

BAB II

KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN DAN PROPOSISI

2.1 Kajian Pustaka

Kajian pustaka adalah istilah yang sering digunakan dalam dunia penelitian dan akademik untuk merujuk pada tinjauan atau penelaahan terhadap berbagai pustaka, termasuk buku, jurnal ilmiah, artikel, laporan penelitian, dan sumber-sumber lainnya yang relevan dengan topik atau masalah yang ingin diteliti.

Kegiatan kajian pustaka dilakukan untuk mengumpulkan informasi terkini dan terpercaya tentang topik yang akan diteliti. Tujuan dari kajian pustaka adalah untuk memahami status terkini pengetahuan tentang topik tersebut, melihat perkembangan yang telah terjadi, dan mengidentifikasi kesenjangan atau celah pengetahuan yang dapat diisi melalui penelitian baru.

2.1.1 Kajian Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu merupakan salah satu upaya peneliti dalam rangka mencari bandingan dalam suatu penelitian dengan penelitian lainnya. Kajian penelitian terdahulu dapat membantu peneliti dalam memposisikan serta menunjukkan orisinalitas sebuah penelitian dan dapat membantu peneliti untuk menemukan inspirasi baru, meskipun lokasi dan masalahnya tidak sama hal tersebut dapat membantu peneliti agar dapat menemukan sumber-sumber pemecahan masalah dalam penelitian.

Terdapat bagian yang berisi mengenai hasil penelitian terdahulu yang menunjukkan persamaan dan perbedaan dengan penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti. Hasil penelitian terdahulu juga membantu peneliti untuk dijadikan

sebagai bahan acuan dalam melaksanakan penelitian ini. Berikut tabel yang menyajikan tentang penelitian terdahulu:

Tabel 2.1 Tabel Penelitian Terdahulu

No.	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Persamaan dan Perbedaan			
			Teori yang Digunakan	Pendekatan	Metode	Teknik Analisis
1	2	3	4	5	6	7
1.	Survio Dilla, Roni Ekha Putera (2021)	Analisis Implementasi Kebijakan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN pada Perumahan Nugraha Asri di Kenagarian Tabek Panjang Kecamatan Baso Kabupaten Agam	Charles O. Jones	Kualitatif	Deskriptif	Reduksi Data, Display Data, Content Analysis
2.	Nahdah Dzakiyyah Radwa, Suci Megawati (2023)	Implementasi Kebijakan Program Rumah Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Mbr) Di Kecamatan Driyorejo Kabupaten Gresik	Donald Van Meter dan Van Horn	Kualitatif	Deskriptif	Reduksi Data, Display Data, Content Analysis
3.	A.A. Ngr Agung Gd Parmadi (2018)	Implementasi Kebijakan Program Rumah Bersubsidi Di Kecamatan Banjar Kabupaten Buleleng	Donald Van Meter dan Van Horn	Kualitatif	Deskriptif	Reduksi Data, Display Data, Content Analysis

1	2	3	4	5	6	7
4.	Yaumil Fadhilah Aminova, Hasbullah Malau (2020)	Implementasi Program Kredit Perumahan Rakyat (KPR) Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Padang	George C. Edward III	Kualitatif	Deskriptif	Reduksi Data, Display Data, Content Analysis
5.	Musdalifah, Nuridah, Isnaeni, Paulina Lubis (2023)	Analisis Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) bagi Nasabah Berpenghasilan Rendah (Studi Kasus Bank 9 Jambi Syariah)	T.Hani Handoko	Kualitatif	Deskriptif	Reduksi Data, Display Data, Content Analysis

Sumber : Diolah Peneliti dari penelitian terdahulu, 2024

Penelitian yang dilakukan oleh **Survio Dilla, Roni Ekha Putera (2021)** yang berjudul “Analisis Implementasi Kebijakan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN pada Perumahan Nugraha Asri di Kenagarian Tabek Panjang Kecamatan Baso Kabupaten Agam” Penelitian ini menganalisis implementasi kebijakan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN dengan menjadikan objek Perumahan Nugraha Asri Di Kenagarian Tabek Panjang Kecamatan Baso Kabupaten Agam dengan menggunakan metode deksriptif kualitaitf dengan Teori dari Charles O. Jones yang bertujuan untuk menanalisis implementasi kebijakan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN pada perumahan Nugraha Asri di Kenagarian Tabek Panjang

Kecamatan Baso, Kabupaten Agam. 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 Kredit Pemilikan Rumah (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. Persamaan Penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan peneliti adalah penggunaan variabel implementasi kebijakan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) sebagai variabel dalam melakukan penelitian tetapi penelitian ini memiliki perbedaan yaitu dalam lokus penelitian dan penggunaan Teori yang mana peneliti menggunakan Teori dari David C. Korten sebagai pisau analisis penelitian.

