

Analisis Implementasi Kebijakan KPR BTN pada Perumahan Nugraha Asri di Kenagarian Tabek Panjang Kecamatan Baso Kabupaten Agam

Survio Dilla¹, Roni Ekha Putera^{2*}

¹ Institut Teknologi dan Bisnis Haji Agus Salim, Bukittinggi, Indonesia

² Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Andalas, Padang, Indonesia

¹ surviodilla@yahoo.co.id, ² roniekhaputera@soc.unand.ac.id

* corresponding author

ARTICLE INFO

Article history

Received 2021-09-29

Revised 2021-12-22

Accepted 2022-01-25

Keywords

Implementation,
Policy, Subsidized KPR BTN

ABSTRACT

This study aims to determine and describe (1) analysis of the implementation of the BTN KPR Policy at Nugraha Asri Housing in Kenagarian Tabek Panjang, Baso District, Agam Regency. The results of the study show that (1) the PUPR has carried out its duties properly, based on the applicable terms and conditions, then provides recommendations for related parties in the acceptance or selection of subsidized housing, (2) KPR BTN, emphasizing on terms and conditions of borrowing and funding assistance, has emphasized to all consumers when entering into a contract, (3) PT. Mandevilla as the developer, played a major role in supporting the implementation of the subsidized housing target, so that in addition to prioritizing the sale of housing, it also provides convenience in management and also emphasizes the provisions of subsidized housing, (4) overall, consumers have entered the category the provisions of the people who are entitled to receive subsidized housing, it's just that there are various compelling circumstances for consumers, not being able to live in the housing that has been taken, ranging from family reasons, education, work and so on.

PENDAHULUAN

Sejarah panjang cukup mewarnai pembangunan perumahan bagi rakyat di Indonesia, yang dikhususnya pada pembangunan perumahan murah agar masyarakat lebih mudah dalam hal kepemilikan rumah. Hal ini diamanatkan dalam Undang-Undang Dasar 1945 tentang urusan pengadaan perumahan yang ditangani oleh pemerintah. Memang pada awalnya program perumahan murah ini dimulai dari Kongres Perumahan Rakyat Sehat, yang salah satu hasil kongres tersebut adalah menetapkan Perumahan Nasional (Perumnas) yang merupakan perintis bagi rumah murah di Indonesia. Berlandaskan SK Presiden Nomor 05 Tahun 1952 maka dibentuklah djawatan perumahan rakyat yang berada dalam naungan Kementerian Pekerjaan Umum dan Tenaga.

Subsidi yang diberikan kepada masyarakat pada dasarnya bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan seluruh rakyat. Sebaliknya jika penyaluran subsidi tidak sesuai dapat memberi peluang terjadinya penyimpangan dalam penyaluran dana. Penyaluran yang tidak sesuai akan menghambat pertumbuhan perekonomian dan kesejahteraan masyarakat. Oleh karena itu, pemberian subsidi kepada pengembang perumahan jika tidak dibantu dengan pembangunan infrastruktur yang menghubungkan akses perkotaan dengan daerah-daerah pengembangan, bisa jadi target pemerintah untuk program rumah bersubsidi tidak akan bisa tercapai. Program Rumah bersubsidi yang punya tujuan dalam memenuhi kebutuhan rumah untuk masyarakat berpenghasilan yang rendah (MBR) yang mana subsidi ataupun bantuan dalam pembiayaan perumahan termasuk ke dalam bentuk subsidi barang yang akan diberikan kepada golongan yang memiliki pendapatan yang rendah dalam hal pemenuhan kebutuhan rumah, yakni berupa rumah yang memiliki harga dibawah dari harga pasar (Parmadi, 2018).



Melihat kepentingan dan kebutuhan akan rumah setiap individu manusia berupaya maksimal agar memiliki rumah, apakah hanya sekedar untuk diri sendiri ataupun keluarga kecil bahkan keluarga besar. Dalam mengupayakan dan mendorong pemenuhan kebutuhan terhadap kepemilikan rumah, sangat diperlukan pengadaan perumahan yang disediakan baik oleh pemerintah ataupun swasta. Perumahan ini diklasifikasikan berdasarkan tipe rumah yang memperhatikan tingkat keterjangkauan atau kemampuan/ daya beli oleh masyarakat Indonesia (UU No.1 tahun 2011, 2011) terkait dalam pemenuhan kebutuhan permukiman untuk masyarakat yang berpenghasilan rendah (MBR) oleh pemerintah melalui Undang-Undang, peraturan pemerintah dan keputusan menteri serta bagaimana pelaksanaannya melalui Departemen Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPERA) dengan skema Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP).

