

***Collaborative Governance* dalam Pengembangan Perumahan Bersubsidi**

Mega Rizky Anggraeni¹, Gotfridus Goris Seran², Faisal Tri Ramdani³

¹²³Program Studi Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik,
Universitas Djuanda

Email : d.2110168@unida.ac.id¹, ggseran@unida.ac.id², faisaltr@unida.ac.id³

Korespondensi: Mega Rizky Anggraeni, Email: d.2110168@unida.ac.id

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penerapan *Collaborative Governance* dalam pengembangan perumahan bersubsidi di Puri Harmoni, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, menggunakan metode kuantitatif. Perumahan merupakan kebutuhan dasar dan indikator kesejahteraan masyarakat, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Di Indonesia, defisit perumahan yang mencapai lebih dari 7 juta unit pada 2020 menunjukkan tantangan besar dalam penyediaan hunian layak. Untuk mengatasi masalah ini, pemerintah telah meluncurkan berbagai program perumahan bersubsidi, termasuk Program Sejuta Rumah sejak 2015. Kebijakan ini bertujuan mempercepat penyediaan rumah bagi MBR, khususnya di daerah dengan pertumbuhan penduduk tinggi seperti Bogor. Dasar hukumnya mencakup UU No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman serta UU No. 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun. Peraturan Menteri PUPR No. 10 Tahun 2019 lebih lanjut mengatur pembiayaan rumah subsidi. Puri Harmoni merupakan salah satu kawasan yang mengimplementasikan program ini. Namun, pelaksanaannya menghadapi kendala seperti kurangnya koordinasi antara pemerintah daerah, pengembang, dan masyarakat, keterbatasan sumber daya, serta minimnya partisipasi publik. Penelitian ini mengevaluasi peran dan tantangan dalam *Collaborative Governance* guna mengoptimalkan keberhasilan program. Hasilnya diharapkan dapat memberikan rekomendasi untuk meningkatkan efektivitas kebijakan perumahan bersubsidi serta kesejahteraan MBR secara berkelanjutan.

Kata Kunci: *Collaborative, Governance*, Pengembangan Perumahan Bersubsidi.

ABSTRACT

This study aims to analyze the implementation of Collaborative Governance in the development of subsidized housing in Puri Harmoni, Citeureup District, Bogor Regency, using quantitative methods. Housing is a basic need and an indicator of community welfare, especially for low-income communities (MBR). In Indonesia, the housing deficit of more than 7 million units in 2020 shows a major challenge in providing decent housing. To address this problem, the government has launched various subsidized housing programs, including the One Million Houses Program since 2015. This policy aims to accelerate the provision of housing for MBR, especially in areas with high population growth such as Bogor. The legal basis includes Law No. 1 of 2011 concerning Housing and Residential Areas and Law No. 20 of 2011 concerning Flats. Regulation of the Minister of PUPR No. 10 of 2019 further regulates the financing of subsidized housing. Puri Harmoni is one of the areas that implements this program. However, its implementation faces obstacles such as lack of coordination between local governments, developers, and the community, limited resources, and minimal public participation. This study evaluates the role and challenges in Collaborative Governance to optimize the success of the program. The results are expected to provide recommendations to improve the effectiveness of subsidized housing policies and the welfare of MBR in a sustainable manner.

Keywords: *Collaborative, Governance, Subsidized Housing Development.*

PENDAHULUAN

Pengembangan perumahan subsidi menjadi salah satu langkah pemerintah untuk menyediakan kebutuhan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Dalam pelaksanaannya, pendekatan *collaborative governance* menjadi penting karena melibatkan beragam pemangku kepentingan, termasuk pemerintah, pengembang swasta, serta komunitas masyarakat, guna memastikan keberlanjutan serta aksesibilitas program tersebut (Ansell & Gash, 2008).

Penerapan *collaborative governance* dalam pengembangan perumahan bersubsidi di Puri Harmoni, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, melibatkan tiga elemen utama, yaitu pemerintah, pengembang swasta, dan masyarakat, namun tingkat efektivitasnya masih dipengaruhi oleh beberapa faktor kunci. Pemerintah

daerah, melalui Dinas Perumahan dan Permukiman, berperan dalam penyusunan regulasi, pengawasan, serta pemberian insentif berupa subsidi tanah dan kemudahan perizinan, sementara pengembang swasta bertanggung jawab atas penyediaan unit perumahan sesuai dengan standar yang ditetapkan (Bappenas, 2020). Di sisi lain, partisipasi masyarakat lebih berfokus pada pemanfaatan dan pemeliharaan fasilitas yang disediakan, meskipun keterlibatan mereka dalam proses perencanaan masih terbatas.

