

**COLLABORATIVE GOVERNANCE PEMBANGUNAN
RUMAH SUSUN : Studi Kasus di Dinas Perumahan
Dan Kawasan Permukiman Provinsi
Sumatera Selatan**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Dalam Menempuh Derajat Sarjana S-1
Ilmu Administrasi Publik**



**Oleh :
ANGGI SAVITRI
NIM. 07011181924018**

**JURUSAN ILMU ADMINISTRASI PUBLIK
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
JUNI 2023**

HALAMAN PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

***COLLABORATIVE GOVERNANCE* PEMBANGUNAN RUMAH**

**SUSUN : Studi Kasus di Dinas Perumahan Dan Kawasan
Permukiman Provinsi Sumatera Selatan**

SKRIPSI

**Diajukan untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Dalam
Menempuh Derajat Sarjana S-1 Ilmu Administrasi Publik**

Oleh :

ANGGI SAVITRI

07011181924018

Telah Disetujui Oleh Dosen Pembimbing, 18 Maret 2023

Pembimbing

Dr. Alamsyah, S.IP., M.Si.

NIP. 197808182009121002



Mengetahui,

Ketua Jurusan



HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI

COLLABORATIVE GOVERNANCE PEMBANGUNAN RUMAH

SUSUN : Studi Kasus di Dinas Perumahan Dan Kawasan

Permukiman Provinsi Sumatera Selatan

SKRIPSI

Telah Dipertahankan di Depan Tim Penguji

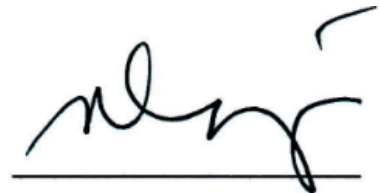
Pada Tanggal 10 April 2023

Dan dinyatakan Telah Memenuhi Syarat

TIM PENGUJI SKRIPSI

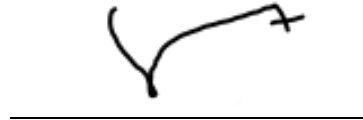
Dr. Alamsyah, S.IP., M.Si.

NIP. 197808182009121002



Drs. Gatot Budiarto, MS.

NIP. 195806091984031002



Drs. Mardianto, M.Si.

NIP. 196211251989121001



Mengetahui,



Ketua Jurusan,



Dr. M. Nur Budiyanto, S.Sos., MPA.

NIP. 196911101994011001

LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Anggi Savitri
NIM : 07011181924018
Jurusan : Ilmu Administrasi Publik

Menyatakan dengan sungguh-sungguh bahwa skripsi yang berjudul “*Collaborative Governance* Pembangunan Rumah Susun : Studi Kasus di Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Sumatera Selatan” ini adalah benar-benar karya saya sendiri dan saya tidak melakukan penjiplakan atau pengutipan dengan cara yang tidak sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku sesuai dengan Peraturan Menteri Pendidikan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Penanggulangan Plagiat di Perguruan Tinggi. Apabila di kemudian hari, ada pelanggaran yang ditemukan dalam skripsi ini dan/atau ada pengaduan dari pihak lain terhadap keaslian karya ini, saya bersedia menanggung sanksi yang dijatuhkan kepada saya.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sungguh-sungguh tanpa pemaksaan dari pihak manapun.

Yang membuat pernyataan,
Indralaya, 20 Maret 2023



Anggi Savitri
NIM. 07011181924018

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Motto :

“Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya”

QS. Al – Baqarah : 286

“Karena sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan”

QS. Al – Insyirah : 5

Atas Ridho Allah SWT, Skripsi ini Saya

Persembahkan Kepada :

- 1. Kedua orang tua dan saudaraku tersayang,
Papa, Mama, kakak dan adik.*
- 2. Dosen – dosen Ilmu Administrasi Publik
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik*
- 3. Program Studi Ilmu Administrasi Publik
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik*
- 4. Teman – teman seperjuangan*
- 5. Almamater Kebanggaanku, Universitas
Sriwijaya*

ABSTRACT

Limited funds for infrastructure development, the high number of uninhabitable houses and housing backlogs in South Sumatra Province have forced the government to find a solution to this problem by building flats through a public private partnership financing scheme. This study aims to determine the collaborative governance of the construction of flats in the Department of Housing and Settlement Areas of South Sumatra Province through a collaborative process of each party involved. The method used is a qualitative approach with a case study design. The results of the study show that the collaboration process for the construction of flats in Disperkim Prov. South Sumatra is running well by involving Bappeda and PPP Consultants. However, there is no collaborative governance in this research because the private sector, in this case the consultant, works together in the form of a contract paid by Disperkim Prov. Sumsel is in charge of collaborative projects, so it is not yet included in collaborative governance because it only involves one actor. In addition, the construction of these flats is still at the planning stage so that there is no real form of collaboration yet.

Keywords : Collaborative Governance, Collaborative Process, Development of Flats

Advisor,



Dr. Alamsyah S.R., M.Si.