Fasilitas tersebut diberikan kepada Masyarakat sebagai kelompok sasaran dan Pengembang Perumahan sebagai penyedia unit Rumah bersubsidi. Pada tataran implementasinya ternyata ditemukan banyak rumah bersubsidi yang terjual bukan kepada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) sebagai target sasaran. Sehingga kebutuhan untuk masyarakat berpenghasilan rendah tetap belum dapat dipenuhi (Parmadi, 2018). Pada kasus ini, masyarakat dapat memanfaatkan kemudahan membeli rumah dengan fasilitas KPR ataupun rumah bersubsidi. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah suatu fasilitas kredit yang diberikan oleh perbankan kepada para nasabah perorangan yang akan membeli atau memperbaiki rumah. Masyarakat yang ingin memiliki rumah dapat mengajukan pembiayaan kepemilikan rumah (KPR) kepada bank dengan cara yang mudah dan aman. Pembiayaan kepemilikan rumah (KPR) merupakan solusi bagi masyarakat yang belum mempunyai dana tunai yang mencukupi untuk membuat rumah, masyarakat dapat mengangsur biaya rumah secara bertahap.

Menurut rencana pembiayaannya, kredit pemilikan rumah dibagi menjadi dua jenis, yaitu kredit pemilikan rumah bersubsidi yang merupakan kredit bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) untuk memenuhi kebutuhan perumahan atau memperbaiki rumah yang sudah ada. Bentuk subsidiya adalah dengan melonggarkan subsidi kredit dan meningkatkan subsidi untuk perbaikan gedung. Kredit bersubsidi ini diatur secara mandiri oleh pemerintah, sehingga tidak semua masyarakat yang mengajukan kredit bisa mendapatkan fasilitas ini. Pada saat yang sama, pinjaman hipotek non-subsidi atau komersial adalah pinjaman perumahan untuk seluruh masyarakat. Cadangan pinjaman hipotek ditentukan oleh bank sehingga batas kredit dan tingkat bunga dapat ditentukan sesuai dengan kebijakan bank terkait. (Hudiyati; Sarwin, Kiko Napitupulu; Robby, Kurniawan; Aryanti, Dwi Rachmawati; Willy, 2017)

Berdasarkan data Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Permen PUPR No. 21/PRT/M/2019 tentang Pedoman SMKK, 2017), bahwa kebutuhan akan perumahan baru yaitu 800 ribu unit rumah per tahun. Angka ini tidak meliputi rumah tangga yang belum memiliki rumah sejumlah 13,5 juta unit rumah serta masih ada sekitar 7,6 juta unit rumah yang membutuhkan peningkatan mutu, karena tidak memenuhi syarat untuk layak huni. Pemerintah sampai saat ini terus memfasilitasi pembangunan perumahan, baik yang dilakukan secara formal maupun secara swadaya. Namun berbagai upaya tersebut belum mampu untuk mengurangi kesenjangan antara kebutuhan perumahan dengan ketersediaan perumahan (*backlog*) yang setiap tahunnya terus meningkat. Salah satu upaya dalam mengurangi angka *backlog*, yaitu dengan diterbitkannya Undang- Undang No. 1 Tahun 2011 (Suryani, 2014) Tentang perumahan dan kawasan pemukiman.

Penataan ini membawa harapan baru, khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Terdapat tiga hal yang perlu diperhatikan terkait kebijakan ini diantaranya **Pertama**, mengatur secara jelas hak atas perumahan setiap warga negara (Pasal 19), semangat peraturan tersebut adalah kemauan yang kuat dari legislator untuk memenuhi kebutuhan masyarakat berpenghasilan rendah. Selain itu, salah satu pasal bahkan mengatur kewajiban pemerintah provinsi untuk mencadangkan dan menyediakan tanah untuk perumahan berpenghasilan rendah (Pasal 17 dan 126) (Al Faris et al., 2019). Kebijakan ini memasukkan perumahan dan permukiman kumuh sebagai bagian dari pembentukan suatu sistem yang terdiri dari pemeliharaan, pengelolaan perumahan, dan pengelolaan kawasan pemukiman. **Kedua**, mengakui bahwa penyelenggaraan perumahan merupakan tanggung jawab negara dan berpedoman pada pemerintah dan pemerintah daerah. Artikel tersebut lebih lanjut menegaskan bahwa pembangunan perumahan dan permukiman tidak dapat dipisahkan dari pembangunan wilayah, perkotaan atau perdesaan. Pembagian tugas pemerintah dalam

pembangunan perumahan dan permukiman mengacu pada otonomi daerah dan kemandirian daerah. **Ketiga**, sistem pembiayaan akan menjadi bagian penting dalam pembangunan perumahan dan permukiman. Dalam undang-undang sebelumnya UU No. 4 Tahun 1992 hanya ada satu ketentuan pemerintah yang memfasilitasi Pasal 33 Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Pasal 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman bahkan memiliki bab khusus tentang sistem pendanaan dan pembiayaan yaitu Bab 10 yang mencantumkan berbagai sistem pembiayaan sampai dengan pembiayaan perumahan kedua (Pasal 128). Bab X merupakan cikal bakal program Fasilitasi Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) yang beroperasi sejak 2010.