Menurut Emerson et al. (2012), keberhasilan *Collaborative Governance*, Amat dipengaruhi oleh komunikasi yang efisien dan saling percaya di antara para pemangku kepentingan. serta pembagian tanggung jawab yang jelas, namun di Puri Harmoni, ditemukan bahwa koordinasi antar pihak belum optimal, terutama dalam aspek penyediaan infrastruktur dasar seperti akses jalan, saluran air bersih, dan fasilitas umum lainnya. Kendala ini diperparah oleh kurangnya evaluasi berkala yang melibatkan seluruh pihak untuk menilai capaian program dan mengidentifikasi perbaikan yang diperlukan, sebagaimana disarankan oleh Bryson et al. (2015) bahwa mekanisme monitoring dan evaluasi yang inklusif merupakan elemen penting dalam memastikan keberlanjutan kolaborasi. Dengan demikian, meskipun konsep *Collaborative Governance* telah diterapkan, diperlukan upaya lebih lanjut untuk memperkuat koordinasi, meningkatkan partisipasi masyarakat dalam proses perencanaan, dan menyediakan mekanisme evaluasi yang transparan guna meningkatkan kualitas dan keberlanjutan program perumahan bersubsidi di kawasan ini.

E-governance secara singkat didefinisikan sebagai penggunaan teknologi informasi dan komunikasi dalam pemerintahan untuk meningkatkan pelayanan dalam kerangka tata kelola kolaboratif (Ridwanullah et al., 2024). Penerapan *Collaborative Governance* dalam pengembangan perumahan bersubsidi di Puri Harmoni, Citeureup, Bogor, menghadapi berbagai tantangan, termasuk kurangnya

koordinasi antar pemangku kepentingan, keterbatasan sumber daya, dan minimnya partisipasi masyarakat. Menurut Hanafiah et al. (2019), kolaborasi yang efektif dalam tata kelola publik membutuhkan keterlibatan aktif dari pemerintah, sektor swasta, dan masyarakat guna mencapai tujuan kebijakan yang berkelanjutan.

Di sisi lain, Menurut studi Zakiah et al. (2024) menunjukkan bahwa keberhasilan Collaborative Governance dalam kebijakan publik bergantung pada mekanisme komunikasi dan koordinasi yang baik antara pemangku kepentingan. Dalam konteks perumahan bersubsidi, sinergi antara pemerintah daerah, pengembang, dan masyarakat sangat diperlukan untuk mengatasi kendala implementasi program.

Lebih lanjut, penelitian Wahyudin et al. (2023) dan Subagdja et al. (2023) menegaskan bahwa model tata kelola kolaboratif yang efektif harus didukung oleh regulasi yang jelas, teknologi yang memfasilitasi interaksi antar pemangku kepentingan, serta adanya transparansi dalam proses pengambilan keputusan. Oleh karena itu, optimalisasi Collaborative Governance dalam penyediaan perumahan bersubsidi di Puri Harmoni dapat dilakukan dengan meningkatkan koordinasi antar aktor, memperkuat regulasi, dan mendorong partisipasi masyarakat dalam perencanaan dan pengawasan program.

Di Kabupaten Bogor, khususnya di Puri Harmoni Citeureup, kolaborasi ini menjadi tantangan karena memerlukan sinergi antar pemangku kepentingan untuk mengatasi kendala seperti keterbatasan lahan, pembiayaan, dan penyediaan infrastruktur pendukung. Oleh karena itu, penelitian terhadap penerapan *collaborative governance* dalam pengembangan perumahan bersubsidi di kawasan ini sangat relevan untuk mengeksplorasi efektivitas kolaborasi dan dampaknya terhadap pemenuhan kebutuhan hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR).

