



DINAMIKA POLITIK DALAM IMPLEMENTASI FASILITAS LIKUIDITAS PEMBIAYAAN PERUMAHAN (FLPP): ANALISIS *POWER-INTEREST NETWORKS* TERHADAP MANFAAT DISTRIBUSI KEBIJAKAN

Tugas Akhir Skripsi ini diajukan untuk memenuhi persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Ilmu Politik

Nama : Yeto Anom Rahmadana

NIM : 2210413107



PROGRAM STUDI ILMU POLITIK
FAKULTAS SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL
VETERAN JAKARTA

**DINAMIKA POLITIK DALAM IMPLEMENTASI FASILITAS
LIKUIDITAS PEMBIAYAAN PERUMAHAN (FLPP):
ANALISIS *POWER-INTEREST NETWORKS* TERHADAP
MANFAAT DISTRIBUSI KEBIJAKAN**

Disusun Untuk Memenuhi Tugas Akhir
Dosen Pembimbing: Jerry Indrawan, S.IP, M.Si



**DISUSUN OLEH:
YETO ANOM RAHMADANA
2210413107**

**PROGRAM STUDI S1 ILMU POLITIK
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"
JAKARTA
2026**

PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi ini adalah hasil karya sendiri dan semua sumber yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Yeto Anom Rahmadana
NIM : 2210413107
Program Studi : Ilmu Politik

Bilama di kemudian hari ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan ini maka, saya bersedia dituntut dan diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Jakarta, Juli 2026

Yang menyatakan,

A handwritten signature in black ink is written over a yellow revenue stamp. The stamp features the number '5000' and the text 'METERAI TEMPEL' and 'CEAKX853060215'.

(Yeto Anom Rahmadana)

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI / TUGAS AKHIR
UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai civitas akademik Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Yeto Anom Rahmadana
NIM : 2210413107
Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Program Studi : S1 Ilmu Politik

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta Hak Bebas Royalti Non eksklusif (*Non-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

**DINAMIKA POLITIK DALAM IMPLEMENTASI FASILITAS
LIKUIDITAS PEMBIAYAAN PERUMAHAN (FLPP): ANALISIS *POWER-
INTEREST NETWORKS* TERHADAP MANFAAT DISTRIBUSI
KEBIJAKAN**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti ini. Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan Skripsi/Tugas Akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan Dibuat di : Jakarta,
sebenarnya:

Pada tanggal : 12 Agustus 2026

Yang menyatakan,



Yeto Anom Rahmadana

SURAT PERSETUJUAN PUBLIKASI ILMIAH

Sebagai civitas akademik Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta,
saya yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Yeto Anom Rahmadana
NIM : 2210413107
Fakultas : Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Program Studi : Ilmu Politik
Judul Skripsi : Dinamika Politik dalam Implementasi Fasilitas Likuiditas
Pembiayaan Perumahan (FLPP): Analisis *Power-Interest Networks* terhadap
Manfaat Distribusi Kebijakan

Dengan ini saya menyatakan bahwa saya menyetujui untuk:

1. Memberikan hak saya bebas royalti kepada Perpustakaan UPNVJ atas Penelitian karya ilmiah saya demi pengembangan ilmu pengetahuan.
2. Memberikan hak menyimpan, mengalih mediakan atau mengalih formatkan, mengolah pangkalan data (database), mendistribusikan, serta menampilkan dalam bentuk softcopy untuk kepentingan akademis kepada perpustakaan UPNVJ, tanpa perlu meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai Peneliti/pencipta.
3. Bersedia dan menjamin untuk menanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak perpustakaan UPNVJ dari semua bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran hak cipta dalam karya ilmiah ini.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-
benarnya dan semoga digunakan sebagaimana
mestinya.

Dibuat di : Jakarta,

Pada tanggal : Agustus 2026

Yang menyatakan,


Yeto Anom Rahmadana

LEMBAR PERSETUJUAN SIDANG AKHIR

Skripsi diajukan oleh:

Nama : Yeto Anom Rahmadana

NIM : 2210413107

Program Studi : Ilmu Politik

Judul Skripsi : Dinamika Politik dalam Implementasi Fasilitas Likuiditas

Pembiayaan Perumahan (FLPP): Analisis *Power-Interest Networks* Terhadap Manfaat

Distribusi Kebijakan

Telah berhasil melakukan bimbingan minimal **8X** dihadapan dosen pembimbing diterima sebagai bagian persyaratan untuk melakukan sidang **AKHIR** yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana, pada Program Studi Ilmu Komunikasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.

