

**IMPLEMENTASI PROGRAM BANTUAN STIMULAN PERUMAHAN
SWADAYA DALAM PENINGKATAN KUALITAS RUMAH TIDAK
LAYAK HUNI DI KELURAHAN KELAYAN TENGAH
KOTA BANJARMASIN TAHUN 2025**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memenuhi Gelar Sarjana S1
Pada Program Studi Ilmu Pemerintahan Jurusan Pemerintahan



FITRI HANDAYANIE

NIM: 2210413220059

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
BANJARMASIN**

2026

LEMBAR PENGESAHAN

IMPLEMENTASI PROGRAM BANTUAN STIMULAN PERUMAHAN
SWADAYA DALAM PENINGKATAN KUALITAS RUMAH TIDAK
LAYAK HUNI DI KELURAHAN KELAYAN TENGAH
KOTA BANJARMASIN TAHUN 2025

Nama : Fitri Handyanie
NIM : 2210413220059
Program Studi : Ilmu Pemerintahan
Jurusan : Pemerintahan
Fakultas : Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik

Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan di hadapan Dewan Penguji

Sidang Skripsi Program Studi Ilmu Pemerintahan

Jurusan Pemerintahan

Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Universitas Lambung Mangkurat

Banjarmasin, 01 Juli 2026 Dewan

Penguji Sidang Skripsi

1. Dr. Gazali Rahman, S.Sos., M.Si Ketua
NIP.197105301998021001
2. Drs. H. Apriansyah, M.Si Sekretaris
NIP.196704081993031003
3. Nike Purnamawati, S.I.P., M.I.P Anggota
NIP.199503142022032016

1. 

2. 

3. 

Mengetahui,
Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Lambung Mangkurat



Dr. Irwansyah, S.Sos., M.Si.
NIP.197104201999031001





KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
JURUSAN PEMERINTAHAN
PROGRAM STUDI ILMU PEMERINTAHAN
Jalan Brigjen H. Hasan Basry Banjarmasin 70123
Telepon : (0511) 3304595 Laman : <http://fisip.ulm.ac.id/>

BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI

Pada hari ini Rabu tanggal 10 bulan Juni tahun 2026, Tim Penguji yang ditunjuk oleh Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin dengan surat Nomor: 1815/UN8.1.13/KP.10.00/2026 tanggal 09 Juni 2026 untuk menguji Skripsi :

Nama : Fitri Handayani
NIM : 2210413220059
Jurusan/Program Studi : Ilmu Pemerintahan
Judul Skripsi : Implementasi Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya Dalam Peningkatan Kualitas Rumah Tidak Layak Huni di Kelurahan Kelayan Tengah Kecamatan Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin Tahun 2025
Tempat Ujian : Via Zoom Meeting
Waktu Ujian : 20.00 Wita – Selesai
Nilai : A
Dinyatakan : Lulus / ~~Tidak Lulus~~

Demikian berita acara ini dibuat dan ditandatangani sesuai dengan peraturan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin.

Dibuat di : BANJARMASIN
Pada Tanggal : 10 Juni 2026

Tim Penguji,

Mahasiswa yang diuji,

Fitri Handayani

1. Ketua : Dr. Gazali Rahman, S.Sos., M.Si
()
2. Sekretaris : Drs. H. Apriansyah, M.Si
()
3. Anggota : Nike Purnamawati, S.I.P., M.I.P
()

Mengetahui/membenarkan :
Ketua Jurusan Pemerintahan
Program Studi Ilmu Pemerintahan

Husein Apdurahman, S.Sos., M.Si
NIP 197111031999031002

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Fitri Handayanie

NIM : 2210413220059

Program Studi : Ilmu Pemerintahan

Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi yang berjudul "Implementasi Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya Dalam Peningkatan Kualitas Rumah Tidak Layak Huni di Kelurahan Kelayan Tengah Kota Banjarmasin Tahun 2025" benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambil alihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai hasil tulisan atau pikiran saya sendiri.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan skripsi ini adalah hasil jiplakan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Hal-hal yang berkaitan dengan teknis penulisan, telah sesuai dengan pedoman penulisan Karya Tulis Ilmiah Program Studi Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lambung Mangkurat.