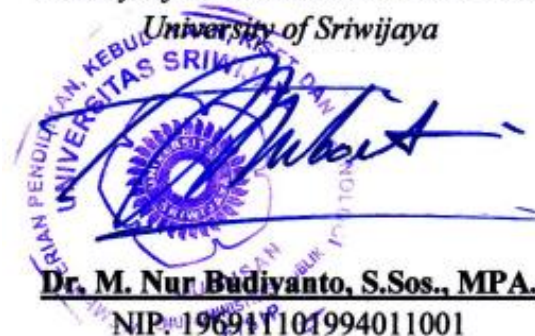
NIP. 197808182009121002

Indralaya, May 2023

Chairman Of The Department Public Administration

Faculty Of Sosial and Political Science

University of Sriwijaya



Dr. M. Nur Budiyanto, S.Sos., MPA.

NIP. 196911101994011001

ABSTRAK

Keterbatasan dana dalam pembangunan infrastruktur, tingginya jumlah rumah tidak layak huni dan backlog perumahan di Provinsi Sumatera Selatan membuat pemerintah Provinsi Sumatera Selatan mencari solusi atas masalah ini dengan membangun rumah susun melalui skema pembiayaan kerjasama pemerintah dengan badan usaha. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui *collaborative governance* pembangunan rumah susun di Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Sumatera Selatan melalui proses kolaborasi setiap pihak yang terlibat. Metode yang digunakan yaitu pendekatan kualitatif dengan desain studi kasus. Hasil penelitian menunjukkan bahwa proses kolaborasi pembangunan rumah susun di Disperkim Prov. Sumsel berjalan baik dengan melibatkan pihak Bappeda dan Konsultan KPBU. Namun penelitian ini tidak ada *collaborative governance* karena pihak swasta dalam hal ini konsultan bekerja sama dalam bentuk kontrak yang dibayar oleh Disperkim Prov. Sumsel selaku penanggung jawab proyek kerjasama, sehingga belum termasuk pada *collaborative governance* karena terhitung hanya melibatkan satu aktor. Selain itu pembangunan rumah susun ini masih pada tahap perencanaan sehingga belum ada bentuk nyata dari sebuah kolaborasi.

Kata kunci : Collaborative Governance, Proses Kolaborasi, Pembangunan Rumah Susun

Pembimbing,



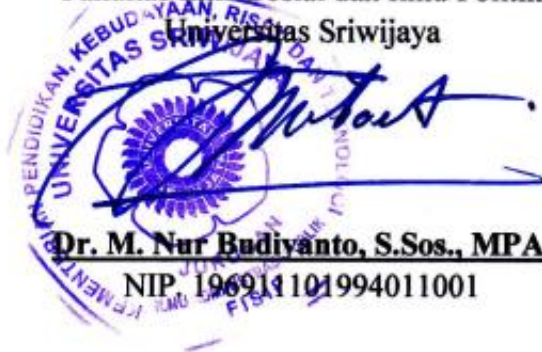
Dr. Alamsyah S.I.R., M.Si.
NIP. 197808182009121002

Indralaya, Mei 2023

Ketua Jurusan Ilmu Administrasi Publik

Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Universitas Sriwijaya



Dr. M. Nur Budiyanto, S.Sos., MPA.
NIP. 196911101994011001

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah segala puji hanya milik Allah SWT yang telah memberi rahmat, karunia dan ridho-Nya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul “*Collaborative Governance* Pembangunan Rumah Susun : Studi Kasus di Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Sumatera Selatan”. Shalawat dan salam semoga tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW beserta keluarga, sahabat dan pengikutnya hingga akhir zaman. Skripsi ini ditulis untuk memenuhi sebagian persyaratan dalam menempuh derajat sarjana S-1 Ilmu Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Sriwijaya.

Dalam proses penyusunan skripsi penulis mendapatkan semangat, bantuan, serta bimbingan dari berbagai pihak sehingga semua hambatan dan kesulitan dapat dilewati dengan baik. Oleh karena itu dengan segala kerendahan hati, penulis ucapkan terima kasih kepada :

1. Kedua Orang Tua tercinta, Ibu Dina Meryanti dan Bapak David Paat serta saudaraku tersayang Yunira Vidriani, S.Tr.Par dan Rezky Meilano yang selalu mendoakan, memberikan bantuan dan dukungan selama ini.
2. Bapak Prof. Dr. Alfitri, M.Si selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sriwijaya.
3. Bapak Dr. M. Nur Budiyanto, S.Sos., MPA selaku Ketua Jurusan Ilmu Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sriwijaya.
4. Ibu Ermanovida, S.Sos., M.Si. selaku Dosen Pembimbing Akademik.
5. Bapak Dr. Alamsyah S.IP., M.Si. selaku Dosen Pembimbing Skripsi, terima kasih atas segala bimbingan dalam proses penyusunan skripsi ni dari awal sampai akhir.
6. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen serta staf FISIP Unsri
7. Seluruh staff dan pegawai Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Sumatera Selatan.
8. Seluruh staff dan pegawai Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Provinsi Sumatera Selatan.
9. Seluruh staff, pegawai dan Konsultan KPBU Valorem Indonesia.
10. Sahabat seperjuangan dan partner revisian, Chairunisa dan Ira Ananda Putri, terima kasih atas motivasi dan waktunya untuk bertukar pikiran dalam proses pengerjaan skripsi ini.

