

**TATA KELOLA PROGRAM SEJUTA RUMAH DALAM
PERSPEKTIF *COLLABORATIVE GOVERNANCE***

**(Studi Kasus Pada Program Sejuta Rumah di Kabupaten
Bantul)**

**“Diajukan kepada Program Pascasarjana Universitas
Muhammadiyah Yogyakarta untuk Memenuhi Salah Satu
Syarat Memperoleh Gelar dalam Magister Ilmu
Pemerintahan”**

TESIS



Disusun Oleh :

LUTFI LUSIANA SAPUTRI

20151040040

**PROGRAM STUDI
MAGISTER ILMU PEMERINTAHAN UNIVERSITAS
MUHAMMADIYAH
YOGYAKARTA
2018**

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Lutfi Lusiana Saputri

NPM : 20151040040

Jenjang : Strata dua (S2)

Menyatakan bahwa Tesis dengan judul **Tata Kelola Program Sejuta Rumah dalam Perspektif Collaborative Governance (Studi Kasus Pada Program Sejuta Rumah di Kabupaten Bantul)** adalah benar hasil penelitian saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk dan disebutkan sumbernya.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan penuh kesadaran.

Yogyakarta, 14 Mei 2018

Pembuat pernyataan,

Lutfi Lusiana Saputri

2015 104 0040

MOTTO

“Percaya Diri adalah salah satu jalan keberhasilan”.

(Lutfi Lusiana Saputri)

“Sesungguhnya Allah tidak akan merubah keadaan sesuatu kaum sehingga mereka merubah keadaan yang ada pada diri mereka sendiri. Dan apabila Allah menghendaki keburukan terhadap suatu kaum, maka tak ada yang dapat menolaknya dan sekali-kali ada pelindung bagi mereka selain Dia”.

(Q.s Ar Ra’d)

“Seorang terpelajar harus juga berlaku adil sudah sejak dalam pikiran apalagi dalam perbuatan”.

(Pramoedya Ananta Toer”)

“Pengetahuan dan pemahaman merupakan sahabat paling setia dalam hidup yang tidak pernah membohongimu, sebab pengetahuan adalah mahkota bagi dirimu dan pemahaman sebagai tongkatmu, kapan saja keduanya ada padamu, engkau dapat memiliki apapun”.

(Kahlil Gibran

PERSEMBAHAN

Hanya atas izinMu ya Allah

Hamba ini telah selangkah lebih maju dalam mencapai cita-cita

*Hanya dengan restu dan kerjakeras mu Ayah dan Ibuku
tercinta*

Putrimu dapat meraih gelar sarjana

Hanya dengan sujud dan doamu Ibu dan Ayahku tersayang

Putrimu selalu tegar untuk menghadapi segala cobaan hidup

Hanya dengan semangat dan doamu Keluargaku tersayang

Aku dapat menyelesaikan kuliahku ini

Hanya dengan cinta, kasih sayang dan ketulusan mu kekasihku

Aku bisa selalu bertahan hidup dari keterpurukan

*Hanya dengan kasih, nasehat, dan canda hangatmu kawan-
kawanku*

Aku bisa selalu tetap tersenyum senang

walau badai selalu menyerang

Kupersembahkan Skripsi ini hanya untuk Kalian

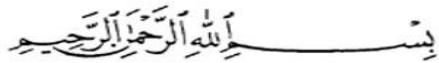
Yang selalu dihati ini

Dedicated to all my Beloved

*Special for my mother, my father, my family, and my
boyfriend*

And for all my best firends

KATA PENGANTAR



Assalamualaikum Wr, Wb.

Segala puji dan syukur atas kehadiran Allah S.W.T yang telah melimpahkan anugrah, hidayah dan inayahnya hingga Penulis bisa menyelesaikan skripsi dengan segala kekurangan dan keikhlasan. Tidak lupa pula Penulis haturkan shalawat serta salam kepada junjungan kita Nabi Agung Muhammad SAW yang mana telah membawa kita dari zaman kebodohan hingga zaman yang penuh dengan pengetahuan seperti sekarang ini.