Penelitian yang dilakukan oleh **Nahdah Dzakiyyah Radwa, Suci Megawati (2023)** yang berjudul “Implementasi Kebijakan Program Rumah Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Mbr) Di Kecamatan Driyorejo Kabupaten Gresik” Penelitian ini menjelaskan bagaimana Implementasi kebijakan publik melalui program rumah bersubsidi diwujudkan untuk memenuhi kebutuhan perumahan dan pemukiman masyarakat bagi MBR. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan kebijakan program rumah bersubsidi bagi

MBR di Kecamatan Driyorejo Kabupaten Gresik. Metode penelitian menggunakan deskriptif kualitatif. Teknik pengumpulan data yang digunakan, yaitu wawancara, dokumentasi, dan studi kepustakaan. Informan dipilih dengan menggunakan teknik purposive sampling. Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa standar dan sasaran kebijakan yang ditentukan pemerintah belum memenuhi target dan sasaran di Kecamatan Driyorejo Kabupaten Gresik. Kemampuan sumber daya dinilai kurang dan kantor perwakilan pemerintah juga tidak disediakan. Komunikasi dan aktivitas antar pemangku kepentingan sudah berjalan cukup baik. Agen pelaksana dalam melakukan pembangunan rumah subsidi cukup memperhatikan SOP. Kondisi ekonomi, sosial dan politik menjadi masalah bagi MBR. Persamaan Penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan peneliti adalah penggunaan variabel implementasi program rumah bersubsidi sebagai variabel dalam melakukan penelitian tetapi penelitian ini memiliki perbedaan yaitu dalam lokus penelitian dan penggunaan Teori yang mana peneliti menggunakan Teori dari David C. Korten sebagai pisau analisis penelitian.

Penelitian yang dilakukan oleh **A.A. Ngr Agung Gd Parmadi (2018)** yang berjudul “Implementasi Kebijakan Program Rumah Bersubsidi Di Kecamatan Banjar Kabupaten Buleleng”. Penelitian ini menjelaskan Bagaimanakah implementasi kebijakan program rumah bersubsidi di Kecamatan Banjar Kabupaten Buleleng dan Faktor-faktor apakah yang menyebabkan implementasi kebijakan program rumah bersubsidi di Kecamatan Banjar Kabupaten Buleleng. Dalam penelitian pelaksanaan rumah bersubsidi dianalisis dengan menggunakan teori Donald Van Meter dan Van Horn (Suharsono, 2005:99) dengan enam variabel yang mempengaruhi kinerja implementasi yaitu: 1) Standar dan sasaran kebijakan,

2) Sumber daya, 3) Komunikasi antar organisasi dan penguatan aktivitas, 4) Karakteristik agen pelaksana, 5) Lingkungan ekonomi, sosial dan politik 6) Sikap para pelaksana. Pendekatan penelitian yang penulis gunakan deskriptif kualitatif, mempergunakan informan kunci (key informan). Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dapat disimpulkan antara lain belum adanya standar dan sasaran, kurangnya kemampuan sumber daya, komunikasi dan pemahaman rumah bersubsidi kurang dipahami, perbedaan karakteristik dan sikap para pelaksana dalam proses memperoleh subsidi. Persamaan Penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan peneliti adalah penggunaan variabel implementasi program rumah bersubsidi sebagai variabel dalam melakukan penelitian tetapi penelitian ini memiliki perbedaan yaitu dalam lokus penelitian dan penggunaan Teori yang mana peneliti menggunakan Teori dari David C. Korten sebagai pisau analisis penelitian.

Penelitian yang dilakukan oleh **Yaumil Fadhilah Aminova, Hasbullah Malau (2020)** yang berjudul “Implementasi Program Kredit Perumahan Rakyat (KPR) Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Padang” Penelitian ini menganalisis mengenai bagaimana implementasi program Kredit Perumahan Rakyat (KPR) bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Kota Padang dan mengetahui faktor-faktor apakah yang menyebabkan terpenuhi atau tidaknya implementasi kebijakan program rumah bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Kota Padang dengan metode penelitian kualitatif dan menggunakan teori George C. Edward III. Hasil penelitian ditemukan bahwa implementasi program kredit perumahan rakyat (KPR) bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah di kota Padang sudah baik, terbukti dari pernyataan masyarakat baik pengguna maupun non pengguna yang mengatakan program ini

bagus dan sangat bermanfaat bagi masyarakat. Implementasi program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bersubsidi ini juga mengalami berbagai kendala bahwa kendala-kendala eksternal tidak hanya terjadi pada implementor kebijakan akan tetapi juga pada masyarakat sebagai kelompok sasaran tersebut. Persamaan penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah persamaan variabel implementasi program kredit perumahan rakyat (KPR) dan penggunaan metode dalam menganalisis yaitu pendekatan kualitatif. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah teori yang digunakan dan lokus penelitian.

