - b). Dokumen resmi Satuan Kerja Penyediaan Perumahan dan Permukiman Provinsi Lampung dan Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Bandar Lampung seperti laporan tahunan, dokumen pelaksanaan program BSPS.
 - c). Publikasi pemerintah, artikel media, serta informasi dari situs web resmi Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP).
 - d). Referensi akademik berupa buku, jurnal ilmiah, dan hasil penelitian terdahulu yang relevan. Sumber-sumber tersebut membantu memberikan pemahaman mendalam mengenai konteks kebijakan, dinamika pelaksanaan di daerah, serta tantangan yang dihadapi dalam implementasi program perumahan untuk MBR.

3.5 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yakni tahapan teruntuk diperolehnya data pada bermacam setting, beragam sumber daya, serta caranya yang beda (Sugiyono, 2018). Dalam penelitian ini, teknik pengumpulan data dijalankan oleh peneliti dengan jalan wawancara, observasi beserta dokumentasi.

1. Wawancara

Berdasarkan pandangan Sugiyono (2018) wawancara merupakan metode yang efektif untuk memperoleh informasi yang mendalam mengenai

fenomena yang sedang diteliti. Dalam konteks penelitian ini, wawancara digunakan sebagai teknik utama pengumpulan data untuk mengeksplorasi implementasi program BPS di Kota Bandar Lampung. Melalui wawancara, peneliti dapat menggali pandangan, pemahaman, dan pengalaman langsung dari berbagai pihak yang terlibat dalam pelaksanaan program, seperti pelaksana kebijakan di tingkat pemerintah daerah, TFL, aparatur kelurahan, masyarakat penerima manfaat, serta masyarakat sasaran berpenghasilan rendah yang masih tinggal di RTLH.

Teknik wawancara ini membantu peneliti memperoleh pemahaman yang komprehensif mengenai kondisi riil di lapangan, termasuk berbagai faktor yang memengaruhi keberhasilan atau hambatan dalam pelaksanaan program, mulai dari aspek administratif, teknis, hingga sosial. Kehadiran masyarakat sasaran yang belum menerima bantuan juga penting untuk memperoleh gambaran tentang persepsi, harapan, serta pemahaman mereka terhadap mekanisme program BPS. Dengan demikian, wawancara tidak hanya memberikan data yang relevan dan kontekstual, tetapi juga memperkuat keautentikan informasi yang diperoleh dari sumber primer dalam mendeskripsikan realitas implementasi kebijakan program BPS di wilayah penelitian.

Tabel 6. Data Informan

No	Nama Informan	Jabatan
1.	Erwin Ikhsan S.T., M.T	Pejabat Pembuat Komitmen Satuan Kerja Penyediaan Perumahan dan Permukiman Provinsi Lampung
2.	Arief Muharam S.H., M.M.	Kepala Bidang Perumahan dan Tata Bangunan Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Bandar Lampung
3.	Maisurina S.H	Tenaga Fasilitator Lapangan (TFL)
4.	Nirwana, S.Sos., MM	Lurah Kelurahan Batu Putuk
5.	Satria Dinata, S.Kom., MM	Lurah Kelurahan Sumber Agung
6.	Eka Novianty	Sekretaris Kelurahan Bumi Waras
7.	Junaira	Masyarakat penerima manfaat
8.	Rita	Masyarakat penerima manfaat
9.	Fatimah Iskan	Masyarakat penerima manfaat
10	Nur Azzizah	Masyarakat sasaran

11. Siti Halina	Masyarakat sasaran
12. Sugianto	Masyarakat sasaran

Sumber: Diolah peneliti, (2025)

2. Observasi

Menurut Sugiyono (2018) observasi merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengamati secara langsung perilaku manusia, proses kerja dan sesuatu hal yang berhubungan dengan permasalahan yang ada. Selain itu, observasi juga dapat didefinisikan sebagai suatu teknik pengumpulan data melalui pengamatan. Dalam penelitian ini, observasi digunakan sebagai teknik pengumpulan data guna mengamati secara langsung proses pelaksanaan program BSPS di Kota Bandar Lampung. Melalui observasi peneliti dapat melihat bagaimana implementasi program BSPS berlangsung di lapangan mulai dari tahapan perencanaan, pelaksanaan hingga evaluasi program. Observasi ini memungkinkan peneliti untuk memperoleh gambaran nyata tentang efektivitas pelaksanaan kebijakan, serta mendeteksi hambatan atau ketidaksesuaian yang mungkin tidak terungkap melalui wawancara atau dokumentasi. Dengan demikian, teknik ini memberikan wawasan mendalam untuk mengonfirmasi dan memperkuat temuan yang diperoleh dari sumber data lainnya.