Bersama rasa syukur dan bahagia, Penulis menyajikan tesis ini yang berjudul “Tata Kelola Program Sejuta Rumah dalam Perspektif Collaborative Governance (Studi Kasus Pada program Sejuta Rumah di Kabupaten Bantul)” sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Ilmu Pemerintahan (MIP)

Dengan segala kerendahan hati Penulis haturkan ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada berbagai pihak yang telah memberi bantuan, bimbingan, dan dorongan sehingga penyusunan skripsi ini bisa terselesaikan. Ucapan terimakasih dan penghargaan setinggi-tingginya Penulis ucapkan kepada:

1. Ibu Dr. Dyah Mutiarin, M.Si selaku ketua Prodi Magister Ilmu Pemerintahan (MIP) sekaligus penguji atas masukan dan sarannya
2. Ibu Erni Zuhriyati selaku Sekertaris Prodi Magister Ilmu Pemerintahan (MIP)
3. Bapak Dr. Muchammad Zaenuri, M.Si selaku pembimbing yang telah banyak memberikan masukan dan waktunya kepada Penulis
4. Bapak Dr. Suswanta, M.Si selaku penguji II yang telah memberikan masukan dan saran saat ujian tesis
5. Kedua orang tuaku (Ayahanda Samsir dan Ibu Hasanah) yang sangat Penulis sayangi dan cintai.
6. Abangku imam Sopani dan Adik-adikku tersayang (Fajeri Nurhasan dan Nurul Annisa) yang membuat Penulis selalu bersemangat
7. Calon Pendamping Hidup (Prengki Triga Anja Kesuma) yang telah banyak meluangkan waktu dan supportnya selama ini
8. Bapak Ir. Achjat Dwiatno, M.Eng selaku Kepala Balai dan Ibu Antin Juliati, ST., MM selaku atasan langsung yang telah memberikan izin kuliah
9. Mbak Nanda, Mbak Chitra, Bu Bintari yang sudah seperti Kakak dan Ibu serta seluruh teman-teman Balai Litbang Penerapan teknologi Permukiman yang

telah banyak sekali memberikan support kepada
Penulis

10. Dwian Hartomi Akta Padma Eldo, S.IP ., M.IP selaku
sahabat dan kakak yang telah banyak membantu
penulis selama kuliah

11. Seluruh rekan-rekan MIP kelas khusus angkatan 11
dan 12

Semoga Allah AST berkenan melimpahkan rahmat dan
karunianya kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan
dan dorongan kepada penulis. KAHir kata, Penulis berharap tesis
ini memberikan manfaat bagi kita semua.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 14 Mei 2018

Penulis

(Lutfi Lusiana Saputri)

Abstrak

Data BPS tahun 2015 menyebutkan bahwa terdapat 13,5 juta angka backlog di Indonesia. Hal tersebut disebabkan oleh jumlah penduduk yang terus bertambah, namun tak seiring meningkatnya taraf hidup masyarakat ekonomi lemah. Perbandingan harga tanah yang mahal dan bahan bangunan yang semakin melambung tinggi dengan rata-rata gaji yang didapat oleh kebanyakan warga di kota besar rasanya sulit untuk membangun rumah. Untuk mengatasi masalah Backlog tersebut, Pemerintah membuat kebijakan sejuta rumah yang diperuntukkan bagi MBR. Salah satunya di Yogyakarta, kondisi yang semakin memperburuk angka backlog adalah dengan adanya pembelian rumah dan tanah oleh masyarakat dari luar wilayah. Daya tarik dari segi pendidikan dan pariwisata menjadi magnet tersendiri bagi masyarakat. Sehingga hal tersebut terus mendorong arus perpindahan penduduk dan investasi ke Yogyakarta. Saat ini arus pembangunan perumahan di Yogyakarta telah semakin melebar dan berkembang pesat ke arah selatan Yogyakarta, yaitu Kabupaten Bantul. Penelitian ini ingin melihat bagaimana tata kelola program sejuta rumah di Kabupaten Bantul dari konsep *Collaborative Governance* dengan mencoba menganalisis menggunakan unsur-unsur proses kolaborasi, peran stakeholder dan factor-faktor apa saja yang menjadi hambatan dalam pelaksanaan program sejuta rumah di Kabupaten Bantul. Teknik pengumpulan data penulis mencoba melakukan dengan cara observasi dan wawancara kepada pihak-pihak yang terkait. Untuk kesimpulan yang didapatkan dalam penelitian ini adalah proses dalam pelaksanaan sejuta rumah di Kabupaten Bantul seluruh stakeholder sudah terlibat, peran masing-masing stakeholder sudah mencapai highest level serta yang menarik adalah Pemerintah Kabupaten Bantul sedang akan menyusun peraturan khusus untuk pembangunan perumahan bagi MBR di Kabupaten Bantul.