Penelitian yang dilakukan oleh **Musdalifah, Nurida Isnaeni, Paulina Lubis (2023)** yang berjudul “Analisis Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) bagi Nasabah Berpenghasilan Rendah (Studi Kasus Bank 9 Jambi Syariah)” Penelitian ini menganalisis tingkat efektivitas dari penyaluran pembiayaan dan prosedur-prosedur yang digunakan Bank 9 Jambi Syariah dalam menyalurkan pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi kepada masyarakat berpenghasilan rendah dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan melihat Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 36 Tahun 2016 dan teori T.Hani Handoko yang bertujuan agar dapat mengetahui tingkat pencapaian efektivitas Bank 9 Jambi Syariah. Jika mengacu pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 36 Tahun 2016 dengan implementasi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Sejahtera pada Bank 9 Jambi Syariah belum sesuai dengan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat terutama mengenai batasan penghasilan pemohon. Tingkat efektivitas penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Sejahtera bersubsidi di Bank 9 Jambi Syariah

dalam 5 tahun terakhir memiliki tingkat presentasi sebesar 99,3% rumah subsidi yang telah disalurkan dari 783 unit rumah direncanakan untuk disalurkan kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Dilihat dari kriteria efektivitas maka dapat dikatakan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi pada Bank 9 Jambi Syariah sudah sesuai dengan program rumah subsidi yang disediakan oleh pemerintah. Persamaan Penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan peneliti adalah meneliti Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dalam melakukan penelitian tetapi penelitian ini memiliki perbedaan yaitu dalam penggunaan variabel yang mana penelitian ini menggunakan Implementasi sedangkan penelitian yang dilakukan Musdalifah, Nurida Isnaeni, Paulina Lubis menggunakan variabel Analisis lalu juga lokus penelitian dan penggunaan Teori yang mana peneliti menggunakan Teori dari David C. Korten sebagai pisau analisis penelitian.

2.1.2 Konsep dan Teori

2.1.2.1 Kajian Administrasi

Secara etimologi (Bahasa) kata administrasi berasal dari Bahasa Latin (Yunani) yang terdiri atas dua kata, yaitu “*ad*” dan “*ministrare*” yang memiliki arti “*to serve*” yang dalam bahasa Indonesia berarti melayani atau memenuhi. Namun apabila ditelaah lebih jauh lagi, kata administrasi itu sendiri dapat didefinisikan berdasarkan dua perspektif, yaitu administrasi secara sempit dan administrasi secara luas. Berbagai tulisan oleh pakar ahli ilmu administrasi menggunakan istilah administrasi dalam arti sempit berdasarkan pendekatan teori administrasi dan mencoba mengakomodasi pemahaman istilah administrasi yang telah dipahami oleh masyarakat umum. Berikut beberapa pendapat administrasi dalam arti sempit yang dikemukakan oleh beberapa ahli administrasi,

J. Wajong, menyebut administrasi secara sempit sebagai pekerjaan tata usaha yang bersifat mencatat segala sesuatu yang terjadi dalam organisasi untuk menjadi bahan keterangan bagi pimpinan (Wajong, 1962) sedangkan Ulbert Silalahi, menjelaskan bahwa administrasi lebih tepat disebut tata usaha (*clerical work or office work*) berupa pengelolaan data dan informasi yang keluar dari dan masuk ke organisasi, di mana keseluruhan rangkaian kegiatan tersebut terdiri dari atas penerimaan, pencatatan, pengklasifikasian, pengolahan, penyimpanan, pengetikan, penggandaan, pengiriman informasi dan data secara tertulis yang diperlukan oleh organisasi (Silalahi, 2016). Berdasarkan pemahaman mengenai administrasi dalam arti sempit menurut para ahli tersebut, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa administrasi dalam arti sempit pada intinya ialah kegiatan tata usaha yaitu catat mencatat yang dilakukan sebagai bahan informasi bagi kepentingan organisasi.

Konsep administrasi dalam arti luas, dapat dilihat dari definisi administrasi dari sejumlah pakar dalam ilmu administrasi, antara lain sebagai berikut, Dwight Waldo, administrasi adalah suatu daya upaya manusia yang kooperatif, yang mempunyai tingkat rasionalitas yang tinggi (Waldo, 1971) sedangkan menurut The Liang Gie, administrasi adalah segenap rangkaian penataan terhadap pekerjaan pokok yang dilakukan oleh sekelompok orang dalam kerjasama untuk mencapai tujuan tertentu (Gie, 1980).

Merujuk pada beberapa definisi para ahli terkait administrasi, maka dapat ditarik sebuah kesimpulan bahwa administrasi dalam arti luas ialah kegiatan kerja sama antara dua orang atau lebih untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan.

2.1.2.2 Kajian Administrasi Publik

Administrasi publik terdiri dari dua kata yaitu administrasi dan publik. Administrasi berasal dari bahasa Yunani yang terdiri dari dua kata yaitu *ad* yang artinya intensif dan *ministrare* yang artinya melayani (*to serve*). Dengan demikian, administrasi adalah membantu atau melayani dengan intensif. Sedangkan publik mengandung arti umum, Negara dan masyarakat atau orang banyak. Jefkins (2004) mendefinisikan publik sebagai sekelompok orang atau orang-orang yang berkomunikasi dengan suatu organisasi baik secara internal maupun eksternal.