Penulis menyadari jika skripsi ini masih memiliki kekurangan, baik dari segi isi maupun teknik penulisan. Maka dari itu, penulis mengharapkan kritik serta saran yang membangun dari para pembaca untuk perbaikan di masa yang akan datang. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua.

Palembang, Maret 2023

Anggi Savitri

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI	ii
HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI	iii
LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	v
ABSTRACT	vi
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR GRAFIK	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
DAFTAR SINGKATAN.....	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	10
1.3 Tujuan Penelitian	10
1.4 Manfaat Penelitian	10
1.4.1 Manfaat Teoritis	10
1.4.2 Manfaat Praktis	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	11
2.1 Landasan Teori	11
2.1.1 <i>Governance</i>	11
2.1.2 Konsep Kolaborasi	14
2.1.3 <i>Collaborative Governance</i>	16
2.1.4 Rumah Susun	31
2.2 Penelitian Terdahulu	35
2.3 Kerangka Pemikiran.....	40
BAB III METODE PENELITIAN	41
3.1 Jenis Penelitian	41
3.2 Definisi Konsep.....	41
3.3 Fokus Penelitian	42
3.4 Jenis dan Sumber Data.....	44

3.5 Informan Penelitian	44
3.6 Teknik Pengumpulan Data	46
3.7 Teknik Analisis Data.....	47
3.8 Sistematika Penulisan	48
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	50
4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	50
4.1.1 Sejarah Singkat Disperkim Provinsi Sumatera Selatan	50
4.1.2 Tugas Pokok dan Fungsi Disperkim Provinsi Sumatera Selatan	51
4.1.3 Visi dan Misi Disperkim Provinsi Sumatera Selatan	60
4.1.4 Struktur Organisasi Disperkim Provinsi Sumatera Selatan	62
4.2 Hasil Penelitian <i>Collaborative Governance</i> Pembangunan Rumah Susun : Studi Kasus di Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Sumatera Selatan	66
4.2.1 Dialog Tatap Muka	66
4.2.2 Membangun kepercayaan.....	75
4.2.3 Komitmen dalam Proses Kolaborasi.....	80
4.2.4 Pemahaman Bersama	87
4.2.5 Hasil Sementara	92
4.3 Pembahasan	96
BAB V PENUTUP	99
5.1 Kesimpulan	99
5.2 Saran	100
DAFTAR PUSTAKA	102
LAMPIRAN.....	105

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Jumlah Backlog Perumahan Provinsi Sumatera Selatan.....	6
Tabel 2. Penelitian Terdahulu.....	35
Tabel 3. Variabel Collaborative Governance Pembangunan Rumah Susun	43
Tabel 4. Informan Penelitian	45
Tabel 5. Hasil Penelitian Dialog Tatap Muka	74
Tabel 6. Hasil Penelitian Membangun Kepercayaan	80
Tabel 7. Hasil Penelitian Komitmen dalam Proses Kolaborasi.....	86
Tabel 8. Hasil Penelitian Pemahaman Bersama	92

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Kebutuhan Pendanaan Infrastruktur	3
Gambar 2. Model Collaborative Governance Ansell dan Gash (2007).....	26
Gambar 3. Model Collaborative Governance Ratner (2012)	28
Gambar 4. Model Collaborative Governance Emerson, dkk. (2012).....	31
Gambar 5. Struktur Organisasi Disperkim	65
Gambar 6. Rapat Koordinasi Kolaborasi Pembangunan Rumah Susun.....	68
Gambar 7. Rapat Koordinasi melalui Zoom Meeting	69
Gambar 8. Word Cloud Dialog Tatap Muka	70
Gambar 9. Visualisasi Data Dialog Tatap Muka.....	72
Gambar 10. Word Cloud Membangun Kepercayaan	77
Gambar 11. Visualisasi Data Membangun Kepercayaan	79
Gambar 12. <i>Word Cloud</i> Proses Mencapai Komitmen	84
Gambar 13. Surat Permintaan Pendampingan KPBU Pemerintah Pusat	85
Gambar 14. Visualisasi Data Proses Mencapai Komitmen.....	86
Gambar 15. Word Cloud Pemahaman Bersama	89
Gambar 16. Dokumen Studi Pendahuluan KPBU Rumah Susun	90
Gambar 17. Visualisasi Data Pemahaman Bersama.....	91
Gambar 18. Word Cloud Hasil Sementara	93
Gambar 19. Visualisasi Data Hasil Sementara.....	96

DAFTAR GRAFIK

Grafik 1. Rumah Tidak Layak Huni Provinsi Sumatera Selatan	5
---	---

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Pedoman Wawancara.....	106
Lampiran 2. Transkrip Wawancara Informan	108
Lampiran 3. Surat Tugas Pembimbing Skripsi	112
Lampiran 4. Kartu Bimbingan Usulan Penelitian Skripsi	113
Lampiran 5. Lembar Perbaikan Seminar Proposal.....	115
Lampiran 6. SK Dosen Pembimbing Skripsi	116
Lampiran 7. Kartu Bimbingan Skripsi	118
Lampiran 8. Lembar Perbaikan Ujian Komprehensif	119
Lampiran 9. Peraturan Pemerintah RI Nomor 42 Tahun 2021 tentang Kemudahan Proyek Strategis Nasional	120
Lampiran 10. Peraturan Presiden RI Nomor 18 Tahun 2020 tentang RPJMN Tahun 2020-2024	121
Lampiran 11. Peraturan Presiden RI Nomor 38 Tahun 2015 tentang KPBU dalam Penyediaan Infrastruktur	122
Lampiran 12. Dokumentasi Wawancara	123