3. Dokumentasi

Berdasarkan pandangan Sugiyono (2018) dokumentasi merupakan metode pengumpulan data yang efektif untuk memperoleh informasi mengenai peristiwa atau kebijakan yang telah terjadi, baik dalam bentuk tulisan maupun visual, seperti dokumen tertulis, laporan, foto, maupun rekaman. Dalam penelitian ini, teknik dokumentasi digunakan untuk mendukung hasil wawancara dengan informan melalui pengumpulan berbagai bahan tertulis yang berkaitan dengan implementasi program BSPS di Kota Bandar Lampung. Dokumen yang dikumpulkan meliputi arsip kebijakan, pedoman teknis, laporan pelaksanaan program, data penerima manfaat, serta dokumen lain yang relevan, baik dari pemerintah pusat maupun pemerintah daerah. Melalui teknik ini, peneliti dapat memperkuat keabsahan temuan data, memberikan kedalaman dalam analisis, dan memastikan akurasi

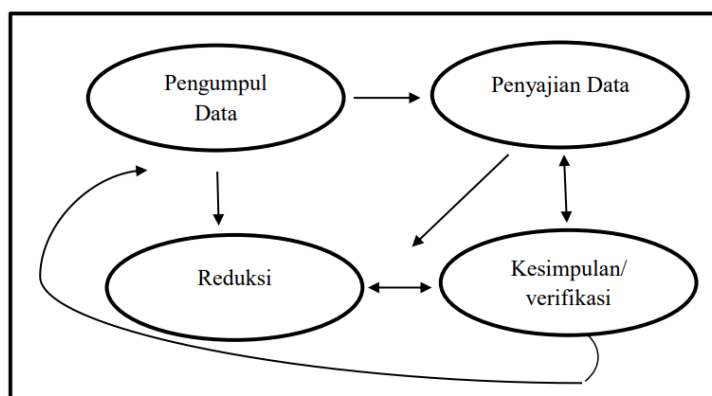
informasi dalam konteks kebijakan perumahan berbasis swadaya. Dokumentasi yang dihimpun dalam penelitian ini mencakup antara lain:

- 1) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Nomor 7 Tahun 2018 tentang bantuan stimulan perumahan swadaya, yang mengatur tata cara pelaksanaan program BPS secara teknis dan administratif.
- 2) Data lain yang memberi penunangan seperti buku, dokumentasi, internet, jurnal, beserta sumber data sekunder lainnya.

3.6 Teknik Analisis Data

Menurut Sugiyono (2018) analisis data proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan dan dokumentasi dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari dan membuat kesimpulan sehingga mudah difahami oleh diri sendiri maupun orang lain.

Setelah data yang dikumpulkan dilokasi penelitian melalui kegiatan observasi, wawancara dan dokumentasi maka dilakukan pengelompokkan dan pengurangan data yang tidak penting. Setelah itu dilakukan analisis penguraian dan penarikan kesimpulan. Teknik analisis data yang digunakan ini adalah mengacu pada konsep Miles dan Huberman (Sugiyono, 2018) yaitu *interactive model* analisis data dalam empat langkah yaitu:



Gambar 3. Teknik Analisis Data

Sumber : Miles dan Huberman, 1984 dalam Sugiyono, 2018.

1. Pengumpulan Data

Menurut Sugiyono (2018), pengumpulan data dalam penelitian kualitatif dapat dilakukan melalui observasi, wawancara mendalam, dokumentasi, atau gabungan ketiganya (triangulasi). Dalam penelitian ini, pengumpulan data dilakukan secara bertahap dan berkelanjutan untuk memperoleh informasi yang komprehensif mengenai implementasi program BSPS di Kota Bandar Lampung. Pada tahap awal, peneliti melakukan penjelajahan secara umum terhadap situasi sosial yang berkaitan dengan pelaksanaan BSPS, seperti proses verifikasi penerima bantuan, mekanisme penyaluran bantuan, serta peran pelaksana dan masyarakat. Semua informasi yang diperoleh melalui pengamatan, wawancara dengan informan terkait, dan studi dokumentasi dicatat secara sistematis. Dengan demikian, peneliti memperoleh data yang beragam dan mendalam sebagai dasar untuk melakukan analisis lebih lanjut terhadap implementasi program BSPS.