Selanjutnya, Ruslan (1997) menyatakan publik mempunyai konotasi sempit dan spesifik yang merupakan sekumpulan individu-individu yang terikat suatu ikatan solidaritas tertentu. Administrasi publik dapat di ibaratkan sebagai tali penghubung antara pemerintah dengan masyarakat (publik). Administrasi publik digunakan untuk lebih memahami hubungan tersebut dan dapat meningkatkan responsibilitas sebuah kebijakan publik demi keefektifan dan keefesienan pelaksanaannya. Dalam pengembangan administrasi publik harus memperlihatkan faktor lingkungan yang dapat mempengaruhi keberhasilan atau eksistensi dari suatu bidang yang dikelolanya, faktor lingkungan sangat berpengaruh terhadap pengembangan administrasi publik, khususnya dari lingkungan luar.

Menurut Chandler dan Plano, Administrasi publik adalah suatu proses di mana sumber daya dan personel publik diorganisir dan dikoordinasikan untuk memformulasikan dan mengimplementasikan dan mengelola keputusan dan kebijakan publik (Chandler dan Plano, 1988) sedangkan menurut Pasolong, Administrasi publik adalah bentuk kerja sama yang dilakukan oleh sekelompok

orang atau lembaga dalam melaksanakan tugas-tugas pemerintahan dalam memenuhi kebutuhan publik secara efisien dan efektif (Pasolong, 2014).

Berdasarkan definisi dari para ahli yang telah dipaparkan di atas mengenai administrasi publik, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa pengertian administrasi publik adalah seluruh kegiatan atau aktivitas yang dilakukan oleh pemerintah untuk mencapai sasaran dan tujuan yaitu kepentingan publik yang dalam hal ini yaitu kebutuhan – kebutuhan masyarakat.

2.1.2.3 Kajian Organisasi

Organisasi pada dasarnya digunakan sebagai tempat atau wadah dimana orang-orang berkumpul, bekerjasama secara rasional dan sistematis, terencana, terorganisasi, terpimpin dan terkendali, dalam memanfaatkan sumber daya (uang, material, mesin, metode, lingkungan), sarana- parasarana, data, dan lain sebagainya yang digunakan secara efisien dan efektif untuk mencapai tujuan organisasi. Stephen P. Robbins menyatakan, bahwa Organisasi adalah kesatuan (*entity*) sosial yang dikoordinasikan secara sadar, dengan sebuah batasan yang relatif dapat diidentifikasi, yang bekerja atas dasar yang relatif terus menerus untuk mencapai suatu tujuan bersama atau sekelompok tujuan.

Sedangkan menurut Waldo (1971) organisasi adalah struktur hubungan-hubungan diantara orang berdasarkan wewenang dan bersifat tetap dalam suatu sistem administrasi. Merujuk pada beberapa pengertian dari para ahli mengenai organisasi yang telah dipaparkan di atas, maka dapat ditarik sebuah pemahaman bahwa organisasi itu merupakan suatu tempat atau wadah berkumpulnya sekelompok orang secara terstruktur untuk melaksanakan administrasi.

Organisasi menurut Luther Gulick yang dikutip buku Inu Kencana Syafie, (1994) yang berjudul “Ilmu Administrasi”

Organization is the means of interrelating the subdivisions of work by allotting the to man who are placed in a structure of authority, so that the work may be coordinated by orders of superiors to sub ordinates, reaching from the top to the bottom of the entire enterprise. (Maksudnya, organisasi adalah sebagai suatu alat yang saling berhubungan antara satuan-satuan kerja yang memberikan mereka kepada orang-orang yang ditempatkan dalam struktur kewenangan, dengan demikian pekerjaan dapat dikoordinasikan oleh pemerintah para atasan kepada para bawahan yang menjangkau dari puncak sampai ke dasar dari seluruh badan usaha).

2.1.2.4 Kajian Kebijakan

Kebijakan adalah rangkaian konsep dan asas yang menjadi pedoman dan dasar rencana dalam pelaksanaan suatu pekerjaan, kepemimpinan, dan cara bertindak. Istilah ini dapat diterapkan pada pemerintahan, organisasi dan kelompok sektor swasta, serta individu. Kebijakan berbeda dengan peraturan dan hukum. Jika hukum dapat memaksakan atau melarang suatu perilaku (misalnya suatu hukum yang mengharuskan pembayaran pajak penghasilan), kebijakan hanya menjadi pedoman tindakan yang paling mungkin memperoleh hasil yang diinginkan. Carl J Federick sebagaimana dikutip Leo Agustino (2008: 7) mendefinisikan kebijakan sebagai serangkaian tindakan/kegiatan yang diusulkan seseorang, kelompok atau pemerintah dalam suatu lingkungan tertentu dimana terdapat hambatan-hambatan (kesulitan-kesulitan) dan kesempatan-kesempatan terhadap pelaksanaan usulan kebijaksanaan tersebut dalam rangka mencapai tujuan tertentu.

