

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Penelitian mengenai dinamika politik implementasi Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) di Provinsi Jawa Barat menunjukkan bahwa pelaksanaan kebijakan perumahan bersubsidi tidak hanya dipengaruhi oleh aspek administratif dan kapasitas kelembagaan, tetapi juga oleh konfigurasi kekuasaan, kepentingan, serta relasi antaraktor yang terlibat dalam jaringan implementasi. Dengan menggunakan perspektif *Politics of Policy Implementation* Merilee S. Grindle (1980), analisis *power-interest positioning* Thompson dan Martin (2005), serta konsep *distributive justice* Deborah Stone (2012), penelitian ini menemukan bahwa proses implementasi FLPP merupakan arena politik tempat berbagai aktor dengan sumber daya kekuasaan yang berbeda saling berinteraksi dalam menentukan distribusi manfaat kebijakan.

Pertama, implementasi FLPP menunjukkan adanya struktur kekuasaan yang tidak seimbang antaraktor dalam jaringan kebijakan. Berdasarkan pemetaan *power-interest matrix* Thompson dan Martin, aktor utama seperti Kementerian PKP, BP TAPERA, dan bank penyalur memiliki posisi strategis karena menguasai sumber kekuasaan berupa kewenangan regulatif, pengelolaan dana, akses informasi, serta kapasitas teknis dalam menentukan mekanisme penyaluran. Aktor-aktor tersebut memiliki kemampuan besar dalam memengaruhi proses implementasi, mulai dari penentuan kuota, mekanisme verifikasi, hingga keputusan kelayakan penerima manfaat. Sebaliknya, kelompok sasaran utama seperti Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), pekerja informal, dan sebagian pelaku UMKM konstruksi berada pada posisi *high interest-low power*, yaitu memiliki kepentingan besar terhadap keberhasilan kebijakan tetapi memiliki kapasitas terbatas untuk memengaruhi proses pengambilan keputusan. Kondisi ini menunjukkan bahwa distribusi manfaat FLPP sangat dipengaruhi oleh siapa yang memiliki akses terhadap sumber daya kekuasaan dalam jaringan kebijakan.

Kedua, penelitian ini menemukan adanya kesenjangan antara tujuan normatif kebijakan FLPP dengan realitas implementasi di lapangan. Secara desain

kebijakan, FLPP dibangun berdasarkan prinsip *need*, yaitu memberikan dukungan pembiayaan kepada masyarakat yang mengalami keterbatasan akses terhadap kepemilikan rumah. Namun, dalam praktik implementasi, proses seleksi penerima manfaat banyak dipengaruhi oleh prinsip *desert*, yaitu kelayakan administratif dan kemampuan memenuhi standar pembiayaan yang ditentukan oleh sistem perbankan. Akibatnya, kelompok masyarakat dengan pendapatan lebih stabil dan dokumen finansial yang lebih lengkap memiliki peluang lebih besar untuk memperoleh akses FLPP dibandingkan kelompok informal yang secara ekonomi lebih membutuhkan. Fenomena tersebut menggambarkan konsep *policy paradox* Deborah Stone, yaitu ketika kebijakan yang dirancang untuk menciptakan pemerataan justru menghasilkan bentuk ketimpangan baru akibat mekanisme distribusi yang digunakan.

Ketiga, posisi perbankan sebagai aktor *gatekeeper* dalam implementasi FLPP menjadi faktor penting yang membentuk pola distribusi manfaat kebijakan. Bank penyalur memiliki kekuasaan melalui kemampuan teknis dalam melakukan analisis kredit, verifikasi calon debitur, dan keputusan persetujuan pembiayaan. Meskipun bank berperan sebagai pelaksana kebijakan pemerintah, orientasi kelembagaannya tetap dipengaruhi oleh prinsip kehati-hatian perbankan (*prudential banking*), terutama dalam menjaga kualitas kredit dan mengurangi risiko *Non-Performing Loan* (NPL). Hal tersebut menyebabkan adanya kecenderungan bahwa standar kelayakan finansial lebih dominan dibandingkan pertimbangan kebutuhan sosial penerima manfaat. Dengan demikian, mekanisme implementasi FLPP tidak sepenuhnya berjalan berdasarkan tujuan awal pemerataan akses hunian, tetapi juga dipengaruhi oleh kepentingan institusional aktor pelaksana.

Keempat, tekanan politik makro untuk meningkatkan capaian kuantitatif penyaluran rumah bersubsidi turut menciptakan tantangan baru dalam implementasi FLPP. Dorongan pemerintah untuk mencapai target pembangunan perumahan dalam jumlah besar berpotensi menghasilkan ketegangan antara tuntutan percepatan distribusi dengan kebutuhan menjaga ketepatan sasaran penerima. Dalam kondisi ketika target penyaluran meningkat sementara mekanisme verifikasi tetap ketat, muncul ruang bagi terjadinya penyimpangan

implementasi (*policy perversion*), seperti manipulasi data penerima manfaat oleh sebagian aktor yang berada dalam tekanan ekonomi. Respons regulator yang kemudian memperketat sistem pengawasan memang diperlukan untuk menjaga akuntabilitas, tetapi apabila hanya berfokus pada kontrol administratif tanpa memperbaiki hambatan struktural, maka dapat memperkuat kembali mekanisme *gatekeeping* yang membatasi akses kelompok rentan.