Menurut Pasal 119 tentang dana, bahwa sumber dana untuk memenuhi kebutuhan perumahan dapat berasal dari dana APBN. Rencana FLPP adalah pemerintah pusat melalui implementasi perbankan mengalokasikan pembiayaan kepada MBR untuk kepemilikan rumah yang dibeli dari pengembang. Tujuan dari program FLPP adalah untuk meningkatkan daya beli masyarakat, sehingga memberikan akses yang lebih luas kepada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dan masyarakat berpenghasilan rendah-menengah (MBM) terhadap bantuan pembiayaan perumahan. (Bappenas, 2015).

Orientasi pembangunan perumahan dan permukiman saat ini lebih menitikberatkan pada permasalahan pembiayaan yang murah. Apabila sumber pembiayaan yang murah belum tersedia maka masyarakat yang sebenarnya memiliki kapasitas untuk membeli rumah tidak terbantu, kehilangan kesempatan memiliki rumah dan kemudian dari waktu ke waktu akibat inflasi daya belinya menurun dengan harga rumah yang semakin naik. Dengan demikian, fokus penyediaan perumahan harus dimulai dari peningkatan sisi permintaan untuk memastikan bahwa masyarakat berpenghasilan rendah benar-benar dapat memiliki daya beli pasokan perumahan yang efektif (Mangeswuri, 2016).

Dalam kepemilikan rumah subsidi, ada ketentuan yang ditetapkan sebagai larangan, dimulai dengan menunggak angsuran, memberikan keterangan atau pernyataan atau dokumen yang tidak benar atau palsu dalam pengajuan KPR BTN Subsidi, melantarkan rumah atau tidak menghuni rumah, menyewakan atau mengalihkan kepemilikan rumah dikecualikan debitur/ nasabah meninggal dunia, penghuni telah melampaui lima tahun, dan pindah tempat tinggal sesuai dengan peraturan perundang- undangan. Salah satu diantara Perumahan Subsidi yang dibangun adalah Perumahan Nugraha Asri, yang berada di Dusun Tabiang Jorong Tabek Panjang Kenagarian Tabek Panjang Kecamatan Baso Kabupaten Agam yang dijadikan objek tempat penelitian yang dilakukan oleh peneliti. Tingkat hunian secara keseluruhan bisa terlihat hanya sebagian yang benar- benar telah dihuni secara permanen, sisanya ada yang dikontrakkan bahkan ditelantarkan atau dibiarkan kosong begitu saja.

Adapun *research problem* dalam penelitian ini adalah perluasan variabel-variabel penelitian dari beberapa hasil penelitian sebelumnya menemukan bahwa sistem pembiayaan KPR dari segi kemudahan mekanisme, keterjangkauan dan ketepatan sasaran; dan belum efektif dari segi ketersediaan sumber daya dan kemampuan memecahkan masalah (Kusumaningsih & Tyas, 2019). Begitu juga penelitian Heri Murniati (2010), bahwa masih banyaknya RSH yang yang dibeli oleh masyarakat berpenghasilan menengah keatas dengan memanfaatkan fasilitas subsidi, dengan cara tidak memberikan informasi yang akurat pada saat mengajukan KPR. Maka Pemerintah, perbankan, hanya harus lebih teliti dalam memberikan subsidi agar benar-benar sampai ke tangan yang berhak (Murniati, 2010).

Berdasarkan hasil penelitian sebelumnya belum ada penelitian yang menganalisis implementasi kebijakan KPR BTN dengan menjadikan objek Perumahan Nugraha Asri Di Kenagarian Tabek Panjang Kecamatan Baso Kabupaten Agam. Penelitian ini mencoba melakukan modifikasi penelitian dari A.A. Ngr Agung Gd Parmadi (2018). Dimana yang menjadi Gap dalam penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah terletak pada objek penelitian dan teori yang digunakan. Penelitian ini menggunakan teori dari Charles O. Jones 1996. Maka dari itu dari permasalahan yang peneliti temui diatas, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis implementasi kebijakan KPR BTN pada perumahan Nugraha Asri di Kenagarian Tabek Panjang Kecamatan Baso, Kabupaten Agam.

