

TESIS

IMPLEMENTASI PROGRAM REHABILITASI RUMAH TIDAK LAYAK HUNI DI KABUPATEN BARITO KUALA PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Magister (S2)
Program Studi Magister Administrasi Publik



Oleh :

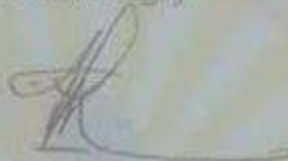
ZAIN SATRIA KHAFID LUBIS
NIM : 2320419310057

**MAGISTER ADMINISTRASI PUBLIK
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN POLITIK
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
BANJARMASIN
2026**

PENGESAHAN TESIS

Judul Tesis : Implementasi Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni
di Kabupaten Barito Kuala Provinsi Kalimantan Selatan
Nama : Zain Satria Khafid Lubis
NIM : 2320419310057
Program Studi : Magister Administrasi Publik

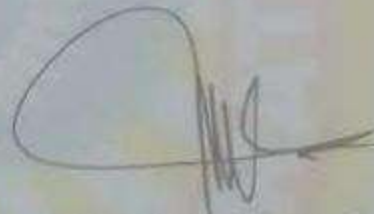
Disetujui
Komisi Penguji



Drs. Nurul Azkar, M.Si., Ph.D
Ketua



Dr. Muhammad Riduansyah Syafari, S.Sos, M.PA
Anggota



Dr. H. Taufik Arbain, S.Sos, M.Si
Anggota

Mengetahui

Koordinator Program Studi
Magister Administrasi Publik



Dr. H. Taufik Arbain, S.Sos, M.Si
NIP. 19740307 200212 1 003

Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Lambung Mangkurat



Dr. Riduansyah, S.Sos., M.Si
NIP. 19740420 199903 1 001

Tahun Lulus : 2026

Tanggal Wisuda :

RIWAYAT HIDUP



Nama Zain Satria Khafid Lubis merupakan anak ke 2 dari 5 bersaudara, lahir di Medan pada tanggal 07 Maret 1993 dari pasangan bapak Prof. Dr. Ir. Satia Negara Lubis M, Ec dan ibu Rata Dewi Siregar yang bertempat tinggal di Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan.

Adapun riwayat pendidikan penulis yaitu:

1. SDN 067240 Nama Sekolah lulus pada tahun 2004
2. SMP Swasta Prayatna Medan, lulus pada tahun 2007
3. SMA Negeri 11 Medan, lulus pada tahun 2010
4. Melanjutkan Studi di Universitas Lambung Mangkurat Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Program Magister Administrasi Publik pada Tahun 2023

Dengan semangat, kerja keras, serta doa dan dukungan dari banyak pihak, penulis berhasil menyelesaikan tugas akhir tesis dan Pendidikan dibangku kuliah dalam rentan waktu 3 tahun dimana judul tugas akhir yang penulis angkat berjudul Implementasi Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni di Kabupaten Barito Kuala Provinsi Kalimantan Selatan. Semoga tesis yang penulis tulis ini dapat bermanfaat untuk semua pihak yang membacanya dan memberikan kontribusi positif serta referensi bagi peneliti selanjutnya.

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Zain Satria Khafid Lubis
Tempat/Tanggal Lahir : Medan, 07 Maret 1993
NIM : 2320419310057
Jurusan/Program Studi : Magister Administrasi Publik
Fakultas : Ilmu Sosial dan Politik
Alamat Rumah : Jl. SMA 3 Komp. Galuh Cempaka 3, No A14,
Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru

Dengan ini menyatakan sesungguhnya bahwa tulisan dan data yang saya muat dalam karya ilmiah/tesis ini bukan merupakan hasil plagiat dan apabila dikemudian hari ditemukan data yang terindikasi adanya penyimpangan atau pemalsuan pada bagian tertentu, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari siapa pun juga, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Banjarbaru, 24 Agustus 2026
Yang membuat pernyataan



Zain Satria Khafid Lubis
NIM. 2320419310057



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
MAGISTER ADMINISTRASI PUBLIK

SERTIFIKAT BEBAS PLAGIASI

NOMOR : 087/UN8.4/MAP-PLAG/2026

DIBERIKAN KEPADA :

ZAIN SATRIA KHAFID LUBIS

JUDUL TESIS :

Implementasi Program Rehabilitas Rumah Tindak Layak Huni
di Kabupaten Barito Kuala Provinsi Kalimantan Selatan.