2. Reduksi Data

Reduksi data merupakan salah satu tahapan penting dalam analisis data kualitatif yang dilakukan secara terus-menerus sejak proses pengumpulan data hingga penyusunan laporan penelitian. Menurut Sugiyono (2018), reduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, serta mencari tema dan pola dari data yang diperoleh. Dengan demikian, data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas dan mempermudah peneliti dalam melakukan pengumpulan data selanjutnya maupun dalam menelusuri kembali data yang diperlukan. Dalam penelitian ini, reduksi data dilakukan dengan menyeleksi dan memfokuskan data yang diperoleh dari lapangan pada aspek-aspek yang berkaitan dengan implementasi program BSPS di Kota Bandar Lampung, sehingga data yang dianalisis benar-benar relevan dengan fokus penelitian.

3. Penyajian Data

Setelah proses reduksi data, informasi yang telah difokuskan kemudian disajikan untuk memudahkan penarikan kesimpulan. Dalam penelitian ini,

data disajikan melalui uraian naratif, kutipan pernyataan informan, serta tabel atau bagan yang menggambarkan proses implementasi program BSPTS di Kota Bandar Lampung. Menurut Sugiyono (2018), penyajian data dalam penelitian kualitatif dapat berbentuk uraian singkat, hubungan antar kategori, maupun model visual agar lebih mudah dipahami. Data yang diperoleh melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi diorganisasikan secara sistematis untuk menggambarkan bagaimana pelaksanaan program BSPTS berlangsung, termasuk faktor penghambat implementasinya.

4. Penarikan Kesimpulan

Menurut Sugiyono (2018), kesimpulan dalam penelitian kualitatif bersifat fleksibel dan dapat berubah jika ditemukan data baru. Kesimpulan awal ini pada mulanya belum jelas atau rinci, namun seiring proses pengumpulan dan analisis data kesimpulan menjadi lebih mengikat. Kejelasan kesimpulan sangat bergantung pada keterampilan peneliti dalam menyusun catatan lapangan, mengode data, dan mencari informasi tambahan untuk memperkuat temuan. Kesimpulan yang diperoleh bertujuan untuk menjawab rumusan masalah penelitian terhadap implementasi program BSPTS.

3.7 Teknik keabsahan Data

Keabsahan data adalah sebuah validitas mengenai derajat ketepatan antara data yang terjadi dengan objek penelitian dengan data yang dapat dilaporkan pada peneliti (Sugiyono, 2018). Teknik keabsahan data terdiri dari:

1. Uji kredibilitas (*credibility*), yang mana dilakukannya penyelidikan agar tingkat kepercayaan penemuannya dapat dicapai. Data penelitian dapat dikatakan kredibel jika terdapat persamaan dari apa yang telah dilaporkan peneliti dengan kenyataan pada objek yang diteliti. Pada uji kredibilitas, terdapat beberapa tahapan, seperti perpanjangan pengamatan, meningkatkan ketekunan, triangulasi, dan member check.

2. Uji transferabilitas (*transferability*), pada tahap ini penelitian dapat dikatakan transferabilitas tergantung pada sejauh mana penelitian tersebut diterapkan pada konteks dan situasi sosial yang lain. Pembaca perlu untuk memperoleh gambaran serta pemahaman mengenai laporan penelitian.
3. Uji dependabilitas (*dependability*), proses ini melakukan aktivitas audit terhadap proses penelitian yang berlangsung. Data penelitian tidak bisa dikatakan dependable jika peneliti tersebut tidak membuktikan telah melaksanakan proses penelitian secara nyata.
4. Uji konfirmabilitas (*confirmability*), tahapan ini akan melakukan transparansi dalam penelitian, sehingga peneliti akan menyatakan kepada khalayak banyak mengenai proses penelitiannya, lalu memberikan pihak lain kesempatan dalam menilai hasil temuannya.

V. PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Implementasi program bantuan stimulan perumahan swadaya (BSPS) di Kota Bandar Lampung telah memberikan kontribusi nyata dalam meningkatkan kualitas hunian masyarakat berpenghasilan rendah serta mendorong partisipasi aktif masyarakat melalui mekanisme stimulan. Program ini terbukti membantu pengurangan jumlah rumah tidak layak huni (RTLH), serta memperkuat semangat gotong royong dan swadaya masyarakat. Namun demikian, pelaksanaan kebijakan ini di lapangan tidak lepas dari sejumlah hambatan. Keberhasilan implementasi tidak hanya ditentukan oleh kejelasan regulasi dan struktur kelembagaan, tetapi juga bergantung pada ketersediaan sumber daya, kapasitas pelaksana, serta kondisi sosial-ekonomi masyarakat. Berdasarkan teori implementasi kebijakan Van Meter dan Van Horn (1975), masih ditemukan kelemahan pada beberapa variabel penting, seperti keterbatasan anggaran yang bersifat tetap, proses verifikasi data yang rumit, kendala teknis distribusi material di wilayah padat dan sulit diakses, serta dinamika sosial berupa kecemburuan antarwarga dan intervensi politik lokal. Oleh karena itu, meskipun implementasi program bantuan stimulant perumahan swadaya (BSPS) secara umum telah menunjukkan perkembangan yang positif, efektivitasnya masih belum optimal. Untuk mencapai hasil yang lebih maksimal dan berkelanjutan, diperlukan penguatan dalam aspek penyederhanaan proses administratif, peningkatan literasi masyarakat, fleksibilitas anggaran sesuai kebutuhan, perbaikan sistem verifikasi berbasis data, serta penguatan koordinasi lintas sektor agar program dapat lebih inklusif, adaptif, dan merata di seluruh wilayah Kota Bandar Lampung.

5.2 Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis yang telah dilakukan, maka penulis memberikan beberapa saran sebagai berikut:

1. **Terkait Implementasi Kebijakan Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) di Kota Bandar Lampung**

Disarankan agar pemerintah daerah bersama instansi terkait memperkuat koordinasi lintas sektor serta meningkatkan kapasitas Tenaga Fasilitator Lapangan (TFL) melalui pelatihan berkelanjutan. Selain itu, perlu dilakukan sosialisasi yang lebih luas kepada masyarakat agar pemahaman mengenai mekanisme program semakin baik. Pemerintah juga disarankan untuk memberikan fleksibilitas dalam alokasi anggaran agar bantuan lebih proporsional dengan tingkat kerusakan rumah yang beragam.

2. **Terkait Faktor Penghambat Implementasi Kebijakan Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) di Kota Bandar Lampung**

Disarankan agar pemerintah memperbaiki sistem verifikasi data Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) agar lebih akurat, terintegrasi, dan mudah diakses. Penyederhanaan prosedur administratif juga perlu dilakukan untuk mempercepat proses penyaluran bantuan. Selain itu, penguatan infrastruktur pendukung distribusi material harus diperhatikan agar hambatan teknis di lapangan dapat diminimalisasi. Pemerintah juga disarankan untuk mengantisipasi hambatan sosial dan politik melalui komunikasi terbuka, pendekatan persuasif, serta penegakan prinsip objektivitas dalam penetapan penerima manfaat.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdie, A. (2022). *Community Participation in Housing Development: The Case of Cooperative Housing in Ethiopia*. *Journal of African Urban Studies*, 5(2).
- Aisya, G. R. (2024). Efektivitas Pelaksanaan Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) di Kelurahan Sribasuki Kecamatan Kota Bumi Kabupaten Lampung Utara.
- Altes, W. K. (2014). *Energy Efficiency and Social Housing: The Case of Energiesprong in the Netherlands*. *European Planning Studies*, 22(3), 495-511.
- Alttya Kawengian, A. P. (2018). Implementasi Kebijakan Pemerintah tentang Alokasi Dana Desa. *Jurnal Jurusan Ilmu Pemerintahan*, 1(1), 1-10.
- Anggi, P. (2022). Evaluasi Pelaksanaan Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) dalam Mengurangi Jumlah Rumah Tidak Layak Huni di Kota Bandar Lampung. Institut Teknologi Sumatera.
- Anisyaturrobiah, A. (2021). Dampak Urbanisasi Terhadap Penyediaan Pemukiman dan Perumahan di Wilayah Perkotaan: Indonesia. *Jurnal Ekonomi Bisnis dan Akuntansi*, 1(2), 43–54.
- Asyifa, N. M., Suryoto, S., & Ranjani, R. (2024). Implementasi Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) di Desa Kebumen Kecamatan Tersono Kabupaten Batang. *Dinamika: Jurnal Ilmiah Ilmu Administrasi Negara*, 11(2), 329-340.
- Amri, K., Rita, E., & Utama, W. P. (2023). *Kajian Faktor yang Menghambat Pelaksanaan Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) di Kabupaten Pasaman*. *Exsum Wisudawan Magister Teknik Sipil ke-80*, Vol. 20(1). Universitas Bung Hatta.