TELAAH LITERATUR

Implementasi Kebijakan

Implementasi merupakan suatu proses yang berkaitan dengan kebijakan dan program-program yang akan diterapkan oleh suatu organisasi atau institusi, khususnya yang berkaitan dengan institusi negara dan menyertakan sarana dan prasarana untuk mendukung program-program yang akan dijalankan tersebut. Menurut (Dr. J. Salusu, 2015) implementasi sebagai operasionalisasi dari berbagai aktivitas guna mencapai suatu sasaran tertentu dan menyentuh seluruh jajaran manajemen mulai dari manajemen puncak sampai pada karyawan terbawah. Pada dasarnya implementasi menurut Pratama (2015) merupakan salah satu tahapan dalam proses kebijakan public di satu negara biasanya dilaksanakan setelah kebijakan dibuat, ditetapkan dengan tujuan yang jelas, dengan jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang.

Adapun beberapa faktor yang menentukan berhasil atau tidaknya suatu proses implementasi diantaranya (Syahida & bin Mansor, 2014). a) Kualitas kebijakan , b) Kecukupan input kebijakan (terutama anggaran), c) Ketepatan instrumen yang dipakai untuk mencapai tujuan kebijakan (pelayanan, subsidi, hibah, dan lainnya), d) Kapasitas implementor (struktur organisasi, dukungan SDM, koordinasi, pengawasan, dan sebagainya), e) Karakteristik dan dukungan kelompok sasaran (apakah kelompok sasaran adalah individu atau kelompok, laki-laki atau perempuan, terdidik atau tidak), f) Kondisi lingkungan geografi, sosial, ekonomi dan politik dimana implementasi tersebut dilakukan.

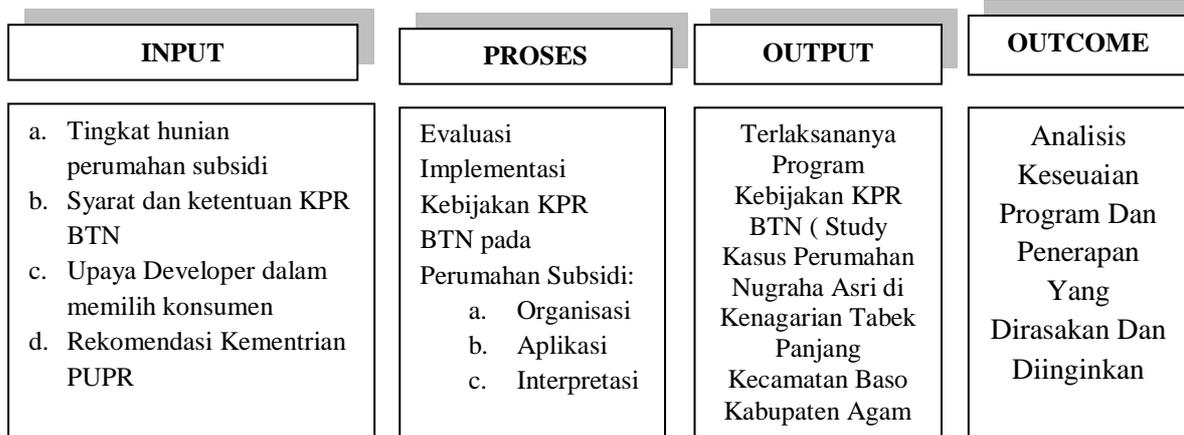
Implementasi kebijakan publik merupakan salah satu tindakan untuk mencapai tujuan yang telah direncanakan sebelumnya terhadap pengambilan keputusan. Implementasi kebijakan publik adalah tahapan penting dalam realisasi kebijakan publik secara komprehensif. Dan dalam bagian ini akan disajikan beberapa pendapat ahli mengenai implementasi kebijakan publik. Menurut (Hamdi et al., 2014) menyatakan bahwa pelaksanaan atau implementasi kebijakan bersangkut paut dengan ikhtiar-ikhtiar untuk mencapai tujuan dari ditetapkannya suatu kebijakan tertentu. Dalam mengimplementasikan suatu kebijakan ada empat aspek yang harus diperhatikan yaitu: 1) Siapa yang dilibatkan dalam implementasi, 2) Hakikat proses administrasi, 3) Kepatuhan atas suatu kebijakan, 4) Efek atau dampak dari implementasi.