Banjarmasin, 28 Agustus 2026
Koordinator Program Studi,

Dr. H. Taufik Arbain, S.Sos., M.Si
.....
NIP. 197403072002121003



ARGAEL PUBLISHER
YOUR MANUSCRIPT, OUR COMMITMENT

LetterNo. AMJEL 00109

Date: 20-08-2026

Subject: Final decision of review process for (Manuscript Number: 2026/AMJEL/00109) submitted in Asian Multidisciplinary Research Journal of Economy and Learning

Dear Colleague,

We are pleased to inform you that the peer review process and editorial review process have been completed for your following manuscript.

Manuscript Number: 2026/AMJEL/00109

Title: *Implementing the Uninhabitable House Rehabilitation Program in Barito Kuala Regency, Indonesia,*

Author: Zain Satria Khafid Lubis, Nur Iman Ridwan, Taufiq Arbain

We are ready with the final decision. We are happy to inform you that your manuscript is officially accepted for publication in the **Asian Multidisciplinary Research Journal of Economy and Learning**

Once your manuscript is moved to publishing, our production editor will keep you informed of your article's progress in the production process. You will also receive galley proof of your manuscript for final review. We're excited to move forward with your submission. Please feel free to email me with any questions.

Thank you for submitting your paper.

Thank you

apt. Arga ARD Lubis

Chief Editor



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
UPA BAHASA ULM

Jalan Brigjen H. Hasan Basry Kotak Pos 70123 Banjarmasin
Telepon/Fax.: (0511) 3308140
Email: uptbahasa@ulm.ac.id

SURAT KETERANGAN

NO: 168/UN8.16/BS/2026

Bersama ini kami menerangkan bahwa Abstrak bahasa Inggris dari judul Thesis:
“Implementation of Rehabilitation Program for Uninhabitable Houses in Barito Kuala Regency, South Kalimantan Province” yang disusun oleh:

Nama Mahasiswa	: Zain Satria Khafid Lubis
Nim	: 2320419310057
Jurusan/Fakultas	: S2 Administrasi Publik
Program	: Pascasarjana

telah diverifikasi bahasa Inggris yang digunakan sesuai dengan makna dari abstrak asli yang dituliskan oleh mahasiswa tersebut di atas. (Abstrak terlampir)
Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Banjarmasin, August 27, 2026
Kepala



Dr. Hj. Noor Eka Chandra, M.Pd
NIP. 19771023200112203

ABSTRAK

Zain Satria Khafid Lubis, 2320419310057, 2026, *Implementasi Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni di Kabupaten Barito Kuala Provinsi Kalimantan Selatan*. Dibawah bimbingan Nurul Azkar.

Penelitian ini dilatar belakangi masih ada hambatan karena masih banyaknya keluarga miskin yang perlu bantuan Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni dari pemerintah dan dalam pelaksanaan Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni yang tidak sesuai dengan petunjuk teknis pelaksanaannya. Sosialisasi mengenai program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni dalam pelaksanaannya belum berjalan optimal. Belum semua pihak yang terkait dalam melaksanakan program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni dengan baik.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif yang berlokasi di Kabupaten Barito Kuala, Sumber data yang digunakan adalah sumber primer dan sumber sekunder. Sumber data primer diperoleh dari wawancara dari informan yang berkaitan, sedangkan data sekunder diperoleh dari dokumen dokumen yang berhubungan dengan topik penelitian. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara secara langsung dan melalui daring. Sedangkan instrument penelitian yaitu dari peneliti sendiri, dan beberapa alat penunjang seperti pedoman wawancara, dan alat bantu.