James E Anderson sebagaimana dikutip Islamy (2009: 17) mengungkapkan, bahwa kebijakan adalah Serangkaian tindakan yang mempunyai tujuan tertentu yang diikuti dan dilaksanakan oleh seorang pelaku atau sekelompok pelaku guna memecahkan suatu masalah tertentu. Berdasarkan pendapat berbagai ahli tersebut

di atas maka dapat disimpulkan, bahwa kebijakan adalah tindakan-tindakan atau kegiatan yang sengaja dilakukan atau tidak dilakukan oleh seseorang, suatu kelompok atau pemerintah yang di dalamnya terdapat unsur keputusan berupa upaya pemilihan diantara berbagai alternatif yang ada guna mencapai maksud dan tujuan tertentu.

2.1.2.5 Kajian Implementasi

Implementasi adalah suatu tindakan atau pelaksanaan dari sebuah rencana yang sudah disusun secara matang dan terperinci. Implementasi biasanya dilakukan setelah perencanaan sudah dianggap sempurna. Yang dimana menurut Mazmanian dan Sebastiar (dalam Wahab, 2008:68) Implementasi adalah

“Pelaksanaan keputusan kebijakan dasar, biasanya dalam bentuk undang-undang, namun dapat pula berbentuk perintah-perintah atau keputusan-keputusan eksekutif yang penting atau keputusan badan peradilan”.

Pendapat Cleaves yang dikutip (dalam Wahab 2008;187), yang secara tegas menyebutkan bahwa : Implementasi itu mencakup “Proses bergerak menuju tujuan kebijakan dengan cara langkah administratif dan politik”. Keberhasilan atau kegagalan implementasi sebagai demikian dapat dievaluasi dari sudut kemampuannya secara nyata dalam meneruskan atau mengoperasionalkan program-program yang telah dirancang sebelumnya.

Adapun implementasi menurut Van Meter dan Van Horn (dalam Wahab, 2008: 65) Implementasi adalah

“Tindakan-tindakan yang dilakukan baik oleh individu/individu/pejabat-pejabat atau kelompok-kelompok pemerintah atau swasta yang diarahkan pada tercapainya tujuan-tujuan yang telah digariskan dalam keputusan kebijakan”.

Berdasarkan teori di atas dapat disimpulkan bahwa dengan adanya implementasi ini dimana untuk melakukan tindakan atau suatu pelaksanaan yang nantinya akan mengeluarkan kebijakan yang akan tercapainya sebuah tujuan dan keberhasilan implementasi sering tergantung pada kolaborasi yang baik, manajemen yang efektif, pemahaman yang jelas tentang tujuan, dan kemampuan untuk beradaptasi dengan perubahan yang mungkin terjadi selama proses.

2.1.2.6 Kajian Implementasi Program

Implementasi merupakan suatu proses yang sangat penting ketika berbicara penerapan program baik itu yang bersifat sosial atau dalam dunia pendidikan. Implementasi program merupakan langkah-langkah pelaksanaan kegiatan dalam upaya mencapai tujuan dari program itu sendiri, Jones (dalam Arif Rohman 2009: 101-102) menyebutkan implementasi program merupakan salah satu komponen dalam suatu kebijakan. Implementasi program merupakan upaya yang berwenang untuk mencapai tujuan. Menurut Charles O. Jones (Siti Erna Latifi Suryana, 2009: 28) ada tiga pilar aktivitas dalam mengoperasikan program yaitu:

1. Pengorganisasian

Struktur organisasi yang jelas diperlukan dalam mengoperasikan program sehingga tenaga pelaksana dapat terbentuk dari sumber daya manusia yang kompeten dan berkualitas.

2. Interpretasi

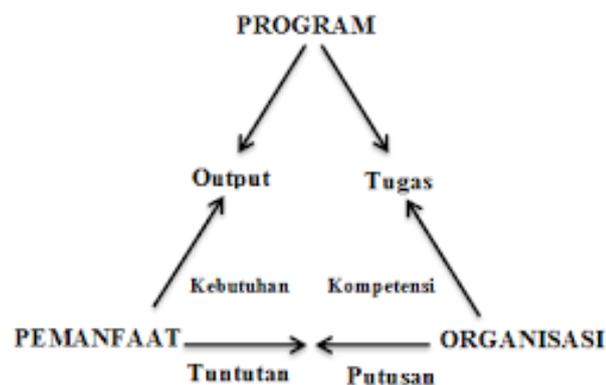
Para pelaksana harus mampu menjalankan program sesuai dengan petunjuk teknis dan petunjuk pelaksana agar tujuan yang diharapkan dapat tercapai.