Model Implementasi Kebijakan Publik

Empat paradigma implementasi kebijakan, diantaranya adalah a) konflik rendah-ambigiutas rendah (*implementasi administratif*). b) konflik tinggi-ambigiutas rendah (*implementasi politis*). c) Konflik tinggi-ambigiutas tinggi (*implementasi simbolik*). d) Konflik rendah-ambigiutas tinggi (*implementasi eksperimental*).

Kerangka Konseptual dan Hipotesa

Pada penelitian ini dapat dilihat kerangka konsep penelitian sebagai berikut:



Gambar 1. Kerangka Konseptual

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif untuk menjelaskan dan menganalisis implementasi kebijakan KPR BTN (studi kasus Perumahan Nugraha Asri Di Kenegarian Tabek Panjang Kecamatan Baso Kabupaten Agam). Dengan menggunakan tipe penelitian deskriptif maka data dan informasi terkait dengan permasalahan penelitian maka akan dapat dengan mudah di deskripsikan dan dipaparkan dengan baik. Adapun teknik pemilihan informan peneliti menggunakan prosedur *Snowball Sampling* sesuai dengan kriteria terpilih yang relevan dengan masalah penelitian. Adapun informan dalam penelitian ini adalah konsumen Perumahan Nugraha Asri, Pihak Bank BTN dan tim developer yang bertanggung jawab dalam pengambilan project perumahan yang dimaksud. Sumber data yang relevan dalam penelitian ini adalah para informan yaitu pihak Kementrian PUPR, Manajer Operasional KPR BTN, Manajer Marketing Developer dan beberapa konsumen terpilih lainnya. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui wawancara dan dokumentasi, peneliti mengamati dan melihat ke lapangan secara langsung dalam beberapa waktu yang bisa dimengerti, sehingga penulis benar-benar mengetahui diantara 34 rumah di Perumahan Nugraha Asri yang kondisinya sudah ditempati, belum ditempati atau masih kosong dan belum penuh ditempati serta yang dikontrakan. Serta mengumpulkan dokumen yang didapatkan melalui dokumentasi berupa foto kegiatan, foto wawancara, foto keadaan rumah dan data-data lainnya yang berkaitan dengan analisis implementasi kebijakan KPR BTN (studi kasus Perumahan Nugraha Asri di Kenagarian Tabek Panjang Kecamatan Baso Kabupaten Agam. Selanjutnya data dianalisis menggunakan metode etnik dan emik, data direduksi, dikumpulkan kemudian ditarik kesimpulan. Kemudian untuk menguji kredibilitas dan derajat kepercayaan peneliti menggunakan triangulasi sumber data.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Untuk melihat implementasi kebijakan rumah bersubsidi pada Perumahan Nugraha Asri di Kenegarian Tabek Panjang Kecamatan Baso Kabupaten Baso berdasarkan indikator analisis implementasi teori Charles O. Jones, maka masalah analisis implementasi kebijakan publik semakin lebih jelas dan luas. Implementasi merupakan proses yang memerlukan tindakan-tindakan sistematis yang terdiri dari organisasi, interpretasi dan aplikasi. Hasil penelitian yang diperoleh sehubungan dengan sumber daya untuk pendukung implementasi kebijakan KPR BTN Perumahan Nugraha Asri di Kenegarian Tabek Panjang Kecamatan Baso Kabupaten Agam para informan mempunyai tanggapan yang beragam, namun mereka sepakat perlu adanya peningkatan sumber daya, baik sumber daya manusia maupun yang lainnya agar tujuan yang diinginkan dapat tercapai.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan peneliti dengan para informan diketahui bahwa kemampuan sumber daya manusia sebagai pelaksana kebijakan KPR BTN Perumahan Nugraha Asri di Kenagarian Tabek Panjang Kecamatan Baso Kabupaten Agam dibidang pendidikan memang rendah, sehingga mempengaruhi mereka untuk mengidentifikasi dan menyelesaikan masalah dengan cepat, disamping itu kurang memadainya aparat pelaksana dalam mengoperasikan komputer mempengaruhi pelaksanaan program tersebut, namun mereka bisa melakukan penjualan kepada konsumen dengan caranya tersendiri sehingga target yang diinginkan tercapai. Berkaitan dengan fasilitas yang mendukung pelaksanaan kebijakan KPR BTN Perumahan Nugraha Asri di Kenagarian Tabek Panjang Kecamatan Baso Kabupaten Agam pada prinsipnya para informan menyadari bahwa permasalahan utama pelaksanaan implementasi kebijakan itu tidak adanya dukungan dana untuk kegiatan promosi ke masyarakat seperti untuk tim marketing ke daerah-daerah yang cukup berpotensi sebagai konsumen yang akan membeli rumah serta fasilitas yang disediakan perusahaan untuk kegiatan operasional juga belum memadai.

