

ABSTRAK

Penelitian ini mengkaji mengenai implementasi kebijakan KPR bersubsidi melalui program FLPP di Perumahan Griya Panorama Piyaman, Kabupaten Gunungkidul pada tahun 2019 – 2020. Harga rumah yang terus naik dan semakin terbatasnya lahan pemukiman mendorong pemerintah untuk memberikan subsidi kepada masyarakat yang membutuhkan dukungan finansial dalam memiliki rumah yang layak huni melalui pemilikan rumah dengan skema KPR bersubsidi. Namun pada implementasinya, terdapat problematika kebijakan yang semula bertujuan untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) bergeser menjadi lebih mudah dijangkau oleh kalangan berpenghasilan menengah ke atas. Kondisi demikian memunculkan pertanyaan penelitian, yaitu bagaimana implementasi kebijakan KPR bersubsidi melalui program FLPP dalam upaya memberikan akses kepemilikan rumah layak dan terjangkau bagi MBR di Griya Panorama Piyaman pada tahun 2019 – 2020.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara studi pustaka, observasi, dan wawancara dengan aktor – aktor yang terlibat dalam pelaksanaan kebijakan KPR bersubsidi di Griya Panorama Piyaman. Penelitian dianalisis menggunakan teori implementasi kebijakan Merilee S. Grindle yang melihat keberhasilan suatu implementasi kebijakan melalui dua variabel besar, yakni variabel konten kebijakan (*policy content*) dan variabel konteks kebijakan (*policy context*).

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan implementasi kebijakan KPR bersubsidi melalui program FLPP di Griya Panorama Piyaman pada tahun 2019 – 2020 belum berjalan dengan baik. Dilihat berdasarkan analisis konten dan konteks kebijakan, masih ditemukan permasalahan dan penyimpangan selama proses implementasi kebijakan KPR bersubsidi berlangsung. Tujuan kebijakan yang menghendaki peningkatan akses kepemilikan rumah bagi MBR tidak diikuti dengan kapasitas pelaksana kebijakan yang memadai dalam pelaksanaan implementasi kebijakan. Konflik kepentingan antar pelaksana kebijakan, kurangnya koordinasi yang dibangun oleh pemerintah daerah, dan rendahnya tingkat kepatuhan aktor – aktor yang terlibat menyebabkan pergeseran arah dan sasaran kebijakan KPR bersubsidi di Griya Panorama Piyaman. Hal ini yang menyebabkan upaya dalam memberikan akses kepemilikan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah melalui Griya Panorama Piyaman di Kabupaten Gunungkidul belum berjalan secara optimal.

Kata kunci: Implementasi kebijakan, Konten dan Konteks Kebijakan, KPR bersubsidi

This research examines the implementation of the subsidized KPR policy through the FLPP program at Griya Panorama Piyaman Housing, Gunungkidul Regency in 2019 - 2020. The ever-increasing house prices and limited residential land have encouraged the government to provide subsidies to people who need financial support in owning a house that is livable through housing ownership with a subsidized KPR scheme. However, in its implementation, there were problems with the policy, which initially aimed at low-income people (MBR), which had shifted to be more accessible to middle to upper income groups. This condition raises research questions, namely how the implementation of the subsidized KPR policy through the FLPP program in an effort to provide access to decent and affordable housing ownership for MBR at Griya Panorama Piyaman in 2019 - 2020.

The research method used in this research is a qualitative method with a case study approach. The data collection technique was carried out by means of literature study, observation, and interviews with actors involved in implementing the subsidized KPR policy at Griya Panorama Piyaman. The study was analyzed using the theory of policy implementation Merilee S. Grindle who sees the success of an implementation of the policy through two major variables, namely policy content variable (policy content) and policy context variable (policy context).

The results show that the implementation of the subsidized KPR policy through the FLPP program at Griya Panorama Piyaman in 2019 - 2020 has not gone well. Judging from the content analysis and policy context, problems and irregularities are still found during the implementation process of the subsidized KPR policy. The policy objective, which calls for increased access to housing ownership for low-income families, is not followed by adequate capacity of policy implementers in implementing policy. Conflicts of interest between policy implementers, lack of coordination built by local governments, and low levels of compliance of actors involved have caused a shift in the direction and target of the subsidized KPR policy in Griya Panorama Piyaman. This is why efforts to provide access to home ownership for low-income people through the Piyaman Panorama Griya in Gunungkidul Regency have not run optimally.

Keyword: Policy Implementation, Policy Content and Policy Context, Subsidize KPR