Banjarmasin, 13 Juli 2026
Yang membuat pernyataan,



Fitri Handayanie
NIM. 2210413220059



ABSTRAK

Fitri Handayanie, 2210413220059. “Implementasi Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya Dalam Peningkatan Kualitas Rumah Tidak Layak Huni di Kelurahan Kelayan Tengah Kota Banjarmasin Tahun 2025”. Dibimbing oleh Gazali Rahman.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis implementasi Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) dalam meningkatkan kualitas rumah tidak layak huni di Kelurahan Kelayan Tengah, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin. Permasalahan rumah tidak layak huni masih menjadi isu publik yang berkaitan dengan kesejahteraan masyarakat berpenghasilan rendah, sehingga diperlukan kajian terhadap pelaksanaan program yang masih menghadapi kendala. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi yang melibatkan pihak terkait. Analisis data dilakukan melalui reduksi data, dan penarikan kesimpulan dengan menggunakan model implementasi kebijakan George C. Edwards III yang meliputi komunikasi, sumber daya, disposisi, dan struktur birokrasi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi Program BSPS di Kelurahan Kelayan Tengah memberikan dampak positif terhadap peningkatan kualitas rumah masyarakat menjadi layak huni. Namun pelaksanaannya belum berjalan secara optimal. Berdasarkan teori George C. Edward III, implementasi Program BSPS dipengaruhi oleh komunikasi, sumber daya, disposisi, dan struktur birokrasi yang secara umum telah berjalan dengan cukup baik. Faktor pendukung implementasi meliputi koordinasi antar pelaksana, komitmen pelaksana, pendampingan fasilitator, dan partisipasi masyarakat. Sementara itu, faktor penghambat meliputi keterbatasan dana bantuan yang bersifat stimulan, kendala administrasi, keterbatasan kuota penerima bantuan, serta kondisi akses distribusi material di kawasan permukiman padat.

Berdasarkan hal tersebut, maka disarankan kepada pemerintah daerah, pihak kelurahan, pelaksana program, dan masyarakat untuk meningkatkan koordinasi, memperkuat sumber daya, serta mendorong partisipasi aktif masyarakat agar pelaksanaan Program BSPS dapat berjalan lebih efektif, tepat sasaran, dan berkelanjutan dalam meningkatkan kualitas rumah tidak layak huni.

Kata Kunci: Implementasi Kebijakan, Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya, Rumah Tidak Layak Huni, Kualitas Hunian

ABSTRACT

Fitri Handayanie, 2210413220059. *“Implementation of the Self-Help Housing Stimulant Assistance Program in Improving the Quality of Uninhabitable Houses in Kelayan Tengah Sbdistrict, Banjarmasin City In 2025”.* Supervised by Gazali Rahman.

The study aims to analyze the Implementation of the Self-Help Housing Stimulant Assistance Program (BSPS) in improving the quality of uninhabitable houses in Kelayan Tengah Sbdistrict, Banjarmasin City. The issue of uninhabitable housing remains a public concern related to the welfare of low-income communities, thus requiring an in-depth study of the program implementation, which still faces various challenges. This study employs a descriptive qualitative approach, with data collected through interviews, observations, and documentation involving relevant stakeholders. Data analysis was conducted through data reduction, data display, and conclusion drawing, using the policy implementation model of George C. Edwards III, which includes communication, resources, disposition, and bureaucratic structure.

The results of the study show that the implementation of the BSPS program in Kelayan Tengah Urban Village has had a positive impact on improving the quality of community housing into livable conditions. However, its implementation has not yet been fully optimal. Based on George C. Edward III's theory, the implementation of the BSPS program is influenced by communication, resources, disposition, and bureaucratic structure, which have generally been carried out quite well. The supporting factors include coordination among implementers, commitment of implementers, facilitator assistance, and community participation. Meanwhile, the inhibiting factors include limited stimulant funding, administrative constraints, limited beneficiary quotas, and difficulties in material distribution in densely populated settlement areas.

Based on these findings, I is recommended that the local government, subdistrict authorities, program implementers, and the community enhance coordination, strengthen resources, and encourage active participation so that the implementation of the BSPS program can be more effective, well-targeted, and sustainable in improving the quality of uninhabitable housing.

Keywords: *Policy Implementation, Self-Help Housing Stimulant Assistance, uninhabitable Housing, Housing Quality*

KATA PENGANTAR

Puji syukur peneliti ucapkan kehadiran Allah SWT., karena atas rahmat dan hidayah-Nya jualah sehigga saya dapat menyelesaikan skripsi ini dengan lancar dan tepat waktu. Penelitian ini berjudul **“Implementasi Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya dalam Peningkatan Kualitas Rumah Tidak Layak Huni di Kelurahan Kelayan Tengah Kota Banjarmasin Tahun 2025”** yang bertujuan untuk menganalisis secara lebih mendalam mengenai implementasi dan hambatan Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya di Kelurahan Kelayan Tengah. Penyusunan skripsi ini didasarkan pada berbagai sumber literatur, data yang diperoleh dari instansi terkait, serta fakta empiris yang ditemukan di lapangan selama proses penelitian berlangsung. Tentunya penelitian skripsi ini peneliti kerjakan dengan usaha yang begitu maksimal dan bantuan dari berbagai pihak yang telah berkontribusi selama penelitian berlangsung. Maka dari itu peneliti mengucapkan terima kasih kepada:

1. Allah SWT, Tuhan Yang Maha Esa atas berkat, rahmat, dan karunia-Nya sehingga proses penelitian dan penulisan skripsi ini dapat berjalan lancar hingga selesai.
2. Prof. Dr. Ahmad Alim Bachri, SE., M.Si selaku Rektor Universitas Lambung Mangkurat.
3. Dr. Irwansyah, S.Sos., M.Si selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lambung Mangkurat.

4. Husein Abdurahman S.Sos., M.Si selaku Koordinator Program Studi Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lambung Mangkurat.
5. Dr. Gazali Rahman, S.Sos, M.Si., selaku dosen pembimbing yang senantiasa memberikan ilmu, waktu, tenaga, serta motivasi dan nasihat kepada peneliti sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
6. Drs. H. Apriansyah, M.Si dan Ibu Nike Purnamawati, S.I.P., M.I.P selaku dosen penguji yang telah banyak memberikan masukan kepada peneliti.
7. Seluruh Dosen Program Studi Ilmu Pemerintahan, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Lambung Mangkurat yang telah memberikan banyak ilmu dan pengetahuan bermanfaat bagi peneliti.
8. Ayahanda tercinta, yang selalu menjadi sosok kuat dalam kehidupan peneliti, yang tiada henti memberikan doa, dukungan dan kasih sayang, serta menjadi alasan peneliti untuk terus berjuang hingga sampai di titik ini.
9. Almarhumah Ibunda tercinta, sosok yang selalu peneliti rindukan dan cintai, semoga Ibu melihat putri kecil Ibu dari tempat terbaik di sisi-Nya. Satu impianmu telah terwujud, anakmu menyelesaikan pendidikan hingga sarjana. Skripsi ini peneliti persembahkan sebagai wujud bakti dan cinta kasih kepada Ibu. Terima kasih, Ibu. Dari kehilanganmu, aku belajar makna hidup yang sesungguhnya.
10. Bapak Muzaini dan Ibu Isnawati, yang telah peneliti anggap sebagai orang tua kandung sendiri, terima kasih atas segala perhatian, kasih sayang, doa, serta dukungan yang begitu berarti bagi peneliti selama ini.

11. Kaka kandung peneliti, Rizki Amelia dan Hasrul Jailani, yang selalu memberikan dukungan, semangat, serta kebersamai peneliti selama ini terima kasih atas pengorbanan, perjuangan dan kasih sayang yang telah diberikan kepada peneliti.
12. Seftie Syahdina Sabella, sahabat peneliti yang selalu hadir memberikan dukungan, semangat dan kebersamaan yang tidak terlupakan dalam setiap proses yang peneliti lalui.
13. Erni, Laili, Novi, Yanti, dan Aya, terima kasih atas kebersamaan, dukungan, serta cerita yang telah dilalui bersama, yang menjadi bagian penting dalam perjalanan peneliti.
14. Seseorang yang tidak dapat peneliti sebutkan namanya, terima kasih atas dukungan, perhatian, dan kehadiran yang selalu memberikan semangat serta menjadi bagian dari perjalanan peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini.
15. Dan yang terakhir, kepada diri saya sendiri, Fitri Handayanie. Terima kasih karena telah mampu bertahan, berjuang dan tidak menyerah dalam menghadapi setiap proses dan tantangan hingga akhirnya dapat menyelesaikan skripsi ini.

Banjarmasin, 20 April 2026

Peneliti

DAFTAR ISI

	Halaman
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR BAGAN	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian.....	8
1.4 Manfaat Penelitian.....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11
2.1 Penelitian Terdahulu	11
2.2 Relevansi dengan Ilmu Pemerintahan	15
2.3 Konsep Kebijakan Publik.....	17
2.3.1 Pengertian Kebijakan	17
2.3.2 Pengertian Kebijakan Publik.....	18
2.3.3 Proses Kebijakan Publik	19
2.4 Konsep Implementasi Kebijakan	21
2.4.1 Pengertian Implementasi	21
2.4.2 Pengertian Implementasi Kebijakan.....	22
2.4.3 Model Implementasi Kebijakan	24
2.4.4 Faktor-faktor Penghambat Implementasi Kebijakan.....	31
2.4.5 Upaya Mengatasi Hambatan Implementasi kebijakan	34
2.5 Gambaran Umum Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya	35
2.5.1 Pengertian Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya...	35
2.5.2 Tujuan dan Sasaran Program BSPS	39
2.5.3 Dasar Hukum Pelaksanaan Program BSPS.....	42
2.5.4 Mekanisme dan Tahapan Pelaksanaan BPS.....	45