Dengan demikian, penelitian ini menyimpulkan bahwa permasalahan utama dalam implementasi FLPP bukan semata-mata terletak pada ketersediaan anggaran atau kapasitas teknis program, melainkan pada bagaimana struktur kekuasaan dan kepentingan antaraktor membentuk proses distribusi manfaat kebijakan. FLPP berhasil menjadi instrumen penting dalam penyediaan akses pembiayaan perumahan, tetapi masih menghadapi persoalan keadilan distributif karena kelompok yang paling membutuhkan belum sepenuhnya menjadi penerima manfaat utama. Temuan ini memperlihatkan relevansi argumen Grindle bahwa implementasi kebijakan merupakan proses politik, di mana hasil akhir kebijakan sangat dipengaruhi oleh konfigurasi kekuasaan, kepentingan, serta strategi aktor yang terlibat dalam pelaksanaannya.

5.2 Saran

Berdasarkan hasil penelitian tersebut, terdapat beberapa rekomendasi yang dapat dipertimbangkan untuk meningkatkan efektivitas dan keadilan implementasi FLPP.

5.2.1 Saran Praktis dan Kebijakan

Pertama, pemerintah perlu melakukan reformasi terhadap mekanisme verifikasi penerima manfaat FLPP, khususnya bagi kelompok pekerja informal. Sistem seleksi yang terlalu berorientasi pada bukti pendapatan tetap berpotensi mengecualikan kelompok yang secara ekonomi membutuhkan namun memiliki pola pendapatan tidak stabil. Oleh karena itu, diperlukan pengembangan metode penilaian alternatif yang mampu mempertimbangkan karakteristik ekonomi sektor informal,

seperti konsistensi transaksi, pola tabungan, atau indikator kemampuan pembayaran lainnya.

Kedua, pemerintah perlu memperkuat mekanisme pembagian risiko antara negara dan lembaga perbankan. Dominasi pertimbangan risiko kredit dalam proses seleksi menunjukkan bahwa bank cenderung mengambil posisi konservatif untuk menjaga stabilitas keuangan. Penguatan skema penjaminan pembiayaan perumahan dapat menjadi instrumen untuk mengurangi kekhawatiran perbankan terhadap risiko gagal bayar, sehingga akses FLPP dapat lebih terbuka bagi kelompok masyarakat yang sebelumnya sulit memenuhi standar kredit konvensional.

Ketiga, indikator keberhasilan FLPP perlu dikembangkan agar tidak hanya berorientasi pada jumlah unit rumah yang berhasil disalurkan, tetapi juga mempertimbangkan aspek ketepatan sasaran dan keadilan distribusi. Evaluasi program perlu memasukkan indikator mengenai proporsi penerima dari kelompok informal, tingkat akses kelompok rentan, serta kualitas kebermanfaatan program bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

Keempat, koordinasi antaraktor dalam jaringan implementasi FLPP perlu diperkuat. Hubungan antara pemerintah, BP TAPERA, bank penyalur, DPR-RI, pengembang, dan kelompok masyarakat penerima manfaat harus dibangun melalui mekanisme komunikasi yang lebih terbuka agar tidak terjadi dominasi aktor tertentu dalam menentukan arah kebijakan. Penguatan transparansi informasi juga penting agar kelompok masyarakat yang menjadi sasaran memiliki pemahaman yang lebih baik mengenai prosedur dan hak mereka dalam memperoleh akses program.

Kelima, perlunya menyerukan kebijakan ini dengan cara yang masif terutama di sosial media, agar banyak kalangan MBR yang sebenarnya membutuhkan. Terutama usia muda yang memasuki usia produktif bekerja namun belum mengetahui informasi dari program subsidi rumah FLPP.

5.2.2 Saran Akademis

Penelitian ini memiliki keterbatasan karena fokus analisis dilakukan pada konteks implementasi FLPP di Provinsi Jawa Barat periode 2024-2025, sehingga temuan penelitian bersifat kontekstual dan tidak dimaksudkan untuk menggambarkan seluruh dinamika FLPP di Indonesia. Maka dari itu, penelitian selanjutnya dapat memperluas kajian dengan melakukan studi komparatif antarwilayah untuk melihat bagaimana variasi kapasitas institusi daerah, karakteristik ekonomi masyarakat, serta strategi aktor lokal memengaruhi implementasi FLPP.

Selain itu, penelitian lanjutan dapat menggunakan pendekatan teori lain seperti *Advocacy Coalition Framework* atau pendekatan jaringan kebijakan yang lebih mendalam untuk menganalisis bagaimana koalisi kepentingan antara pemerintah, sektor perbankan, pengembang, dan kelompok masyarakat memengaruhi keberlanjutan kebijakan perumahan di Indonesia.

Secara keseluruhan, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi kajian Ilmu Politik dan kebijakan publik dengan menunjukkan bahwa distribusi manfaat suatu kebijakan tidak hanya ditentukan oleh desain program, tetapi juga oleh dinamika kekuasaan dan kepentingan aktor yang membentuk proses implementasi di tingkat lapangan.