Hasil penelitian yang diperoleh, secara Organisasi dari Kementrian PUPR, selaku yang memberi rekomendasi kepada konsumen yang berhak menerima perumahan subsidi, mereka telah melakukan selektif yang kuat. Dan kenyataannya keseluruhan dari konsumen sudah memenuhi syarat dan ketentuan dari konsumen. Dalam artian jika dikemudian hari ditemukan konsumen yang tidak layak menerima, atau bukan konsumen yang tepat dengan berbagai alasan. Namun intinya disaat mengajukan bahan, apakah mungkin bahannya di manipulasi atau bahan orang lain atau seperti apa, pihak dari kementrian PUPR tidak bisa berbuat banyak lagi.

PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian diatas maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

- a. Pihak PUPR, telah melakukan tugas dengan semestinya, dengan berlandaskan pada syarat dan ketentuan yang berlaku, setelahnya memberikan rekomendasi bagi pihak- pihak terkait dalam penerimaan atau penyeleksian perumahan subsidi;
- b. Pihak KPR BTN, dengan menekankan pada syarat dan ketentuan melakukan peminjaman dan bantuan dana, telah menekankan kepada seluruh konsumen disaat melakukan akad;
- c. PT Mandevilla selaku developer, turut andil besar dalam mendukung berjalannya target perumahan subsidi, sehingga selain memprioritaskan penjualan dari perumahan, juga memberikan kemudahan dalam kepengurusan dan juga memberi penekanan akan ketentuan-ketentuan dari perumahan subsidi;
- d. Secara keseluruhan, konsumen sudah masuk ke dalam kategori ketentuan dari masyarakat yang berhak menerima perumahan subsidi, hanya saja beragam keadaan memaksa bagi konsumen, belum dapat menghuni perumahan yang telah diambil, mulai dari alasan keluarga, pendidikan, pekerjaan dan lain sebagainya.

Saran

- a. Pihak PUPR, diharapkan, untuk melakukan kroscek berulang- ulang, karena program perumahan subsidi merupakan program dari pemerintah, tentunya menjadi PR kita semua dalam mengupayakannya untuk berjalan maksimal;
- b. Pihak KPR BTN, diharapkan, selain memang mengutamakan penjualan atau pendapatan dari Bank, diharapkan dengan sangat memahami segala ketentuan yang ditetapkan oleh pemerintah, sehingga berlandaskan akan hal itu dalam pemilihan konsumen, benar- benar sesuai ketentuan, baik secara penghasilan ataupun dalam hal penghunian perumahan;
- c. PT Mandevilla selaku developer, tentunya juga diharapkan dalam peran andil juga dalam menegakkan peraturan dalam kepemilikan perumahan, walau tidak dipungkiri, penjualan menjadi target oleh developer, namun memilih konsumen dengan sebaik- baiknya seharusnya jadi prioritas utama;
- d. Secara keseluruhan, konsumen diharapkan benar- benar juga turut berempati dalam kebijakan dari pemerintah, dengan mengetahui keadaan atau kondisi masing- masing, perumahan subsidi tentunya diharapkan bagi mereka yang benar- benar membutuhkan, jika konsumen tidak akan bisa menempati sesuai dengan ketentuan yang diharapkan, mungkin lebih baik untuk memberikan kesempatan bagi masyarakat lain yang benar- benar membutuhkan, atau setidaknya menunda dalam kepemilikan perumahan subsidi sampai benar- benar sangat membutuhkan, sehingga hanya benar- benar masyarakat terpilihlah yang mendapat perumahan subsidi khususnya Perumahan Nugraha Asri Jorong Tabiang Kenagarian Tabek Panjang Kecamatan Baso Kabupaten Agam Provinsi Sumatera Barat.

Ucapan Terimakasih

Terimakasih kepada seluruh pihak, Konsumen Perumahan Nugraha Asri, PT Mandevilla, KPR BTN dan pihak PUPR, serta Segenp keluarga besar kampus ITB HAS Bukittinggi, dosen pembimbing dan penguji, RRI Bukittinggi dan Pasangan serta anak-anak yang telah banyak memberikan support penuh, sehingga rampungnya karya ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Al Faris, M. I., Nasriana, N., & Pettanasse, S. (2019). Penerapan Sanksi Pidana Pasal 126 Huruf C UU No 6 tahun 2011 tentang Keimigrasian (StudiPutusanNomor: 94/Pid. Sus/2014/PN. Tng. dan 1632 ... (Issue 6). <https://repository.unsri.ac.id/10884/>
- Bappenas. (2015). Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (rpjmn) 2015-2019.