Pembimbing



(Jerry Indrawan, S.IP, M.Si)

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal Ujian :

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas limpahan rahmat, karunia, dan bimbingan-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir/Skripsi dengan judul: “Dinamika Politik dalam Implementasi Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP): Analisis *Power-Interest Networks* Terhadap Manfaat Distribusi Kebijakan” dengan baik dan tepat waktu. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ilmu Politik pada Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik. Proses penyusunan penelitian ini memberikan banyak pelajaran berharga bagi penulis, baik dalam memahami dinamika kebijakan publik di sektor perumahan maupun pentingnya kolaborasi antara pemerintah, swasta, dan masyarakat dalam mewujudkan kesejahteraan sosial melalui akses hunian yang layak. Dalam kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada berbagai pihak yang telah memberikan dukungan, bimbingan, serta semangat selama proses penyusunan skripsi ini, yaitu:

1. Tuhan Yang Maha Esa, atas segala rahmat, kasih, dan penyertaan-Nya yang senantiasa memberikan kekuatan, kesehatan, serta ketenangan kepada penulis dalam setiap proses penyusunan skripsi ini.
2. Kedua orang tua dan keluarga besar penulis, atas doa, kasih sayang, dukungan moral maupun materi, serta segala bentuk pengorbanan yang tiada henti diberikan selama perjalanan akademik penulis. Terutama bagi kedua orang tua penulis yang senantiasa memberikan dukungan yang luar biasa selama penulisan skripsi ini. Untuk ayah yang selama ini senantiasa menemani penulis dalam proses wawancara, memberikan masukan, meyakinkan penulis bisa dan menemani penulis menyelesaikan ini dengan segala dukungannya yang penulis tidak bisa uraikan satu-persatu. Kata terima kasih tidak bisa mengungkapkan berapa bersyukur penulis terhadap kehadiran beliau.
3. Dr. S. Bakti Istiyanto, M.Si., selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.

4. Restu Rahmawati, S.Sos., M.A., selaku Ketua Program Studi Ilmu Politik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.
5. Jerry Indrawan, S.IP, M.Si, selaku Dosen Pembimbing yang telah dengan sabar memberikan arahan, motivasi, masukan, serta bimbingan yang berharga selama proses penyusunan dan penelitian skripsi ini.
6. Dr. Ridwan, S.Sos, M.Si, CIQnR dan Fatkhuri, SIP., MPP, selaku dosen penguji saya yang telah sabar memberikan arahan, masukan, serta bimbingan agar penelitian yang saya lakukan bisa berjalan. Jasa para dosen penguji saya sangat berharga bagi saya selama proses penyusunan penelitian skripsi saya.
7. Kepada semua sahabat penulis, Ara, Natasha, Naufal, Adit, Sifa tersayang, Najwa, Astri, Mayla, CIWINK, Via, dan semua sahabat saya yang tidak bisa saya sebutkan satu-persatu. Penulis sangat berterimakasih sudah banyak memberikan dukungan moral sampai akhirnya penulisan skripsi ini selesai. Kata terima kasih tidak bisa menggambarkan betapa bersyukur penulis terhadap keberadaan sahabat-sahabat yang senantiasa memberikan dukungan moral, menjadi ruang diskusi, kerja sama, dan semangat serta dukungan yang diberikan selama pengerjaan skripsi ini.
8. Rekan-rekan mahasiswa Ilmu Politik Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta, yang telah memberikan semangat, dukungan, kerja sama, serta ruang diskusi yang membantu memperkaya pemahaman dan pengalaman penulis selama masa perkuliahan.
9. Segenap pihak di Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat (BP TAPERA) dan Kementerian Perumahan dan Permukiman (Kementerian PUPR) yang telah memberikan waktu, informasi, data, serta dukungan selama proses penelitian berlangsung.
10. Semua pihak narasumber, Heru Pudyo Nugroho Komisioner BP TAPERA, Paulus Totok Lusida Tenaga Ahli Kementerian PKP, H. Kamrussamad Anggota DPR-RI Komisi 11, Noor Ridlo Kepala Subsid Rumah BTN, Arya Developer Rumah (Pesona Kahuripan), Feby (MBR 1), Rasimin (MBR 2), Ronaldi Idamani (MBR 3), Budi Kurniawan (MBR 4), Gana Buana, Aditya

Pratama Putra, Naufal Zulfikar Attalah selaku narasumber penelitian yang telah membantu penulis menyelesaikan penelitian skripsi.