Hasil penelitian, diketahui bahwa secara umum implementasi program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni di Kabupaten Barito Kuala Provinsi Kalimantan Selatan dapat dikatakan belum berjalan cukup baik, Adapun, berdasarkan teori Edwards III hal ini dapat dilihat dari indikator komunikasi, penyebaran informasi program belum sepenuhnya menjangkau seluruh masyarakat sehingga masih terdapat warga yang belum memahami persyaratan, mekanisme pengusulan dan tahapan pelaksanaan program. Sumber daya, keterbatasan dukungan pembiayaan menyebabkan tidak seluruh usulan masyarakat dapat direalisasikan dan sebagian penerima bantuan masih harus menyesuaikan perbaikan rumah dengan anggaran yang tersedia. Sementara itu, struktur birokrasi masih ditemukan kendala berupa ketidaksesuaian data dan proses validasi penerima bantuan, terutama terkait kepesertaan dalam DTKS dan kelengkapan dokumen administrasi yang mengakibatkan proses verifikasi lebih spesifik

Berdasarkan hal tersebut, diharapkan penguatan literasi digital masyarakat, peningkatan kapasitas aparatur, serta pemeliharaan sistem yang andal. Selain itu, perlu diperluas sosialisasi secara kolaboratif bersama OPD, pemerintah kecamatan, kelurahan dan desa.

Kata Kunci: Implementasi, Program RTL, Barito Kuala

ABSTRACT

Zain Satria Khafid Lubis, 2320419310057, 2026, Implementation of Rehabilitation Program for Uninhabitable Houses in Barito Kuala Regency, South Kalimantan Province. Supervised by Nurul Azkar.

Keywords: Implementation, Housing Rehabilitation Program, Barito Kuala.

This study was motivated by the existence of obstacles in the implementation of the Social Rehabilitation Program for Uninhabitable Houses, as many low-income families still require housing rehabilitation assistance from the government. In addition, the implementation of the program has not always been carried out in accordance with the established technical guidelines. The dissemination of information regarding the program has not been conducted optimally, and not all stakeholders involved have performed their roles effectively in implementing the program.

Research findings indicate that, overall, the implementation of the Social Rehabilitation Program for Uninhabitable Houses in Barito Kuala Regency, South Kalimantan Province, has not proceeded satisfactorily. Viewed through the lens of Edwards III's theory, this can be attributed to several factors: regarding communication, the dissemination of program information has not fully reached the entire community, leaving some residents unaware of the requirements, proposal mechanisms, and implementation stages. In terms of resources, limited funding support has prevented the realization of all community proposals, forcing some beneficiaries to adjust their home repairs to fit the available budget. Meanwhile, regarding bureaucratic structure, obstacles persist—specifically discrepancies in data and the beneficiary validation process, particularly concerning registration in the Integrated Social Welfare Data (DTKS) and the completeness of administrative documents required for verification.

Based on these findings, it is recommended to strengthen public digital literacy, improve the capacity of government personnel, and maintain reliable information systems. In addition, broader and more collaborative socialization efforts involving regional government agencies, district administrations, sub-districts, and village governments are necessary to enhance the effectiveness of the program.

Banjarmasin, August 10, 2026

Approved by:

Head of Language Center



Dr. Hj. Noor Eka Chandra, M.Pd
NIP. 19771023200112203

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Alhamdulillahillobbil alamin, puji dan syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya berupa kesehatan serta kesempatan sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan tesis ini. Shalawat bertangkaikan salam senantiasa penulis limpahkan kepada junjungan besar Nabi kita Muhammad SAW yang telah membawa kita dari zaman kegelapan menuju zaman yang terang benderang. Penyusunan tesis ini dimaksudkan untuk memenuhi syarat mencapai gelar Sarjana S2 Program Studi Magister Administrasi Publik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lambung Mangkurat. Adapun, judul tesis ini adalah Implementasi Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni di Kabupaten Barito Kuala Provinsi Kalimantan Selatan.