- Boby Rahman, Ramadhanty, D. F., & Ridlo, M. A. (2021). Study determination about receivers of support for uninhabitable house aid program. *Pondasi*, 26(2).
- Damsar, M. (2023). Kebijakan dan Strategi Pembangunan Perkotaan di Indonesia. *Jurnal Ilmu Budaya*, Universitas Nasional.
- Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Bandar Lampung. (2025). Data Alokasi Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) Kota Bandar Lampung 2020–2023.
- Destriando, M., & Lumbanraja, V. (2024). Implementasi Program BSPS dalam Penyediaan Rumah Layak Huni di Desa Balai Kasih Kecamatan Kuala Langkat. *SOSMANIORA: Jurnal Ilmu Sosial dan Humaniora*, 3(1), 9-14.
- Dharma, B., & Bangun, M. (2022). Evaluasi Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) Di Kota Subulussalam Provinsi Aceh. *Jurnal Prointegrita*, 6(3), 60-78.
- Ebekozien, A., Potts, D., & Maduka, O. (2020). *Affordable Housing Policies in Southeast Asia: Institutional Roles and Challenges*. *International Journal of Housing Policy*, 20(4), 567–589.
- Ebekozien, A., Potts, D., & Maduka, O. (2021). *Innovations in Housing Policy Across Asia: A Comparative Study*. *Asian Journal of Housing Research*, 3(1), 45–62.
- Fernanda, F. F., Marseto, & Nisa, F. L. (2023). Peran program bantuan stimulan perumahan swadaya (BSPS) dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di Desa Tempuran Kabupaten Ponorogo. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, 9(20), 240–249.
- Fenelon, A., Mayne, P., Simon, A. E., Rossen, L. M., Helms, V., Lloyd, P., & Sperling, J. (2018). *Housing Assistance Programs and Adult Health in the United States*. *American Journal of Public Health*, 108(8), 1036–1042.

- Grubbauer, M. (2020). *Self-Help Housing and Microfinance in Mexico: Empowerment or Exploitation? International Journal of Housing Policy*, 20(1), 45–63.
- Handayani, D., & Sudarto, T. (2020). Efektivitas Kemitraan Publik-Swasta dalam Pembangunan Perumahan Terjangkau di Indonesia. *Jurnal Ekonomi dan Kebijakan Publik*, 12(3), 201-215.
- Harahap, T. (2021). Komparasi Indikator Rumah Layak Huni dan Permukiman Kumuh Indonesia. *Journal of Science and Applicative Technology*, 5(1), 163-170.
- Herdiana, A. (2024). Dampak Pembangunan Perumahan terhadap Perubahan Sosial Masyarakat di Desa Jayamekar, Kabupaten Bandung. *Jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota*, Universitas Diponegoro.
- Idrus, M. (2009). *Metode Penelitian Ilmu Sosial: Pendekatan Kualitatif dan Kuantitatif*. Jakarta: Erlangga.
- Izatusholekha, I. (2023). Implementasi Kebijakan Perumahan dan Permukiman di Kota Tangerang Selatan (Disertasi, Universitas Muhammadiyah Jakarta).
- Jannah, H. M., Sastrawan, E., & Adda, H. W. (2023). Efektifitas Pelaksanaan Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) Di Desa Siwalembu Kecamatan Sojol. *Jurnal Ekonomi, Manajemen Pariwisata dan Perhotelan*, 2(2), 113-123.
- Keivani, R., & Werna, E. (2001). *Refocusing the Housing Debate in Developing Countries from a Pluralist Perspective. Habitat International*, 25(2), 191–208.
- Maiqfirlana, A., Huda, S., & Utami, A. F. (2023). Dampak Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Penerima Bantuan (Studi Kasus Ds. Padi Kec. Tulakan Kab. Pacitan). *Jurnal Ilmiah Feasible*, 5(2), 84–94.
- Marwiyah, S. (2022). *Kebijakan Publik*. Probolinggo: Universitas Panca Marga Probolinggo.