11. Serta seluruh pihak lainnya yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu, yang telah memberikan bantuan, dukungan, dan kontribusi baik secara langsung maupun tidak langsung dalam proses penyelesaian skripsi ini.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, penulis dengan kerendahan hati mengharapkan kritik dan saran yang membangun demi penyempurnaan penelitian ini di masa mendatang. Akhir kata, semoga karya sederhana ini dapat memberikan manfaat dan kontribusi bagi pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya di bidang kebijakan kelola dan tata kelola perumahan di Indonesia.

Jakarta, 30 Juni 2026

Peneliti,

Yeto Anom Rahmadana

ABSTRAK

Program Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) merupakan instrumen kebijakan pemerintah dalam menyediakan akses pembiayaan rumah subsidi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Meskipun secara normatif dirancang untuk memperluas inklusivitas hunian, implementasinya kental oleh dinamika politik berupa kontestasi kekuasaan dan kepentingan antaraktor. Penelitian ini bertujuan menganalisis bagaimana asimetri kekuasaan dan kepentingan antaraktor dalam jaringan kebijakan FLPP membentuk pola distribusi manfaat serta implikasinya terhadap keadilan distribusi bagi kelompok sasaran. Menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode studi kasus pada implementasi FLPP periode 2024-2025 di Provinsi Jawa Barat, analisis penelitian ini mengintegrasikan kerangka *Politics of Policy Implementation* dari Merilee S. Grindle, konsep *power-interest positioning* dari Thompson dan Martin, serta konsep *distributive justice* dari Deborah Stone.

Data penelitian diperoleh melalui wawancara mendalam, dokumentasi, dan studi literatur. Hasil penelitian menunjukkan adanya ketimpangan kekuasaan yang signifikan dalam jaringan kebijakan. Aktor berkategori *High Power-High Interest* seperti Kementerian PKP, BP TAPERA, dan perbankan komersial memiliki kendali hegemonik dalam regulasi, alokasi anggaran, serta penapisan manfaat. Sebaliknya, kelompok sasaran utama seperti MBR sektor informal (*non-fixed income*) dan UMKM konstruksi berada pada posisi *Low Power-High Interest* sehingga rentan mengalami eksklusi struktural dan marginalisasi. Penelitian ini menemukan terjadinya *principle-outcome mismatch* dan *policy paradox*, di mana distribusi manfaat FLPP bergeser dari prinsip kebutuhan (*need*) menjadi berbasis kelayakan finansial (*desert*) kaku yang memprioritaskan kelompok pekerja formal berpendapatan tetap. Dengan demikian, studi ini menunjukkan bahwa implementasi FLPP bertransformasi menjadi arena politik tempat relasi kekuasaan dan dominasi kepentingan antaraktor berperan mutlak dalam menentukan siapa yang memperoleh akses, manfaat, dan posisi dalam kebijakan perumahan nasional.

Kata Kunci: Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP), implementasi kebijakan, *power-interest networks*, keadilan distributif, *policy paradox*, Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).

ABSTRACT

The Housing Financing Liquidity Facility (FLPP) program is a government policy instrument providing subsidized housing finance for Low-Income Communities (MBR). Although normatively designed to expand housing inclusivity, its implementation is heavily shaped by political dynamics involving power contests and actor interests. This study analyzes how power asymmetry and interests within the FLPP policy network shape benefit distribution and its implications for distributive justice among target groups. Utilizing a qualitative case study of FLPP implementation (2024–2025) in West Java Province, this research integrates Merilee S. Grindle’s *Politics of Policy Implementation*, Thompson and Martin’s *power-interest positioning*, and Deborah Stone’s *distributive justice*. Data were collected via in-depth interviews, documentation, and literature reviews. The results reveal a significant power imbalance within the network. *High Power-High Interest* actors, the Ministry of PKP, BP TAPERA, and commercial banks-exert hegemonic control over regulations, budget allocations, and benefit vetting. Conversely, primary target groups like informal sector MBR (*non-fixed income*) and construction MSMEs occupy a *Low Power-High Interest* position, leaving them vulnerable to structural exclusion and marginalization. The study identifies a *principle-outcome mismatch* and a *policy paradox*, where benefit distribution shifts from a *need*-based principle to a rigid, *desert*-based financial eligibility standard that privileges formal workers with fixed incomes. Ultimately, FLPP implementation transforms into a political arena where power relations and interest dominance dictate who gains access, benefits, and positioning in national housing policy.