Dalam penyusunan dan penulisan proposal tesis ini tidak lepas dari yang namanya hambatan, keluh kesah penulis serta segala masalah yang penulis jadikan semangat untuk terus melanjutkan perjuangan demi untuk melanjutkan kesuksesan dimasa yang akan datang. Oleh karena itu penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada Bapak/Ibu sebagai berikut:

1. Prof. Dr. Ahmad, S.E, M.Si, selaku Rektor Universitas Lambung Mangkurat.
2. Dr. Irwansyah, S.Sos., M.Si selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin.

3. H. Dr. Taufik Arbain, S.Sos., M.Si selaku Koordinator Program Studi Magister Administrasi Publik, Sekaligus Dosen Penguji II yang telah banyak membantu dan memberikan arahan, petunjuk, saran, dukungan selama bimbingan hingga penyelesaian tesis ini.
4. Dr. Nurul Azkar, M.Si selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan waktu, tenaga, pikiran dan saran-saran untuk membimbing penulis selama melaksanakan bimbingan penyusunan tesis ini.
5. Dr. Muhammad Riduansyah Syafari, S.Sos, M.PA selaku Dosen Penguji I yang telah memberikan masukan serta pelajaran kepada penulis selama bimbingan hingga penyelesaian tesis ini.
6. Mahasiswa dan Mahasiswi Prodi Magister Administrasi Publik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik khususnya angkatan 2023 yang tak bisa peneliti sebutkan satu persatu. Terimakasih atas dukungan, persahabatan dan pengalaman yang sangat berharga selama menjalani masa perkuliahan.

Penulis menyadari bahwa penyusunan tesis ini masih jauh dari sempurna karena keterbatasan pengetahuan dan pengalaman yang penulis miliki. Oleh karena itu, penulis senantiasa mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun demi kesempurnaan. Akhir kata, penulis ucapkan terima kasih dan selamat membaca.

Banjarmasin, 27 Agustus 2026
Penulis

Zain Satria Khafid Lubis
2320419310014

DAFTAR ISI

COVER.....	i
ABSTRAK.....	ii
ABSTRACT.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	12
1.3. Tujuan Penelitian.....	12
1.4. Manfaat Penelitian.....	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	14
2.1. Penelitian Terdahulu.....	14
2.2. Konsep Kebijakan Publik.....	23
2.2.1. Kebijakan Publik.....	23
2.2.2. Bentuk Kebijakan Publik.....	24
2.2.3. Tahapan-Tahapan Kebijakan Publik.....	25
2.2.4. Tujuan dan Fungsi Kebijakan Publik.....	27
2.2.5. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kebijakan Publik..	29
2.3. Konsep Implementasi Kebijakan.....	31
2.3.1. Implementasi Kebijakan.....	31
2.3.2. Model-Model Implementasi Kebijakan.....	31
2.3.3. Faktor Yang Mempengaruhi Implementasi Kebijakan ..	40
2.4. Kerangka Pemikiran.....	44
BAB III METODE PENELITIAN.....	46
3.1. Pendekatan Penelitian.....	46
3.2. Lokasi Penelitian.....	47
3.3. Informan Penelitian.....	48
3.4. Sumber Data.....	49
3.5. Teknik Pengumpulan Data.....	51
3.6. Analisis Data.....	53
3.7. Keabsahan Data.....	55
BAB IV GAMBARAN UMUM OBYEK PENELITIAN.....	57
4.1. Gambaran Lokasi Penelitian Kabupaten Barito Kuala.....	57
4.1.1. Topografi.....	58
4.1.2. Letak Geografis.....	58
4.1.3. Visi dan Misi Kabupaten Barito Kuala (2025-2030)	62
4.1.4. Jumlah Penduduk.....	63
4.1.5. Tingkat Pendidikan.....	66
4.1.6. Pembangunan Ekonomi.....	69
4.1.7. Potensi Daerah.....	72