DAFTAR SINGKATAN

APBD	: Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah
APBN	: Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara
Bappeda	: Badan Perencanaan Pembangunan Daerah
BGS	: Bangun Guna Serah
Disperkim	: Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman
KPBU	: Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha
MBR	: Masyarakat Berpenghasilan Rendah
NPM	: <i>New Public Management</i>
NPS	: <i>New Public Service</i>
OPA	: <i>Old Publik Administration</i>
PJPK	: Penanggung Jawab Proyek Kerjasama
PPP	: <i>Public Private Partnership</i>
Prov. Sumsel	: Provinsi Sumatera Selatan
RPJMN	: Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional
RTLH	: Rumah Tidak Layak Huni
SDGs	: <i>Sustainable Development Goals</i>

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pembangunan berkelanjutan atau *Sustainable Development Goals* (SDGs) merupakan rancangan pembangunan global untuk mengatasi masalah lingkungan, sosial dan ekonomi dalam rangka mensejahterakan masyarakat dunia. Artinya secara berkesinambungan meningkatkan kesejahteraan ekonomi masyarakat, menjaga kelangsungan kehidupan sosial masyarakat, membangun dan menjaga kualitas lingkungan hidup yang menjamin keadilan dari generasi ke generasi sehingga dapat terjaga kualitasnya. SDGs adalah komitmen global dan nasional yang diharapkan tercapai pada tahun 2030 terdiri dari 17 tujuan dan 169 target untuk meningkatkan kesejahteraan sosial. Pemerintah berperan penting dalam mengoptimalkan pembangunan yang lebih responsif terhadap kebutuhan dan kapasitas daerah. Pemerintah berusaha memenuhi kebutuhan perumahan dengan menyediakan rumah layak huni untuk masyarakat berpenghasilan rendah.

Hal ini sejalan dengan dua tujuan pembangunan berkelanjutan yaitu tujuan kesembilan dan kesebelas. Tujuan SDGs yang ke-sembilan yaitu membangun infrastruktur yang tangguh, mendukung industrialisasi yang inklusif dan berkelanjutan serta mendorong inovasi; dengan target membangun infrastruktur berkualitas yang andal, stabil dan berkelanjutan, termasuk infrastruktur regional dan nasional yang dapat diakses merata untuk semua serta mendorong pembangunan ekonomi dan menciptakan kesejahteraan manusia. Tujuan SDGs yang ke-sebelas yaitu membangun kota dan pemukiman menyeluruh, sejahtera, tangguh dan berkesinambungan dengan

target menjamin akses perumahan yang layak, aman dan terjangkau serta layanan dasar untuk semua dan meningkatkan kualitas permukiman kumuh. SDGs dirancang untuk melibatkan seluruh aktor pembangunan, termasuk Pemerintah, *Civil Society Organization* (CSO), sektor swasta, akademisi dan sebagainya. Artinya diperlukan kolaborasi yang baik antar pemangku kepentingan agar SDGs dapat terwujud.

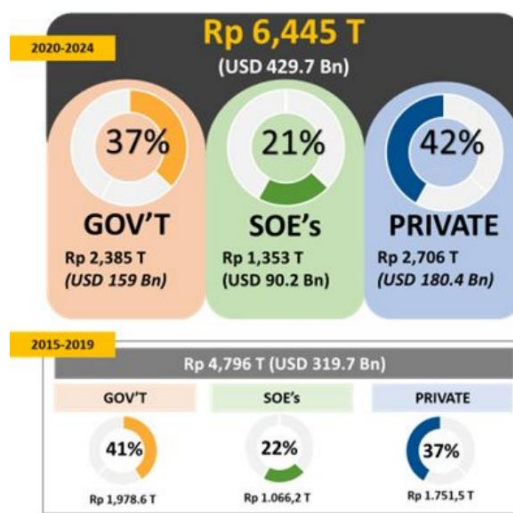
Collaborative governance adalah proses dan struktur untuk pengelolaan dan formalisasi keputusan kebijakan publik yang secara konstruktif melibatkan pemerintah dan/atau aktor di berbagai tingkatan, seperti lembaga publik, lembaga swasta, dan masyarakat sipil, untuk mencapai tujuan publik yang tidak dapat dicapai jika dilakukan satu pihak saja (Balogh, 2011:2). *Collaborative governance* dalam perspektif administrasi publik adalah model tata kelola strategis dimana berbagai aktor berpartisipasi dalam pengambilan keputusan bersama dalam sebuah forum dengan pejabat pemerintah untuk memecahkan masalah yang tidak dapat ditangani oleh pemerintah sendiri. Paradigma *New Public Service* (NPS) menyebutkan bahwa konsep *governance* merupakan tingkat penggunaan kekuasaan dalam berbagai bidang untuk memecahkan masalah publik dengan mempertimbangkan berbagai pemangku kepentingan termasuk partisipasi publik untuk mencapai kesepakatan bersama.