Keywords: Housing Financing Liquidity Facility (FLPP), policy implementation, *power-interest networks*, distributive justice, *policy paradox*, Low-Income Communities (MBR)

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	VII
ABSTRAK	X
ABSTRACT	XII
DAFTAR ISI.....	XIII
DAFTAR TABEL	XV
DAFTAR GAMBAR.....	XVI
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 LATAR BELAKANG	1
1.2 RUMUSAN MASALAH.....	7
1.3 BATASAN MASALAH	8
1.4 TUJUAN PENELITIAN	10
1.5 MANFAAT PENELITIAN.....	11
1.5.1 Manfaat Teoritis	11
1.5.2 Manfaat Praktis	12
1.6 SISTEMATIKA PENULISAN	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	14
2.1 PENELITIAN TERDAHULU.....	14
2.2 KONSEP DAN TEORI PENELITIAN	17
2.2.1 Teori Politik Implementasi Kebijakan.....	17
2.2.2 Konsep-Konsep Pendukung Penelitian	22
2.2.2.1 Konsep Power-Interest Positioning.....	22
2.2.2.2 Konsep Distributive Justice	26
2.2.3 Sintesis Kerangka Teori Terintegrasi.....	27
2.3 OPERASIONALISASI VARIABEL	30
2.3.1 Variabel Power (Thompson&Martin; Grindle)	30
2.3.2 Variabel Interest.....	31
2.3.3 Marginalisasi Distribusi Manfaat	32
2.4 KERANGKA BERPIKIR	33
BAB III METODE PENELITIAN	34
3.1 OBJEK PENELITIAN	34
3.2 METODE PENELITIAN.....	36
3.3 TEKNIK PENGUMPULAN DATA	38
3.4 SUMBER DATA.....	38
3.4.1 Wawancara Mendalam Semi-Terstruktur	38
3.4.2 Kajian Dokumentasi.....	39
3.5 SUMBER DATA.....	39
3.5.1 Data Primer	39
3.5.2 Data Sekunder	39
3.6 TEKNIK ANALISIS DATA.....	40
3.7 RENCANA WAKTU PENELITIAN	43
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	44
4.1 GAMBARAN UMUM IMPLEMENTASI FLPP DI JAWA BARAT	44
4.2 PEMETAAN EMPIRIS AKTOR DALA KUADRAN POWER-INTEREST	50
4.3 DINAMIKA KEKUASAAN DAN KEPENTINGAN PER KUADRAN	52
4.3.1 Kuadran 1: High Power-High Interest.....	52
4.3.2 Kuadran 2: High Power-Low interest.....	58
4.3.3 Kuadran 3: Low Power-High Interest	60
4.3.4 Kuadran 4: Low Power-Low Interest	63
4.4 MEKANISME GATEKEEPING DAN MARGINALISASI DALAM IMPLEMENTASI FLPP..	64
4.4.1 Mekanisme Gatekeeping: Hambatan Struktural dari Hulu ke Hilir	65

4.4.2 Mekanisme Marginalisasi: Eksklusi Kelompok Rentan dan Tekanan Target ...	69
4.4.3 Refleksi Keadilan Distributif dan Akuntabilitas Kebijakan	71
4.5 PRINCIPLE-OUTCOME MISMATCH DAN KEADILAN DISTRIBUSI.....	72
4.5.1 Dimensi Normatif: Prinsip Keadilan dan Mandat Fiskal Negara.....	72
4.5.2 Dimensi Empiris Logika Pasar dan Realitas Output Kebijakan.....	73
4.5.3 Tekanan Politik Kuota dan Perversitas Keadilan Distributif.....	75
4.5.4 Analisis Keadilan Distributif: Perspektif Ilmu Politik.....	76
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	81
5.1 KESIMPULAN.....	81
5.2 SARAN.....	83
5.2.1 Saran Praktis dan Kebijakan.....	83
5.2.2 Saran Akademis.....	85
DAFTAR PUSTAKA	86

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Pemetaan Awal Power-Interest.....	3
Tabel 1.2 Research GAP	5
Tabel 3.1 Narasumber	35
Tabel 3.2 Waktu Penelitian.....	43
Tabel 4.1 Distribusi dan Realisasi Penyaluran FLPP Nasional serta Hotspot Provinsi Jawa Barat Tahun anggaran 2024-2025	48
Tabel 4.2 Tabel Perbandingan Verifikasi Kelayakan Kredit Berdasarkan Jenis Pendapatan Debitur	67
Tabel 4.3 Matriks Principle-Outcome Mismatch dalam Implementasi FLPP	74

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 framework flpp	29
Gambar 2.2 Input Output Regulasi FLPP.....	33
Gambar 4.1 Gambar Matriks Power-Interest Networks	51
Gambar 4.2 Gambar Mekanisme Gatekeeping.....	69