4.2. Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni	75
4.2.1. Rumah Tidak Layak Huni	75
4.2.2. Dasar Hukum RTLH	76
4.2.3. Tujuan dan Manfaat RTLH	77
BAB V PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN	78
5.1. Hasil Penelitian	
5.1.1. Implementasi Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni di Kabupaten Barito Kuala Provinsi Kalimantan Selatan	78
5.1.1.1. Pengusulan dan Verifikasi	79
5.1.1.2. Penyaluran dan pencairan dana.....	91
5.1.1.3. Pelaksanaan Rehabilitasi	106
5.1.1.4. Pemantauan, Evaluasi dan Pelaporan Program.	115
5.1.2. Faktor Penghambat Implementasi Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni di Kabupaten Barito Kuala Provinsi Kalimantan Selatan	124
5.1.2.1. Kurangnya Penyebaran Informasi.....	125
5.1.2.2. Keterbatasan Dukungan Pembiayaan.....	127
5.1.2.3. Ketidaksesuaian Data dan Validasi	130
5.2. Pembahasan Hasil Penelitian	134
5.2.1. Analisis Implementasi Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni di Kabupaten Barito Kuala Provinsi Kalimantan Selatan	134
5.2.1.1. Komunikasi	135
5.2.1.2. Sumber Daya.....	138
5.2.1.3. Disposisi/Sikap.....	142
5.2.1.4. Struktur Organisasi.....	148
5.2.2. Analisis Faktor Penghambat Implementasi Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni di Kabupaten Barito Kuala Provinsi Kalimantan Selatan....	149
5.2.2.1. Kurangnya Penyebaran Informasi.....	150
5.2.2.2. Keterbatasan Dukungan Pembiayaan.....	151
5.2.2.3. Ketidaksesuaian Data dan Validasi	152
BAB VI PENUTUP	154
6.1. Kesimpulan.....	154
6.2. Saran	155
DAFTAR PUSTAKA.....	157
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

No	Judul	Halaman
Tabel 1.1.	Sebaran Pelaksanaan RTLH Dinas Prov Kalsel.....	7
Tabel 2.1	Matriks Penelitian Terdahulu	19
Tabel 4.1	Wilayah Administrasi Kabupaten Barito Kuala	59
Tabel 4.2	Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin	63
Tabel 4.3	Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur	65
Tabel 4.4	Jumlah Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan	66
Tabel 4.5	Jumlah Kepala Keluarga Berdasarkan Pendidikan	67
Tabel 4.6	Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Pekerjaan.....	69
Tabel 4.7	Capaian Kinerja Makro Kabupaten Barito Kuala	70
Tabel 5.1	Rekapitulasi Usulan Calon Penerima RTLH	81
Tabel 5.2	Daftar Nama Usulan RSTLH di Kabupaten Barito Kuala	82
Tabel 5.3	Kriteria Penerima Manfaat RTLH.....	85
Tabel 5.4	Sebaran Penerima Manfaat Berdasarkan Desa.....	97
Tabel 5.5	Hak dan Kewajiban Penerima Bantuan	100

DAFTAR GAMBAR

No	Judul	Halaman
Gambar 2.1	Kerangka Berpikir.....	45
Gambar 3.1	Komponen Dalam Analisis Data	54
Gambar 4.1	Lambang Kabupaten Barito Kuala.....	57
Gambar 4.2	Diagram Rasio Kepadatan Penduduk per Kecamatan	60
Gambar 4.3	Diagram Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin	64
Gambar 5.1	Alur Pengusulan dan Proses Verifikasi Data.....	80
Gambar 5.2	Alur Penyaluran Dana RTLH	96
Gambar 5.3	Alur Pelaporan Pertanggungjawaban RTLH Tim Pelaksana Kegiatan	108

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Dokumentasi
- Lampiran 2 Surat Melaksanakan Penelitian FISIP ULM Banjarmasin
- Lampiran 3 Surat Balasan Dinas Sosial Provinsi Kalimantan Selatan
- Lampiran 4 Pedoman Wawancara