Collaborative Governance muncul sebagai respon terhadap kegagalan implementasi, biaya yang tinggi dan politisasi regulasi (Ansell & Gash, 2007). Artinya kolaborasi terjadi karena adanya inisiatif dari berbagai pihak yang mendorong kolaborasi dan koordinasi untuk menjawab tantangan yang dihadapi oleh publik saat ini. *Collaborative governance* semakin dianggap perlu dan diinginkan sebagai strategi untuk mengatasi banyak tantangan publik masyarakat yang paling sulit (Agranoff & McGuire, 2003). Studi kolaborasi antar pemangku kepentingan berarti bahwa

pemerintah bekerjasama dengan berbagai aktor, lembaga, bahkan warga negara untuk mengembangkan kebijakan yang lebih efektif untuk semua orang.

Pembangunan infrastruktur dan pengembangan kawasan industri dipercepat agar Indonesia memiliki daya saing tinggi, pertumbuhan ekonomi yang pesat, kesejahteraan masyarakat meningkat, serta terwujudnya pelayanan publik yang lebih baik. Pemerintah terus memperbaiki regulasi dalam mendukung pembangunan konstruksi dan infrastruktur. Namun ada beberapa kendala yang dihadapi pemerintah dalam proses pembangunan konstruksi dan infrastruktur ini salah satunya adalah masalah pembiayaan. Dana yang disediakan pemerintah dan dana yang dibutuhkan untuk pembangunan konstruksi dan infrastruktur mengalami masalah pembiayaan atau *finance gap* karena potensi pendanaan dari APBN dan APBD yang terbatas.

Gambar 1. Kebutuhan Pendanaan Infrastruktur



Sumber : Dokumen rapat proyek KPBU Disperkim 2022

Pada Peraturan Presiden No. 18 Tahun 2020 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) periode 2020-2024 kebutuhan pendanaan infrastruktur sebesar Rp. 6,445T, sedangkan APBN dan APBD hanya mampu

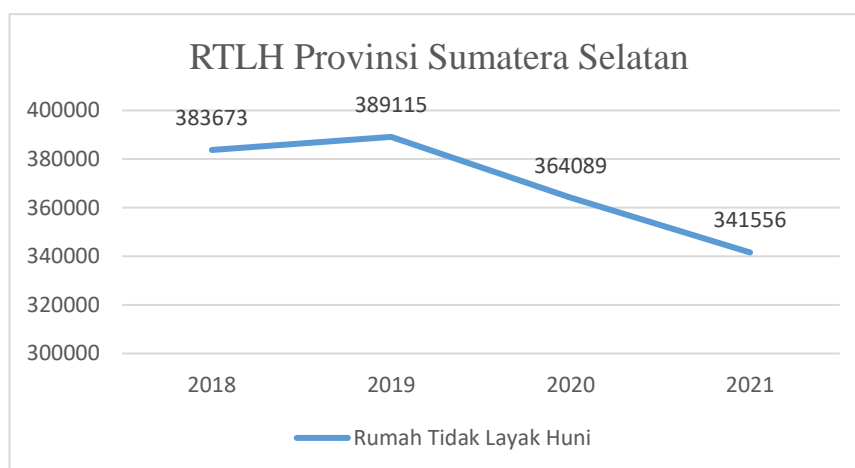
mengcover sebesar 37%, BUMN sebesar 21% sehingga terdapat *gap* pembiayaan untuk pemenuhan kebutuhan dana tersebut. Keterbatasan dana tersebut membuat Pemerintah mencari solusi atas masalah ini dengan melibatkan berbagai pihak dalam pembangunan dan pengembangan infrastruktur, seperti pihak swasta atau badan usaha. Bentuk kerjasama ini dikenal dengan *Public Private Partnership* (PPP) atau Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha (KPBU).

Public Private Partnership merupakan bentuk kerjasama antara sektor publik dan privat untuk menyediakan fasilitas layanan publik berdasarkan perjanjian dan pembagian risiko. PPP di Indonesia diketahui sebagai KPBU yang telah diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 42 Tahun 2021 tentang Kemudahan Proyek Strategis Nasional. KPBU merupakan kerjasama antara Pemerintah dan Badan Usaha untuk Penyediaan Infrastruktur publik sesuai spesifikasi yang telah ditetapkan sebelumnya oleh PJKP, yang sebagian atau seluruhnya menggunakan sumber daya Badan Usaha dengan mempertimbangkan pembagian risiko di antara para pihak. Mekanisme PPP dilakukan agar dapat mengurangi tanggungan APBN/APBD dan membuka peluang bagi swasta untuk ikut serta dalam pengembangan infrastruktur, serta memberikan manfaat seperti efisiensi biaya pembangunan, terdapat penyaluran pengetahuan dan keterampilan dari swasta untuk menghasilkan manajemen infrastruktur yang berkualitas.