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif-kuantitatif. Pemilihan sampel menggunakan metode *simple random sampling*. Sampel terdiri dari 20 pegawai pengembang dan 50 masyarakat pelanggan di Puri Harmoni Citeureup Kabupaten Bogor. Pengumpulan data menggunakan angket/kuesioner dan kajian pustaka. Analisis data menggunakan *Weight Mean Score* (WMS) untuk menghitung rata-rata. Penafsiran terhadap hasil hitung rata-rata menggunakan kategori sebagaimana ditunjukkan pada Tabel 1.

Tabel 1. Kategori Penilaian

Skala	Kategori Penilaian
1,00 – 1,80	Sangat Sesuai
1,81 – 2,60	Sesuai
2,61 – 3,40	Cukup Sesuai
3,41 – 4,20	Tidak Sesuai
4,21 – 5,00	Sangat Tidak Sesuai

HASIL DAN PEMBAHASAN

Dalam Pengembangan Perumahan Bersubsidi Pemerintah di Puri Harmoni Kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor, pendekatan yang digunakan mengacu pada teori model kolaborasi Ansell & Gash (2018: 14) yang mencakup lima dimensi dalam efektivitas program, yaitu (1) kondisi awal, (2) desain institusi, (3) kepemimpinan fasilitatif, (4) proses kolaboratif, dan (5) hasil akhir. Adapun hasil dari tanggapan/penilaian responden terhadap setiap dimensi *Collaborative Governance* Dalam Pengembangan Perumahan Bersubsidi Pemerintah di Puri Harmoni Kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor ditunjukkan pada Tabel 2.

Tabel 2. Tanggapan/Penilaian Responden terhadap *Collaborative Governance* dalam Pengembangan Perumahan Bersubsidi di Puri Harmoni Kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor

Dimensi	Indikator	Pegawai		Masyarakat	
		Rata-rata	Kategori	Rata-rata	Kategori
Kondisi Awal	Ketidakseimbangan Sumber Daya dan Kekuasaan	4,87	Sangat Sesuai	4,34	Sesuai
	Insentif untuk Berpartisipasi	4,8	Sangat Sesuai	3,57	Cukup Sesuai
	Sejarah Konflik atau Kerjasama	4,8	Sangat Sesuai	4,34	Sesuai
Rata-rata		4,21	Sangat Sesuai	4,08	Sesuai
Desain Institusi	Partisipasi Inklusif,	4,2	Sesuai	4,34	Sesuai
	Aturan Dasar yang Jelas	3,75	Cukup Sesuai	4,1	Sesuai
	Mekanisme Transparansi dan Akuntabilitas	3,75	Cukup Sesuai	4,52	Sangat Sesuai

Rata-rata		3,9	Cukup Sesuai	4,3	Sesuai
Kepemimpinan Fasilitatif	Peran Mediator	4,0	Sesuai	3,6	Cukup Sesuai
	Dukungan terhadap Proses Kolaboratif	3,75	Cukup Sesuai	4,26	Sangat Sesuai
	Membangun Kepercayaan	4,25	Sangat Sesuai	4,34	Sangat Sesuai
Rata-rata		4,0	Sesuai	4,07	Sesuai
Proses Kolaboratif	Dialog Tatap Muka	4,25	Sangat Sesuai	4,56	Sangat Sesuai
	Membangun Kepercayaan	3,5	Cukup Sesuai	3,72	Sesuai
	Komitmen terhadap Proses	3,7	Sesuai	4,26	Sangat Sesuai
	Pemahaman Bersama	4,15	Sangat Sesuai	4,34	Sangat Sesuai
	Hasil Antara	4,25	Sangat Sesuai	4,5	Sangat Sesuai
Rata-rata		3,97	Sesuai	4,28	Sangat Sesuai

Hasil Akhir	Pencapaian Tujuan Bersama	4,25	Cukup Sesuai	4,3	Sangat Sesuai
	Kepuasan terhadap Proses	3,55	Cukup Sesuai	3,36	Cukup Sesuai
	Kolaborasi yang Berkelanjutan	4,24	Sangat Sesuai	4,4	Sangat Sesuai
Rata-rata		4,01	Sesuai	4,02	Sangat Sesuai
Total rata-rata		4,87	Sangat Sesuai	4,34	Sangat Sesuai

Sumber: Hasil Penelitian, 2024.

Penelitian Collaborative Governance Pengembangan Perumahan Subsidi Pemerintah di Puri Harmoni Citereup Kabupaten Bogor menunjukkan kategori “Sangat Sesuai” dengan hasil skor akhir nilai rata-rata kategori pegawai 4,87, dan kategori masyarakat 4,34. Implementasi kolaborasi yang melibatkan pemangku kepentingan telah berjalan dengan sangat baik dan menunjukkan hasil yang positif.