3. Penerapan atau Aplikasi

Perlu adanya pembuatan prosedur kerja yang jelas agar program kerja dapat berjalan sesuai dengan jadwal kegiatan sehingga tidak berbenturan dengan program lainnya.

Salah satu model implementasi program yakni model yang diungkapkan oleh David C. Korten (dalam Haedar Akib dan Antonius Tarigan 2000:12) Model ini memakai pendekatan proses pembelajaran dan lebih dikenal dengan model kesesuaian implementasi program. Model kesesuaian Korten digambarkan sebagai berikut:

Implementasi program merujuk pada proses menerapkan rencana atau konsep program ke dalam tindakan nyata. Ini melibatkan langkah-langkah yang konkret untuk menjalankan program tersebut sesuai dengan tujuan dan rencana yang telah ditetapkan. Implementasi program mencakup serangkaian aktivitas yang bertujuan untuk mengubah ide atau rencana menjadi kenyataan yang dapat dijalankan dan memberikan hasil yang diharapkan.



Gambar 2.1 Model Kesesuaian Implementasi Program Menurut David C. Korten (Dalam Haedar Akib dan Antonius Tarigan 2000:12)

Dalam konteks yang lebih luas, "implementasi program" bisa merujuk pada berbagai jenis program, seperti program komputer, program pengembangan produk, program sosial, program pelatihan, dan banyak lagi. Tergantung pada jenis programnya, langkah-langkah implementasi bisa berbeda, namun umumnya melibatkan elemen-elemen seperti:

1. Persiapan : Persiapan awal yang mencakup perencanaan, pengumpulan sumber daya, dan pengorganisasian tim.

2. Pembangunan : Proses mengembangkan atau membangun produk, layanan, atau solusi yang telah direncanakan.
3. Pengujian : Melakukan uji coba untuk memastikan bahwa program berjalan dengan benar dan memenuhi standar kualitas yang ditetapkan.
4. Pelatihan : Memastikan bahwa pengguna dan pemangku kepentingan terlibat memahami cara menggunakan program dengan efektif.
5. Peluncuran : Mengimplementasikan program ke dalam lingkungan operasional atau lingkungan pengguna akhir.
6. Pemantauan dan Pemeliharaan : Memantau kinerja program, mengidentifikasi masalah yang muncul, dan melakukan perbaikan jika diperlukan.
7. Evaluasi : Menilai kesuksesan program, mencocokkan hasil dengan tujuan awal, dan mengidentifikasi peluang untuk perbaikan atau pengembangan lebih lanjut.
8. Penyelesaian dan Pengakhiran : Jika program memiliki siklus hidup, tahap ini melibatkan pengakhiran program secara terkontrol dan beralih ke solusi alternatif.
9. Komunikasi Berkomunikasi secara efektif dengan semua pemangku kepentingan, termasuk tim internal dan eksternal, pengguna akhir, dan pihak lain yang terlibat.

Implementasi program yang sukses memerlukan perencanaan yang cermat, manajemen yang efektif, serta fleksibilitas dalam menangani perubahan atau tantangan yang mungkin muncul selama proses.

2.1.2.7 Kajian Implementasi Kebijakan

Implementasi adalah suatu tindakan atau pelaksanaan dari sebuah rencana yang sudah disusun secara matang dan terperinci. Kata implementasi bermuara pada aktivitas, adanya aksi, tindakan, atau mekanisme suatu sistem yang mengandung arti bahwa implementasi bukan sekedar aktivitas, tetapi suatu kegiatan yang terencana dan dilakukan secara sungguh-sungguh berdasarkan acuan atau norma tertentu untuk mencapai tujuan kegiatan tertentu. Menurut Donald Van

Meter dan Van Horn (dalam Suharsono, 2005:99) implementasi kebijakan merupakan tindakan-tindakan yang dilakukan baik oleh individu-individu/pejabat-pejabat atau kelompok-kelompok pemerintahan atau swasta yang diarahkan pada tercapainya tujuan-tujuan yang telah digariskan dalam keputusan 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 merupakan salah satu tahapan dalam proses kebijakan publik di satu negara biasanya dilaksanakan setelah kebijakan dibuat, ditetapkan dengan tujuan yang jelas, dengan jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang.

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.

2.1.2.8 Kajian Bank

Bank adalah sebuah lembaga intermediasi keuangan umumnya didirikan dengan kewenangan menerima simpanan uang, meminjamkan uang, dan menerbitkan promes atau yang dikenal sebagai banknote. Kata bank berasal dari bahasa Italia “banca” yang berarti tempat penukaran uang. Sedangkan menurut undang-undang perbankan bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Industri perbankan telah mengalami perubahan besar dalam beberapa tahun terakhir. Bank dapat diartikan juga sebagai badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit ataupun bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Bank secara operasional dibedakan menjadi dua antara lain bank konvensional dan bank syariah. Bank konvensional adalah suatu bank yang melaksanakan kegiatan usahanya secara konvensional dan berdasarkan prosedur atau ketentuan yang telah ditetapkan. Seperti yang diketahui perbankan merupakan salah satu sector yang dapat membantu meningkatkan perekonomian Indonesia. Perbankan meningkatkan pertumbuhan Indonesia dengan sumber pendapatan yang diperoleh bank itu sendiri. Sumber pendapatan bank dapat berupa margin dari bunga perbankan, *fee based income* dan lain-lain.