- Kementrian Perencanaan Pembangunan Nasional, 2015–2019.
<https://doi.org/10.1017/CBO9781107415324.004>
- Budi Waluyo. (2015). Analisis Permasalahan Pada Implementasi Pola Pengelolaan. *Jurnal Infoartha*.
- Burhan Bungin. (2007). Penelitian Kualitatif. (:
- Dr. J. Salusu, P. M. A. (2015). Pengambilan Keputusan Strategik. In Pengambilan Keputusan Strategik.
- Fallis, A. . (2013). Teori Kebijakan Implementasi. *Journal of Chemical Information and Modeling*, 53(9), 1689–1699.
- Hamdi, H., Mrad, C., Hamdi, A., & Nasri, R. (2014). Dynamic response of a horizontal axis wind turbine blade under aerodynamic, gravity and gyroscopic effects. *Applied Acoustics*.
<https://doi.org/10.1016/j.apacoust.2014.04.017>
- Handoko, R., & Patriadi, P. (2005). Evaluasi Kebijakan Subsidi Non-BBM. *Kajian Ekonomi Dan Keuangan*.
- Harsono, B. (2017). Berbagai Masalah Hukum Bersangkutan dengan Rumah Susun dan Pemilikan Satuan Rumah Susun. *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 16(6), 617.
<https://doi.org/10.21143/jhp.vol16.no6.1236>
- Hudiyati; Sarwin, Kiko Napitupulu; Robby, Kurniawan; Aryanti, Dwi Rachmawati; Willy, N. I. (2017). Kajian Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan : Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Otoritas Jasa Keuangan, 12–20.
<https://konsumen.ojk.go.id/MinisiteDPLK/images/upload/201807131448401.KPR.PDF>
- Indonesia, P. R., & Lembaran, T. (1988). Peraturan Pemerintah No . 4 Tahun 1988 Tentang : Rumah Susun. 4.
- Jain, M. T. and P. K. (2013). Role of build orientation in layered manufacturing : a review
Mohammad Taufik * and Prashant K . Jain. *Int. J. Manufacturing Technology and Management*.
- Kapioru, H. E. (2014). IMPLEMENTASI PERATURAN DAERAH KOTA KUPANG NOMOR 15 TAHUN 2011 TENTANG RETRIBUSI PELAYANAN PARKIR DI TEPI JALAN UMUM. *Nominal, Barometer Riset Akuntansi Dan Manajemen*.
<https://doi.org/10.21831/nominal.v3i1.2157>
- Khanza, M. (2016). Implementasi Fuzzy dengan Madani Untuk Prediksi Penjualan Kartu Perdana pada PT Telesindo Shop. *Jurnal Ilmiah INFOTEK*.
- Kurniawan, R., Alexandria, M. B., & Nurasa, H. (2018). Implementasi Kebijakan Publik Model Van Meter dan Van Horn. *Responsive*.
- Kusumaningsih, E., & Tyas, W. P. (2019). Implementasi Program Kawasan Rumah Pangan Lestari Di Kota Semarang: Potensi Ekonomi Yang Perlu Ditumbuhkan. *Jurnal Pembangunan Wilayah & Kota*. <https://doi.org/10.14710/pwk.v15i3.23061>
- Kusumastuti, D. (2015). Kajian Terhadap Kebijakan Pemerintah Dalam Pemberian Subsidi Di Sektor Perumahan. *Yustisia Jurnal Hukum*, 93(3), 541–557.
<https://doi.org/10.20961/yustisia.v93i0.3682>
- Mangeswuri, D. R. (2016). Kebijakan Pembiayaan Perumahan Melalui Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) (Policy on Housing Loan through Housing Loan Liquidity Facility (FLPP)). *Jurnal Ekonomi & Kebijakan Publik*, 7(1), 83–95.
- Murniati, H. (2010). Subsidi KPR-RSH Pada Perumahan Sudiang Permai, Makassar.
- Notoatmodjo. (2018). Metodologi Penelitian Kesehatan. Jakarta: Rineka Cipta. Notoatmodjo, S. (2018). Metodologi Penelitian Kesehatan. Jakarta: Rineka Cipta.
- Nugroho, B A A; Satriavie, N. (2015). Kebijakan Pembiayaan Kredit Perumahan Rakyat (KPR)