Pertama: Kondisi Awal. Dalam dimensi kondisi awal, (a) Pegawai: Nilai rata-rata sebesar 4,87 menunjukkan bahwa pegawai merasa sangat sesuai dengan kondisi awal yang ada, terutama terkait ketidakseimbangan sumber daya dan kekuasaan, insentif untuk berpartisipasi, serta sejarah konflik atau kerjasama. Hal ini menunjukkan bahwa para pegawai merasakan kondisi yang mendukung kolaborasi yang baik. (b) Masyarakat: Dengan nilai rata-rata 4,34, masyarakat menilai kondisi

awal sesuai namun sedikit lebih rendah dibandingkan pegawai. Mereka merasa ada ketidakseimbangan tetapi cukup mendukung kolaborasi ini.

Kedua: Desain Institusi. Dalam dimensi kepemimpinan fasilitatif, (a) Pegawai: Nilai rata-rata 3,9, yang masuk dalam kategori cukup sesuai, menunjukkan bahwa pegawai menilai desain institusi seperti partisipasi inklusif dan aturan dasar yang jelas belum sepenuhnya ideal, tetapi ada ruang untuk perbaikan. (b) Masyarakat: Dengan rata-rata 4,3, masyarakat menilai desain institusi sesuai. Masyarakat merasakan adanya transparansi yang baik, meskipun mekanisme transparansi dan akuntabilitas belum optimal.

Ketiga: Kepemimpinan Fasilitatif. Dalam dimensi kepemimpinan fasilitatif, (a) Pegawai: Nilai rata-rata 4,0 menunjukkan bahwa kepemimpinan fasilitatif cukup sesuai, dengan perhatian khusus terhadap peran mediator, dukungan terhadap proses kolaboratif, dan membangun kepercayaan. Meskipun begitu, ada ruang untuk meningkatkan dukungan terhadap kolaborasi. (b) Masyarakat: Nilai rata-rata 4,07 menunjukkan kepemimpinan fasilitatif yang sesuai. Masyarakat merasakan bahwa pemimpin memberikan dukungan yang cukup, meskipun peran mediator perlu lebih diperkuat.

Keempat: Proses Kolaboratif. Dalam dimensi proses kolaboratif, (a) Pegawai: Rata-rata 3,97 menunjukkan bahwa sebagian besar pegawai merasa proses kolaboratif berjalan sesuai. Namun, ada indikasi bahwa komitmen terhadap proses dan membangun kepercayaan perlu lebih diperhatikan. (b) Masyarakat: Dengan rata-rata 4,28, masyarakat menilai proses kolaboratif sangat sesuai, dengan dialog tatap muka, komitmen terhadap proses, dan pemahaman bersama yang berjalan dengan baik.

Kelima: Hasil Akhir. Dalam dimensi hasil akhir, (a) Pegawai: Rata-rata 4,01 menunjukkan bahwa pegawai merasa pencapaian tujuan bersama dan kolaborasi berkelanjutan cukup sesuai. Meskipun ada kepuasan terhadap proses, masih ada

area yang perlu ditingkatkan. (b) Masyarakat: Rata-rata 4,02 menunjukkan bahwa masyarakat merasa hasil akhir sangat sesuai, dengan pencapaian tujuan bersama dan kolaborasi berkelanjutan berjalan sangat baik.

Berdasarkan rekapitulasi hasil indikator dari lima dimensi dalam penelitian ini, dapat disimpulkan bahwa *Collaborative Governance* dalam pengembangan perumahan subsidi di Puri Harmoni Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor telah dilaksanakan dengan baik dan sesuai dengan harapan. Skor rata-rata untuk pegawai sebesar 4,87 menunjukkan kategori sangat sesuai, sedangkan masyarakat dengan skor 4,34 berada pada kategori sangat sesuai. Meskipun ada beberapa aspek yang perlu diperbaiki, secara keseluruhan, kolaborasi ini berjalan dengan sangat baik, dengan pemahaman yang baik dari kedua belah pihak mengenai tujuan bersama dan proses yang dijalankan.