Bentuk pelayanan publik yang diberikan oleh Disperkim Prov. Sumsel salah satunya adalah menyediakan rumah layak huni yang terjangkau bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Sumatera Selatan. Kondisi perumahan Sumatera Selatan berdasarkan indikator kualitas perumahan tergolong baik dikarenakan tiga dari

empat indikator kualitas perumahan yakni lantai bukan tanah, atap layak dan dinding permanen berada pada persentase diatas 90% pada tahun 2016-2020, meskipun terjadi penurunan pada indikator atap layak di tahun 2019 dan 2020 ke angka 91%. Berdasarkan indikator kualitas perumahan dan ketersediaan fasilitas, perumahan di Sumatera Selatan dapat dikatakan sudah cukup memadai, namun dalam Buku Saku Disperkim tahun 2021 diketahui bahwa jumlah Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) Provinsi Sumatera Selatan masih cukup tinggi, meskipun jumlah RTLH mengalami penurunan dalam empat tahun terakhir.

Grafik 1. RTLH Provinsi Sumatera Selatan



Sumber : Buku Saku Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Sumatera Selatan 2021

Pada tahun 2021 jumlah rumah tidak layak huni di angka 341.558. banyaknya rumah tidak layak huni menandakan adanya kebutuhan untuk tempat tinggal layak huni baik dalam bentuk rumah ataupun rumah susun. Terlebih lagi jumlah *backlog* (jumlah kekurangan) perumahan masih menunjukkan peningkatan sebanyak 26.083 unit dari data tahun 2020 menunjukkan angka sebanyak 406.125 unit. *Backlog* rumah adalah salah satu indikator yang digunakan Pemerintah untuk mengukur kebutuhan

perumahan di Indonesia sebagaimana tertuang dalam Rencana Strategis dan RPJMN terkait sektor perumahan.

Tabel 1. Jumlah *Backlog* Perumahan Provinsi Sumatera Selatan

No.	Kota/Kabupaten	Tahun	
		2020	2021
1.	Kab. Ogan Komering Ulu	21.108	16.415
2.	Kab. Ogan Komering Ilir	36.130	41.336
3.	Kab. Muara Enim	25.431	26.559
4.	Kab. Lahat	20.599	19.294
5.	Kab. Musi Rawas	8.433	11.750
6.	Kab. Musi Banyuasin	15.448	26.556
7.	Kab. Banyuasin	22.377	20.210
8.	Kab. Ogan Komering Ulu Selatan	14.528	12.932
9.	Kab. Ogan Komering Ulu Timur	14.381	17.312
10.	Kab. Ogan Ilir	18.486	29.143
11.	Kab. Empat Lawang	11.302	10.889
12.	Kab. Penungkal Abab Lematang Ilir	5.213	2.612
13.	Kab. Musi Rawas Utara	9.064	10.136
14.	Kota Palembang	121.381	122.932
15.	Kota Pagaram	9.110	13.084
16.	Kota Lubuk Linggau	14.408	9.523
17.	Kota Prabumulih	12.642	15.442
Total		380.042	406.125

Sumber : Buku saku Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Sumatera Selatan 2021

Kebutuhan mendesak untuk menyediakan rumah layak huni dan terjangkau bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Sumatera Selatan ini membuat Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan melalui Disperkim Prov. Sumsel berupaya

menurunkan tingginya angka rumah yang belum tertangani di Sumatera Selatan dengan membangun rumah susun. Mengingat keterbatasan dana pemerintah daerah saat ini Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan berinisiasi dalam percepatan penyediaan infrastruktur, dengan penyediaan perumahan dengan membangun rumah susun dengan mekanisme PPP atau skema pembiayaan KPBU. Prinsip dasar PPP adalah alokasi sumber daya, risiko, tanggung jawab dan imbalan antara kedua pihak yang terlibat dalam kerjasama.

Adanya pembangunan rumah susun dengan mekanisme *public private partnership* diharapkan adanya subsidi silang atas penyediaan rumah susun untuk MBR yang dioperasikan oleh Penanggung Jawab Proyek Kerjasama (PJPK) dalam hal ini Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan serta peningkatan kualitas hidup masyarakat di rusun tersebut dengan fasilitas infrastruktur yang lebih lengkap di bidang pendidikan, kesehatan, olahraga dan rekreasi yang dikelola pemerintah/badan usaha sesuai dengan kajian lebih lanjut di bidang: teknik, lingkungan, masyarakat, budaya, keuangan dan ekonomi. Oleh karena itu diperlukan kolaborasi dengan berbagai pihak agar pembangunan dengan mekanisme PPP ini memiliki nilai investasi yang tinggi dan menarik bagi investor untuk berperan serta dalam pelaksanaan proyek dengan mekanisme PPP atau skema pembiayaan KPBU di Sumatera Selatan.

Disperkim Prov. Sumsel bekerjasama dengan jasa konsultan dari Valorem Indonesia untuk proses perencanaan, penyiapan hingga transaksi termasuk penyiapan dokumen-dokumen yang dibutuhkan dalam proyek kerjasama Pemerintah Daerah dengan badan usaha terkait pembangunan rumah susun di Provinsi Sumatera Selatan. Sedangkan pelaksanaan dan pengoperasian pembangunan rumah susun ini nantinya akan dilaksanakan oleh pihak Badan Usaha Pelaksana (BUP) pemenang lelang

nantinya termasuk pendanaan pembangunan. Rumah susun ini akan dibangun diatas lahan milik Pemprov. Sumsel yang berlokasi di Kecamatan Banyuasin, yang diharapkan dapat meningkatkan aktivitas perekonomian di wilayah tersebut, meningkatkan pendapatan daerah dan adanya lapangan pekerjaan yang tersedia akibat bertambahnya aktivitas ekonomi di wilayah tersebut.