Digitalisasi juga mendisrupsi sektor perbankan, di mana kita melihat transisi dari jaringan distribusi: kantor cabang (fisik), layanan telepon perbankan (analog) dan layanan internet dan mobile banking (digital). Menurut Pierson seorang ahli ekonomi dari Belanda,

“Bank adalah badan atau lembaga yang menerima kredit. Bank menerima simpanan dari masyarakat dalam bentuk giro, deposito berjangka dan tabungan. Simpanan dari masyarakat tersebut kemudian dikelola dengan cara menyalurkannya dalam bentuk investasi dan kredit kepada badan usaha swasta atau pemerintah. Dari kegiatan tersebut, bank memperoleh keuntungan berupa deviden atau pendapatan bunga yang dapat digunakan untuk membayar biaya operasional dan mengembangkan usaha.”

2.1.2.9 Kajian Kredit

Secara etimologi, kata kredit berasal dari bahasa Yunani yaitu “credere” yang dalam Bahasa Indonesia adalah kredit, mempunyai arti kepercayaan. Pihak yang memberikan kredit percaya kepada pihak yang menerima kredit bahwa kredit yang diberikan pasti akan terbayar. Dengan demikian dasar dari kredit adalah kepercayaan. Menurut Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (UU Perbankan), pengertian kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Kredit yang dimaksud merupakan penyaluran dana yang dilakukan oleh bank konvensional kepada nasabah (debitur).

Menurut UU Perbankan, pembiayaan/kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Bank Konvensional mendapat imbalan berupa bunga bank, sementara bank syariah mendapat imbalan berupa bagi hasil dari debitur.

2.1.2.10 Kajian Kredit Pemilikan Rumah

Kredit pemilikan rumah atau yang disingkat menjadi KPR merupakan salah satu cara untuk membeli rumah dengan cara mencicil pada jangka waktu tertentu serta bunga tertentu. Berdasarkan situs Bank Indonesia, Kredit Pemilikan Rumah adalah suatu fasilitas kredit yang diberikan oleh perbankan kepada para nasabah perorangan yang akan membeli atau memperbaiki rumah. Pemilikan rumah melalui fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) saat ini menjadi alternatif pilihan yang banyak diminati masyarakat.

Dengan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR), masyarakat dapat memiliki rumah dengan cara kredit, atau setidaknya sudah dapat menempati rumah tanpa harus melunasi harga rumah terlebih dahulu. Di Indonesia, dikenal dua jenis Kredit Pemilikan Rumah (KPR), yaitu Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi dan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) non subsidi. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi adalah Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang disediakan dan persyaratannya diatur oleh pemerintah bersama pihak bank. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi umumnya ditujukan untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) disubsidikan khusus oleh pemerintah bekerjasama dengan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan.

Kredit subsidi ini diatur tersendiri oleh Pemerintah, khususnya diatur dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Undang-undang Nomor 4 Tahun

1992 tentang pengadaan perumahan dan pemukiman dengan dukungan fasilitas subsidi perumahan, sedangkan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) non subsidi adalah Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang disediakan dan ketentuannya diatur oleh pihak bank yang diperuntukkan kepada seluruh masyarakat yang memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan oleh bank penyedia Kredit Pemilikan Rumah (KPR) tersebut.

2.1.2.11 Kajian Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP)

Manurut Frianto (2012), Likuiditas adalah kemampuan seseorang atau perusahaan untuk memenuhi kewajiban atau utang yang harus segera dibayar dengan harta lancarnya. Sedangkan FLPP adalah bentuk fasilitas dari pemerintah guna membantu pemerataan kepemilikan rumah bagi masyarakat yang membutuhkan. Bantuan berupa KPR tersebut dikelola oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR).