2.5.5 Peran Pemerintah Daerah Dalam Pelaksanaan Program BSPPS	46
2.6 Konsep Rumah Tidak Layak Huni dan Kelayakan Hunian	47
2.6.1 Pengertian Rumah Layak Huni dan Tidak Layak Huni	47
2.7 Kerangka Berpikir	48
BAB III METODE PENELITIAN	51
3.1 Pendekatan Penelitian	51
3.2 Tipe Penelitian.....	52
3.3 Fokus Penelitian	52
3.4 Lokasi dan Waktu Penelitian.....	54
3.5 Instrumen Penelitian.....	56
3.6 Informan Penelitian	57
3.7 Sumber Data.....	59
3.8 Teknik Pengumpulan Data	60
3.9 Teknik Analisis Data	62
BAB IV GAMBARAN UMUM	64
4.1 Deskripsi Lokasi Penelitian.....	64
4.1.1 Sejarah Kelurahan Kelayan Tengah.....	64
4.1.2 Kondisi Geografis Kelurahan Kelayan Tengah	65
4.1.3 Kondisi Demografi Kelurahan Kelayan Tengah.....	68
4.1.4 Kondisi Sosial dan Budaya Kelurahan Kelayan Tengah	70
4.2 Profil Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman.....	75
4.2.1 Visi dan Misi	76
4.2.2 Struktur Organisasi.....	77
4.3 Gambaran Program BSPPS di Kelurahan Kelayan Tengah	79
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	82
5.1 Hasil Penelitian	82
5.1.1 Implementasi Program BSPPS	82
5.1.2 Faktor yang Mempengaruhi Implementasi Program BSPPS	106
5.2 Pembahasan.....	113
5.2.1 Komunikasi	113
5.2.2 Sumber Daya	116
5.2.3 Disposisi	119

5.2.4 Struktur Birokrasi.....	122
BAB VI PENUTUP	125
6.1 Kesimpulan.....	125
6.2 Saran.....	126
DAFTAR PUSTAKA	128
LAMPIRAN	131

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Jumlah RTLH di Kota Banjarmasin	3
Tabel 1.2 Jumlah Bantuan Program BSPS 2025.....	6
Tabel 3.1 Waktu Penelitian	55
Tabel 3.2 Informan Penelitian.....	57
Tabel 4.1 Luas Wilayah Kelayan Tengah	66
Tabel 4.2 Orbitasi Jarak Tempuh	67
Tabel 4.3 Jumlah Penduduk Kelurahan Kelayan Tengah	69
Tabel 4.4 Jumlah Penduduk Berdasarkan Kelompok Umur 2025.....	70
Tabel 4.5 Tingkat Pendidikan di Kelurahan Kelayan Tengah Tahun 2025	72
Tabel 4.6 Data Penduduk Berdasarkan Pekerjaan Tahun 2025	73
Tabel 4.7 Data Penerima Bantuan BSPS Kelurahan Kelayan Tengah	80

DAFTAR BAGAN

	Halaman
Bagan 2.1 Kerangka Berfikir	50
Bagan 4.1 Struktur Organisasi Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan	
Permukiman Kota Banjarmasin	78

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 4. 1 Peta Kelurahan Kelayan Tengah	67
Gambar 5.1 Tampilan Aplikasi Bekawan RTLH.....	84
Gambar 5.2 Kondisi Rumah Sebelum Dilakukan Perbaikan (0%).....	91
Gambar 5.3 Kondisi Rumah Saat Proses Perbaikan (30%)	92
Gambar 5.4 Pengawasan dan Pendampingan Program BSPS	96
Gambar 5.5 Kondisi Rumah Sebelum Dilaksanakan Perbaikan.....	100
Gambar 5.6 Hasil Perbaikan Rumah Penerima Program BSPS.....	104
Gambar 5.7 Kegiatan Sosialisasi Program BSPS	109

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1: Surat Izin Penelitian	131
Lampiran 2 Pedoman Wawancara	133
Lampiran 3 Dokumentasi	143