Permasalahan yang dialami saat ini adalah pemahaman mekanisme PPP/KPBU yang multitafsir baik oleh atasan maupun pegawai yang seringkali disamakan dengan BOT (*Build Operate Transfer*) atau dikenal dengan BGS (Bangun Guna Serah). BOT merupakan cerminan dari mekanisme PPP sebagai pembiayaan alternatif pengadaan infrastruktur untuk pelayanan publik, namun memiliki perbedaan dimana skema BOT berfokus pada status kepemilikan aset baik milik Pemerintah selama masa konsesi maupun milik swasta selama masa operasional. Selain itu PPP merupakan proyek jangka panjang yang berisiko tinggi dengan nilai investasi yang besar, dimana antara pemerintah dan badan usaha saling berbagi risiko. Contohnya apabila dalam pengembalian investasi terjadi perubahan tarif, maka penetapan tarif akan tetap diatur pemerintah. Selain terkait risiko peraturan dan politik, termasuk pengadaan lahan akan menjadi tanggung jawab pemerintah. Sedangkan pembiayaan, desain, kenaikan harga konstruksi, biaya operasional dan risiko konstruksi akan dialihkan kepada pihak swasta.

Penelitian terdahulu yang dilakukan Febrian (2016), Sudirman dkk. (2020), Prabowo dkk. (2021) dan Sudirman dkk. (2022) menyatakan bahwa *Collaborative Governance* dengan partisipasi berbagai aktor pemerintah dan nonpemerintah dinilai dapat dijadikan sebuah solusi untuk mempercepat proses peningkatan kesejahteraan masyarakat serta mampu mencapai tujuan SDGs ke-1 yaitu mengurangi kemiskinan.

Sedangkan penelitian Saputra (2020) dan Silayar dkk. (2021) menegaskan proses *collaborative governance* belum berjalan baik karena SDM masih lemah, prinsip kolaborasi belum diterapkan, perlu penguatan kelembagaan, serta belum memiliki peraturan tertulis secara spesifik.

Penelitian Piani (2020) dan Kirana & Artisa (2020) menyatakan bahwa pelaksanaan *collaborative governance* memerlukan komunikasi yang efektif agar para aktor optimal. Sedangkan Susanti & Juwono (2019) serta Setiawan dkk. (2022) mengindikasikan bahwa proses *collaborative governance* dalam KPBU/PPP cukup berjalan baik, meskipun perlu peningkatan keterlibatan antar aktor untuk kesepakatan bersama, peraturan yang mengatur aksi dan peran kolaborasi, serta distribusi akuntabilitas dan tanggung jawab. Meski sudah banyak peneliti yang berusaha menganalisis *collaborative governance*, tetapi belum ada yang berusaha mengungkap fenomena dari sudut pandang proses kolaborasi pembangunan rumah susun dengan kerjasama pemerintah dengan badan usaha.

Sistem manajemen yang tepat merupakan salah satu kunci untuk menentukan apakah suatu institusi dapat mencapai tujuannya. Dalam proses *collaborative governance* membutuhkan pembaharuan untuk mensinergikan perspektif antar pemangku kepentingan yang berbeda, mendekatkan diri dengan masyarakat, memperluas kerjasama dengan pihak lain untuk memenuhi kebutuhan sumber daya. Artinya *collaborative governance* berperan penting dalam mencapai tujuan, apabila proses kolaborasi antara pemerintah dan *stakeholder* terkait dapat terjalin dengan baik dan optimal, maka tujuan akan tercapai secara efektif. maka perlunya sebuah kajian lebih lanjut mengenai *collaborative governance* pada pembangunan rumah susun pada Disperkim Prov. Sumsel.

1.2 Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam penelitian ini, yaitu Bagaimana proses kolaborasi pembangunan rumah susun di Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Sumatera Selatan ?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan diatas, maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini, yaitu untuk mengetahui proses kolaborasi pembangunan rumah susun di Disperkim Prov. Sumsel.

1.4 Manfaat Penelitian

1.4.1 Manfaat Teoritis

Secara teoritis hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran ilmu pengetahuan bagi Ilmu Administrasi Publik tentang *collaborative governance*.

1.4.2 Manfaat Praktis

Secara praktis penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan dan sumbangan pemikiran bagi Disperkim Prov. Sumsel dalam praktik kolaborasi antar stakeholder agar lebih efektif dan efisien.