- Mitra, S. (2022). *Policy-Implementation Dynamics of National Housing Programmes in India—Evidence from Madhya Pradesh*. *International Journal of Housing Policy*, 22(4), 500–521.
- Musgrave, Richard A., dan Musgrave, Peggy B. (1989). *Public Finance In Theory and Practice*. New York : McGraw-Hill Book Company.
- Muhtar, E. A., & Rusli, B. (2020). *Housing and Settlement Development in Indonesia*. *International Journal of Engineering Research and Technology*, 13(12), 5400–5407.
- Mulyadi, A. (2020). Implementasi Kebijakan Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya di Kota Sukabumi. *Moderat: Jurnal Ilmiah Ilmu Pemerintahan*, 6(4), 744–754.
- Monkkonen, P. (2013). *Urban land-use regulations and housing markets in developing countries: Evidence from Indonesia*. *Land Use Policy*, 34, 255–264.
- Nix, E., Ibbetson, A., Zhou, K., & Davies, M. (2024). *Getting to Effective Housing Policy for Health in the Global South: A Systematic Review*. *Cities & Health*, 1–20.
- Nisa, A. F., & Setyadharma, A. (2020). *Beneficiary targeting system design in RTLH program in West Java*. *International Journal of Scientific & Technology Research*, 9(6).
- Pasaribu, M., & Sihombing, R. (2025). Tinjauan Yuridis Persyaratan Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan. *Lex Privatum*, 15(1).
- Prabantarikso, R. M. (2018). *Model Kolaborasi Strategis Stakeholders dalam Mendukung Pembangunan Perumahan Berkelanjutan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Disertasi, Institut Pertanian Bogor)*.
- Pramono, J. (2020). *Implementasi dan Evaluasi Kebijakan Publik*. Surakarta: UNISRI Press.

- Prayitno, B., Kusumawanto, A., Kristiadi, D., & Suryanto, S. (2016). Skema Inovatif Pemenuhan Kesejahteraan atas Papan. *Jurnal Kawistara*, 6(1), 47–61.
- Priemus, H., & Gruis, V. (2011). *Social Housing Policy in Europe: Changing Paradigms. Journal of Housing and the Built Environment*, 26(3), 237–248.
- Pugh, C. (1994). *Housing Policy Development in Developing Countries: The World Bank and Internationalization, 1972–93. Cities*, 11(3), 159–180.
- Prabasari, A. F., Jesica, C., & Khumairoh, F. (2023). Peramalan jumlah rumah tidak layak huni (RTLH) di Indonesia tahun 2023–2033 menggunakan metode trend moment. *Jurnal Akuntansi, Ekonomi dan Manajemen Bisnis*, 3(2).
- Prasetya, A., Ho, A. D., & Kubota, T. (2023). *Analysis of typical layout of apartment buildings in Indonesia. Buildings*, 13(6), 1387.
- Purba, D. W., Dalimunthe, B. A., Septariani, D. N., Mahayati, Setiawan, R. B., Sudarmi, N., Megasari, R., Inayah, A. N., Anwarudin, O., & Amruddin. (2022). *Sistem pertanian terpadu: Pertanian masa depan*. Yayasan Kita Menulis.
- Sudarmi, N., Megasari, R., Inayah, A.N., Anwarudin, O dan Amruddin. (2022). *Sistem Pertanian Terpadu: Pertanian Masa Depan*. Medan. Penerbit Yayasan Kita Menulis. 1-141
- Puryanto, P., & Rosadi, R. (2021). Implementasi Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) di Kecamatan Padang Laweh Kabupaten Dharmasraya Tahun 2019. *Ensiklopedia Sosial Review*.
- Puro, S., Nurmawati, B., & Triana, K. M. (2020). Evaluasi program RTLH dalam pengentasan kemiskinan di Kabupaten Subang. *Jurnal Penelitian Kebijakan dan Evaluasi Pendidikan*, 9(1).
- Ramamurthy, K., Kumar, M. S., & Mathews, M. (1981). *Housing policy for developing countries. In G. E. K. Branch (Ed.), The Architect in Society* (241–248).

