

INTISARI

Kota Yogyakarta mengesahkan Peraturan Daerah Nomor 2 Tentang Rumah Susun pada tahun 2016, guna memberikan perlindungan terhadap kepentingan semua golongan yang terkait rumah susun baik pemerintah, pelaku pembangunan, pengelola maupun penghuninya. Pada pasal 22 mengharuskan setiap pelaku pembangunan menyediakan rumah susun umum paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari total luas lantai rumah susun komersial yang dibangun diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), yang disebut dengan konsep hunian berimbang. Hingga saat ini tidak terdapat aturan pelaksanaan berupa Peraturan Pemerintah (PP) dari Undang-Undang Rumah Susun 2011 dan mengingat terbatasnya luasan Kota Yogyakarta menyebabkan pro dan kontra antar stakeholder terhadap kebijakan tersebut yang dianggap sulit untuk dilaksanakan di Kota Yogyakarta.

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif deskriptif. Informasi didapat melalui wawancara mendalam terhadap para stakeholder yang terdiri atas akademisi, birokrat, asosiasi perumahan REI, konsultan rumah susun mewakili pelaku pembangunan.

Menggunakan Stakeholder Mapping, didapat kategorisasi antar stakeholder terhadap kebijakan hunian berimbang pada rumah susun di Kota Yogyakarta. Terdapat pihak-pihak yang mendukung adanya kebijakan tersebut, pihak-pihak yang mendukung dengan perbaikan dan perubahan pada kebijakan, pihak-pihak yang bersifat netral dan pihak-pihak yang kontradiktif terhadap kebijakan tersebut. Pihak yang menolak umumnya merupakan golongan akademisi, birokarasi dan konsultan rumah susun yang mewakili pelaku pembangunan. Faktor – faktor penyebab kontroversi disebabkan oleh faktor politik, faktor prosedur pelaksanaan dan faktor keruangan yang berkaitan dengan segregasi dan pembiayaan pembangunan perumahan MBR.

Kata kunci : hunian berimbang, rumah susun, stakeholder mapping

ABSTRACT

Yogyakarta ratified Flats Regional Regulation No. 2 in 2016, to protect the interests of groups related to the government, developers, building administrators and the residents. In article 22, there is a balanced occupancy policy that requires every development agent to provide public flats of at least 20% of the total floor area of commercial flats built for low-income communities. The absence of Government Regulation from the Flats Law and the limited area of Yogyakarta led to the pros and cons of stakeholders regarding the implementation of the policy.

This research is a descriptive qualitative study. Information is obtained through in-depth interviews with stakeholders consisting of academics, bureaucrats, REI housing associations, flats consultants representing development actors. Using Stakeholder Mapping, there has been categorization between stakeholders towards the policy. Some parties support the existence of the policy, support with repairs and changes, neutral parties and parties that contradict the rules. Refusing parties are generally academics, bureaucracy and flats consultants who represent development actors. Factors that cause controversy are caused by political factors, implementation procedure and spatial matters related to segregation and financing of low income housing development.

Keywords: balanced residential, apartment, stakeholder mapping