DAFTAR PUSTAKA

- Agranoff, R., & Mcguire, M. (2003). *Collaborative Public Management: New Strategies For Local Governments*. Georgetown Univ. Press.
- Ansell, C., & Gash, A. (2007). Collaborative Governance In Theory And Practice. *Journal Of Public Administration Research And Theory*, 18(4), 543–571. <https://doi.org/10.1093/jopart/mum032>
- Astuti, R. S., Warsono, H., & Rachim, Abd. (2020). *Collaborative Governance Dalam Perspektif Administrasi Publik*. Universitas Diponegoro Press.
- Denhardt, R. B., & Denhardt, J. V. (2003). The New Public Service: An Approach To Reform. *International Review Of Public Administration*, 8(1), 3–10. <https://doi.org/10.1080/12294659.2003.10805013>
- Disperkim. (2021). *Buku Saku Dinas Perumahan Dan Kawasan Permukiman Provinsi Sumatera Selatan*.
- Donahue, J. D., Zeckhauser, R., & Breyer, S. (2011). *Collaborative Governance: Private Roles For Public Goals In Turbulent Times*. Princeton University Press.
- Emerson, K., & Nabatchi, T. (2015). *Collaborative Governance Regimes*. Georgetown University Press.
- Emerson, K., Nabatchi, T., & Balogh, S. (2012). *Integrative Framework For Collaborative Governance Journal Of Administration Research And Theory*. 22(1), 1–29.
- Febrian, R. A. (2016). Collaborative Governance Dalam Pembangunan Kawasan Perdesaan (Tinjauan Konsep Dan Regulasi). *Wedana Jurnal Pemerintahan, Politik Dan Birokrasi*, 2(1), 200–208.
- Hughes, O. E. (2003). *Public Management And Administration: An Introduction* (3rd Ed). Palgrave.
- Islamy, L. O. S. (2018). *Collaborative Governance Konsep Dan Aplikasi*. Deepublish.
- Kirana, C. A. D., & Artisa, R. A. (2020). Pengembangan Desa Wisata Berbasis Collaborative Governance Di Kota Batu. *Kolaborasi : Jurnal*

- Administrasi Publik*, 6(1), 68–84.
<https://doi.org/10.26618/Kjap.V6i1.3119>
- O’Flynn, J., & Wanna, J. (2008). *Collaborative Governance: A New Era Of Public Policy In Australia?* ANU Press.
https://doi.org/10.26530/OAPEN_458884
- Piani, I. (2020). Proses Collaborative Governance Dalam Pembangunan Kawasan Perdesaan Di Kecamatan Somagede Kabupaten Banyumas. *Public Policy and Management Inquiry*, 4(2), 134–151.
- Prabowo, A., Khairul Muluk, M. R., & Hayat, A. (2021). Model Collaborative Governance Dalam Pembangunan Desa Pada Masa Covid-19: Studi Di Kabupaten Lampung Selatan. *Publisia: Jurnal Ilmu Administrasi Publik*, 6(1), 15–31. <https://doi.org/10.26905/Pjiap.V6i1.5393>
- Ratner. (2012). *Collaborative Governance Assessment*. CGIAR Research Program On Aquatic Agricultural Systems And The CGIAR Research Program On Policies.
- Republik Indonesia. (2015). *Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2015 Tentang Kerjasama Pemerintah Dengan Badan Usaha Dalam Penyediaan Infrastruktur*.
- Republik Indonesia. (2020). *Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2020 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2020-2024*.
- Republik Indonesia. (2021). *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2021 Tentang Kemudahan Proyek Strategis Nasional*.
- Saldana, Miles, & Huberman. (2014). *Qualitative Data Analysis*. SAGE Publications.
- Saputra, D. (2020). Tata Kelola Kolaborasi Pengembangan Kampung Wisata Berbasis Masyarakat. *Jurnal Ilmu Pemerintahan*, 13(2), 85–97.
- Setiawan, S., Suryadi, S., & Satibi, I. (2022). Collaborative Governance Model Of Drinking Water Supply And Services In Tangerang District: Study Of Public Private Partnership (PPP) Between Tangerang Regency Government And PT. AETRA Air Tangerang. *Weblogy*, 19(2), 1230–1243.

- Silayar, K., Sartika, I., & Mulyati, D. (2021). Tata Kelola Pemerintahan Kolaboratif Dalam Pengembangan Pariwisata Di Kabupaten Kepulauan Sula. *Jurnal Renaissance*, 6(2), 859–874. <https://doi.org/10.53878/Jr.V6i2.155>
- Sudirman, F. A., Basri, M., Huda, K., & Upe, A. (2020). Collaborative Governance Dalam Pelaksanaan Program Keluarga Harapan (PKH) Sebagai Upaya Pencapaian Sustainable Development Goals (SDGS). *Neo Societal*, 5(4), 381–394. <https://doi.org/10.52423/Jns.V5i4.14500>
- Sudirman, F. A., Tombora, I. T. A., & La Tarifu. (2022). Tata Kelola Kolaboratif (Collaborative Governance) Pembangunan Pariwisata Bajo Mola Wakatobi. *Indonesian Journal Of International Relations*, 6(1), 114–132. <https://doi.org/10.32787/Ijir.V6i1.335>
- Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D*. Alfabeta.
- Sukmadinata, N. S. (2013). *Metode Penelitian Pendidikan*. PT Remaja Rosdakarya.
- Susanti, S. O., & Juwono, V. (2019). Collaborative Governance: Proyek Penyelenggaraan Jaringan Tulang Punggung Serat Optik Palapa Ring Di Indonesia Tahun 2016-2019. *Publik (Jurnal Ilmu Administrasi)*, 8(1), 12. <https://doi.org/10.31314/Pjia.8.1.12-23.2019>
- Yin, R. K. (2009). *Case Study Research: Design And Method*. Sage Publications, Inc.