- Renaud, B. (1999). *The Financing of Social Housing in Integrating Financial Markets: A View from Developing Countries*. *Urban Studies*, 36(4), 755–773.
- Raco, J. R. (2018). *Metode Penelitian Kualitatif: Jenis, Karakteristik dan Keunggulannya*. Jakarta: PT Grasindo.
- Sari, N., & Putra, A. (2025). Evaluasi Kebijakan Subsidi Perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Indonesia. *Lex Privatum*, 15(1). Universitas Sam Ratulangi.
- Salsabila, R., Saputri, U. S., & Hidayat, M. (2023). Analisis Kendala-Kendala Praktis Dalam Pelaksanaan Program BSPS: Studi Kasus Pembangunan Rumah Swadaya di Kelurahan Ranggamekar, Kec. Bogor Selatan, Kota Bogor. In *Prosiding Seminar Nasional Teknik Sipil dan Lingkungan* (Vol. 2, pp. 35-42).
- Susanto, D., Nuraeny, E., & Widyarta, M. N. (2020). *Rethinking the minimum space standard in Indonesia: Between local customs and global standards*. *Journal of Housing and the Built Env*
- Silalahi, U. (2012). *Metodologi Penelitian Sosial*. Bandung: PT Refika Aditama.
- Scanlon, K., Whitehead, C., & Arrigoitia, M. F. (2014). *Social Housing in Europe*. London: Wiley-Blackwell.
- Sugiyono. (2018). *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Shearer, H., Holmes, J., & Mackay, M. (2018). *Australia's Housing Affordability Crisis: The Role of Policy and Market Forces*. *Australian Economic Review*, 51(4), 514–525.
- Subarsono, A. G. (2005). *Analisis Kebijakan Publik: Konsep, Teori dan Aplikasi*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Takdir, M. (2021). Implementasi Undang–Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS). *Jurnal Ilmiah Ekotrans & Erudisi*, 1(2), 83-88.

- Tirtana, R. C., Rasyid, Y., & Hibban, F. (2021). *Application of community-based mapping in identifying uninhabitable housing in Semarang*. *Jurnal Wilayah dan Lingkungan*, 9(2), 157–170.
- Tresiana, N., & Duadji, N. (2021). *Implementasi Kebijakan Publik*. Semarang: Suluh Media.
- Wazir, A. (1999). *Panduan Penguatan Menejemen Lembaga Swadaya Masyarakat*. Jakarta: Sekretariat Bina Desa Dengan Dukungan AusAID Melalui Indonesia HIV/AIDS and STD Prevention and Care Project.
- Waluyo, T. N. W. (2021). *Implementasi Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) Dalam Rangka Peningkatan Rumah Layak Huni di Kota Malang (Disertasi, Universitas Brawijaya)*.
- Wardana, R., Wijaya, M., & Santoso, B. (2023). *Pengelolaan Infrastruktur Perumahan dan Capaian Program Sejuta Rumah di Indonesia*. *Indonesian Community Journal*, 3(4).
- Wildavsky, A. (1979). *Speaking truth to power: The art and craft of policy analysis*. Boston: Little, Brown and Company.
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 28H ayat (1).
- Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2016 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- Undang-Undang Nomor 59 Tahun 2024 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional Tahun 2025–2045.
- Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 7/PRT/M/2018 tentang Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pedoman Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

Instruksi Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Penyederhanaan Perizinan Pembangunan.

Badan Pusat Statistik. (2023) Indikator Perumahan dan Kesehatan Lingkungan. Rumah Tidak Layak Huni di Indonesia 2023. <https://www.bps.go.id/id/publication/2023/12/22/27008915741ff63ce2a2a054/indikator-perumahan-dan-kesehatan-lingkungan-2023.html>. Diakses pada 7 Februari 2025.

Badan Pusat Statistik, Survei Sosial Ekonomi Nasional. (2024). <https://www.bps.go.id/id/publication/2024/04/25/d8e099911aa4e0f9ff43a6dd/monthly-report-of-socio-economic-data-march-2024.html>. Di akses pada 11 Februari 2025

Data Rumah Tidak Layak Huni. (2023). Rumah Tidak Layak Huni di Indonesia dan Kota Bandar Lampung 2023. <https://datartlh.perumahan.pu.go.id/main/>. <https://lampung.bps.go.id/id/statistics-table/2/NzE2IzI=/persentase-rumah-tangga-yang-memiliki-akses-terhadap-hunian-yang-layak-menurut-kabupaten-kota.html>. Diakses pada 10 Februari 2025

Localise SDGs Indonesia. Profil Daerah Kota Bandar Lampung. <https://localisedgs-indonesia.org/profil-tpb/profil-daerah/35>. Diakes pada 10 Februari 2025