Dengan demikian, *Collaborative Governance* dalam pengembangan perumahan subsidi pemerintah di Puri Harmoni Kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor tidak hanya berhasil dalam memenuhi berbagai aspek penting kolaborasi, tetapi juga memberikan hasil yang sangat positif dan berdampak nyata bagi semua pemangku kepentingan yang terlibat. Hal ini memperlihatkan bahwa pendekatan kolaboratif merupakan strategi yang efektif dalam menghadapi tantangan pengembangan perumahan subsidi, khususnya di wilayah Kabupaten Bogor.

KESIMPULAN

Collaborative governance dalam pengembangan perumahan bersubsidi di Puri Harmoni Kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor melibatkan kolaborasi erat antara pemerintah, pengembang swasta, dan masyarakat. Pemerintah berperan dalam menyediakan regulasi dan subsidi. Pengembang bertanggung jawab atas pembangunan infrastruktur. Masyarakat berfungsi sebagai penerima manfaat serta pengawas kualitas program. Meskipun hasil kolaborasi menunjukkan trend positif

dengan penilaian tinggi dari pegawai dan masyarakat, peningkatan efektivitas diperlukan dalam beberapa aspek, seperti desain institusi, kepemimpinan fasilitatif, dan proses kolaboratif untuk mencapai keseimbangan peran yang lebih optimal.

REFERENSI

Ansell, C., & Gash, A. (2018). Collaborative Governance in Theory and Practice. *Journal of Public Administration Research and Theory*, 18(4), 543–571. <https://doi.org/10.1093/jopart/mum032>

Bryson, J. M., Crosby, B. C., & Stone, M. M. (2015). Designing and Implementing Cross-Sector Collaborations: Needed and Challenging. *Public Administration Review*, 75(5), 647–663. <https://doi.org/10.1111/puar.12432>

Emerson, K., Nabatchi, T., & Balogh, S. (2012). An Integrative Framework for Collaborative Governance. *Journal of Public Administration Research and Theory*, 22(1), 1–29. <https://doi.org/10.1093/jopart/mur011>

Kementerian PPN/Bappenas. (2020). *Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) 2020–2024*. Jakarta: Bappenas.

Purwanti, A. (2016). Collaborative Governance: A Model for Improving Interagency Collaboration in the Public Sector. *Journal of Governance and Public Policy*, 3(2), 80–93. <https://doi.org/10.18196/jgpp.3256>

Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. (2011).

Ridwanullah, M., Utami, A. A., Wahyudin, C., Nurpadillah, S., Pratama, F., Rukmana, H., Fadhlurrohman, F. M., Apriadi, D. T., Hoerunisa, I., Lira, I., & Seran, G. G. (2019). Implementation of E-Governance to Improve the Civil Administration Service Quality in Public Sector. *International Journal of Sciences: Basic and Applied Research (IJSBAR)*, 48(3), 168–178. <http://gssr.org/index.php?journal=JournalOfBasicAndApplied>

Hanafiah, S. N., Ruhendi, T. M., Sopiani, A. N., Dwinanda, V., Pangesti, I. O., Hidayah, A. N., Syahara, S. A., Astuti, C. S. K., Kamal, M. B., Rahayu, E., Rahmatullah, M. F., & Seran, G. G. (2019). Exploring Key Elements of Public Governance. *International Journal of Sciences: Basic and Applied Research (IJSBAR)*, 48(3), 92-102. <http://gssrr.org/index.php?journal=JournalOfBasicAndApplied>

Zakiah, R. U., Fadhillah, D. N., Gustina, R., Ratnasari, T., Hermawan, D., & Ramdani, F. T. (2024). Collaborative Governance dalam Kebijakan Publik melalui Aplikasi Akses Layanan Instan Kota Bogor (ASINAN BOGOR) Studi Kasus: Kecamatan Bogor Timur Kota Bogor. *Karimah Tauhid*, 3(3), 3504-3511.

Wahyudin, C., Apriliani, A. F. M., Ramdani, F. T., Pratidina, G., & Seran, G. G. (2023). A bibliometric analysis of collaborative governance of plastic reduction through the transformation industry. *Journal of Engineering Science and Technology*, 18(4), 85-93.

Subagdja, O., Wahyudin, C., & Iskandar, A. (2023). Design of collaborative governance model in handling plastic use reduction. *Jurnal Governansi*, 9(2), 85-93.