- Sejahtera Susun Sebagai Solusi Kebutuhan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) Pada Bank Tabungan Negara (BTN) Cabang Solo ... ISSN : 0215-3092. Gema, XXVII(50), 2009–2017.
- Oktasari, D. M. (2015). Implementasi KEPMEN PAN No. 63 Tahun 2003 Tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Publik Di Kantor Kecamatan Sepaku Kabupaten Penajam Paser Utara. Jurnal Pemerintahan.
- Parmadi, A. A. N. A. G. (2018). Implementasi Kebijakan Program Rumah Bersubsidi Di Kecamatan Banjar Kabupaten Buleleng. *Public Inspiration : Jurnal Administrasi Publik*, 3(1), 34–45.
- Patterson, S. C. (1993). Charles O. Jones: Political Institutional. *PS: Political Science & Politics*. <https://doi.org/10.1017/s1049096500039299>
- Pekanru, I., Case, C., Raya, T., Fanny, S., & Muliana, R. (2020). Efektivitas Implementasi Program Perumahan Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Kota Pekanbaru (Studi Kasus : Kecamatan Tenayan Raya) Effectiveness of Subsidied Housing Programs Implementation for Low-Income Communities. [https://doi.org/10.25299/saintis.2020.vol20\(02\).5710](https://doi.org/10.25299/saintis.2020.vol20(02).5710)
- Permen PUPR No. 21/PRT/M/2019 tentang Pedoman SMK. (2017). Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia. Kementerian Keuangan Republik Indonesia, 1, 1–25. <http://www.pu.go.id/>
- Pinjaman-Bangunan/KPR-BTN-Subsidi. (n.d.). btn. In Produk-BTN/Kredit-Konsumer.
- Pressman, P. S., & Miller, B. L. (2014). Diagnosis and management of behavioral variant frontotemporal dementia. In *Biological Psychiatry*. <https://doi.org/10.1016/j.biopsych.2013.11.006>
- Primasari, A., Mulyadi, J., & Ahmar, N. (2019). Pengaruh Independensi, Audit Tenure, Beban Kerja, dan Tekanan Waktu terhadap Kemampuan Auditor dalam Mendeteksi Kecurangan dengan Variabel Moderasi Pemahaman Kondisi Entitas dan Supervisi. *Jurnal Inovasi Manajemen Ekonomi Dan Akuntansi*, 1(1), 23–30. <http://journal.univpancasila.ac.id/index.php/jimea/article/download/880/561/>
- Putra, D. H., & Wibawa, H. A. (2014). Implementasi interpretive transformer approach dalam migrasi data sebagai rangkaian database reengineering. *jurnal masyarakat informatika*. <https://doi.org/10.14710/jmasif.5.9.53-61>
- SuharsimiArikunto. (1997). *PengantarStatistikPendidikan*.
- Suryani, A. (2014). Tantangan Implementasi Konsep Eco-Settlement Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dalam UU No 1/2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman. *Jurnal Aspirasi*, 2(1), 1–16.
- Syahida, & bin Mansor, M. F. B. K. (2014). Determinants of capital structure: Evidence from financial companies in Malaysia. *Advances in Environmental Biology*.
- Tahir, H. J., Murray, I. J., Parry, N. R. A., & Aslam, T. M. (2014). Optimisation and assessment of three modern touch screen tablet computers for clinical vision testing. *PLoS ONE*. <https://doi.org/10.1371/journal.pone.0095074>
- UU No.1 tahun 2011. (2011). Undang Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Republik Indonesia.
- Wijaya, D. W. (2016). Perencanaan Penanganan Kawasan Permukiman Kumuh (Studi Penentuan Kawasan Prioritas untuk Peningkatan Kualitas Infrastruktur pada Kawasan Pemukiman Kumuh di Kota Malang). *Jurnal Ilmiah Administrasi Publik*, 2(1), 1–10. <https://doi.org/10.21776/ub.jiap.2016.002.01.1>
- Zedadra, O., Guerrieri, A., Jouandeau, N., Seridi, H., Fortino, G., Spezzano, G., Pradhan-Salike, I., Raj Pokharel, J., The Commissioner of Law, Freni, G., La Loggia, G., Notaro, V., McGuire, T.

J., Sjoquist, D. L., Longley, P., Batty, M., Chin, N., McNulty, J., TVERSK, K. A. A., ...
Thesis, A. (2019). Title. Sustainability (Switzerland), 11(1), 1–14.
http://scioteca.caf.com/bitstream/handle/123456789/1091/RED2017-Eng-8ene.pdf?sequence=12&isAllowed=y%0Ahttp://dx.doi.org/10.1016/j.regsciurbeco.2008.06.005%0Ahttps://www.researchgate.net/publication/305320484_Sistem_Pembetulan_Terpusat_Strategi_Melestari