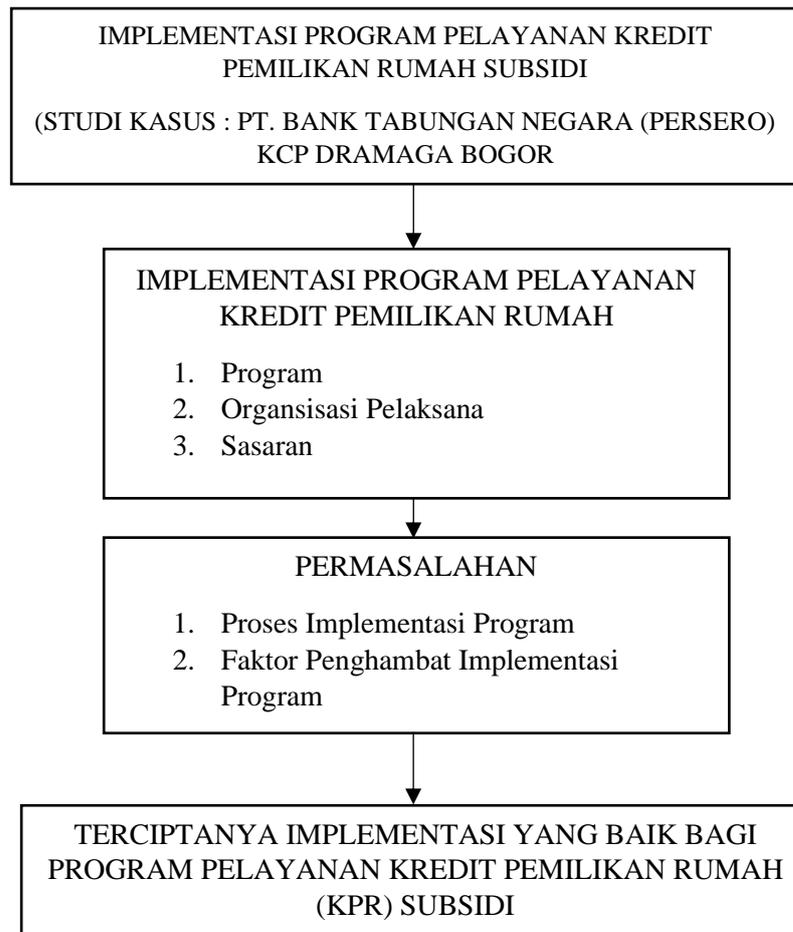
Program FLPP ini merupakan suatu kebijakan yang dikeluarkan oleh Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dalam rangka pembangunan sejuta unit rumah per tahun dengan sasaran masyarakat berpenghasilan rendah agar meningkatkan daya beli masyarakat dalam menjangkau rumah murah. Dalam rangka merealisasikan target pembangunan sejuta unit rumah pertahun dan melanjutkan kembali pembangunan rumah tapak melalui subsidi rumah murah, Peraturan Menteri Nomor 3 Tahun 2011 tentang Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan Dalam Rangka Pengadaan Perumahan Melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Nomor 20/PRT/M/2011 tentang Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan Dalam Rangka Perolehan Rumah Melalui Kredit/Pembiayaan Perumahan Dalam

Rangka Perolehan Rumah Melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah dengan maksimal pendapatan 4 juta rupiah per bulan.

Proses pendaftarannya pun cukup mudah dibandingkan dengan KPR tanpa bantuan subsidi dari pemerintah. Sebelumnya, perlu diketahui terlebih dahulu bahwa FLPP singkatan dari Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan. Bentuk KPR dari pemerintah ini merupakan kerja sama dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) dengan beberapa bank BUMN serta bank pembangunan daerah. FLPP memberikan kemudahan bagi para debiturnya. Dari berbagai macam jenis KPR, FLPP adalah salah satu skema pinjaman yang paling banyak dipilih oleh Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Masa tenor yang panjang dan angsuran terjangkau menjadi suatu daya tarik tersendiri bagi masyarakat dengan kebutuhan kepemilikan rumah saat ini.

2.2 Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran atau berpikir merupakan kerangka untuk menggambarkan alur pikir yang logis (*logical construct*). Dengan kata lain, kerangka berpikir ini disusun untuk menjawab secara rasional atas masalah yang telah dirumuskan. Oleh karena itu, pada bagian kerangka berpikir ini harus merefleksikan hubungan antar variabel yang diteliti (Satibi, 2011).



Gambar 2.2 Kerangka Berpikir

Sumber : Peneliti, 2024

2.3 Proposisi

Proposisi adalah pernyataan tentang sesuatu yang dapat dinilai benar atau salah. Proposisi sebagai pernyataan yang menjelaskan kebenaran atau menyatakan perbedaan atau hubungan antara beberapa konsep, selain itu diartikan sebagai hubungan logis antara dua variabel (Satibi 2017 : 197). Menurut David C. Korten (dalam Haedar Akib dan Antonius Tarigan 2000:12) Implementasi program merujuk pada proses menerapkan rencana atau konsep program ke dalam tindakan nyata. Ini melibatkan langkah-langkah yang konkret untuk menjalankan program tersebut sesuai dengan tujuan dan rencana yang telah ditetapkan. Implementasi

program mencakup serangkaian aktivitas yang bertujuan untuk mengubah ide atau rencana menjadi kenyataan yang dapat dijalankan dan memberikan hasil yang diharapkan.

Implementasi Pelayan Program Kredit Pemilik Rumah (KPR) Subsidi di KCP Bogor berjalan dengan baik dikarenakan pada proses, faktor, hambatan dapat dapat diselesaikan sehingga dapat terciptanya implementasi yang baik.