Kata Kunci :Governance, Collaborative Governance, Perumahan

Abstract

The Bureau statistic of Indonesia (BPS) data in 2015 states that there are 13.5 million numbers of backlogs in Indonesia. This is caused by the growing number of people, but not equal with the rising standard of living the weak economic community. The comparison of expensive land prices and building materials are soaring with the average salary which is earned by most citizens in the big city. It was difficult to build a house. To overcome the Backlog problem, the Government created a million houses policies for low wage community (MBR). One of them in Yogyakarta, the condition that further aggravate the number of backlog is there a number community from outside of the city that purchases the houses and land. The attractiveness of education and tourism sector becomes its own magnet for society. Furthermore, it encourages the flow of population movement and investment to Yogyakarta. Currently, the flow of housing development in Yogyakarta has been widening and growing rapidly to the south of Yogyakarta, namely Bantul regency. This research would like to see how the governance program of million houses in Bantul Regency, from the concept of Collaborative Governance, in way by analyzing use of elements of the process of collaboration, the role of stakeholders and what kind of factor which barriers in the implementation of the program of a million houses in Bantul Regency. Data collection techniques, the researcher tried to perform observation and interviews to the concerned parties. The conclusions of this study is the process in the implementation of a million houses in Bantul Regency whole stakeholders already involved, the role of each stakeholder had already reached the highest level and the interesting thing is the Government of Bantul regency are going to draw up special rules for the construction of housing for the MBR in Bantul Regency.

Keywords: Governance, Collaborative Governance, Housing

DAFTAR ISI

BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah	16
1.3 Tujuan Penelitian	16
1.4 Manfaat Penelitian	16
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	18
2.1 Review Penelitian Terdahulu	18
2.2 Perumahan dan Permukiman	31
2.2.1. Konsep Perumahan	31
2.2.2. Fungsi Perumahan	34
2.2.3. Lingkungan Perumahan	35
2.2.6. Perizinan Perumahan	37
2.2.8. Konsep Permukiman	40
2.2.9. Kriteria Permukiman Layak	43
2.3 Konsep Governance	48
2.4 Collaborative Governance	54
2.3.1. Definisi Collaborative Governance	54

2.3.2. Jenis Collaborative Governance	62
2.3.3. Kerangka Konsep Collaborative Governance	64
2.3.4. Proses Collaborative Governance	67
2.3.5. Tahapan mencapai Collaborative Governance	72
2.3.6. Transformasi Collaborative Governance ..	74
2.5 Kerangka Fikir	77
2.6 Definisi Operasional	80
BAB III METODE PENELITIAN	84
3.1 Jenis dan Pendekatan Penelitian	84
3.2 Lokasi Penelitian	84
3.3 Jenis Data	85
3.4 Teknis Pengumpulan Data	87
3.5 Teknik Validasi Data	90
3.6 Teknik Analisa Data	91
BAB IV DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN	94
4.1. Gambaran Umum Kabupaten Bantul	94
4.1.1. Letak Geografis	94

4.1.2. Pembagian Wilayah Administratif	95
4.1.3. Penggunaan Lahan	97
4.1.4. Topografi	99
4.1.5. Geologi dan Jenis Tanah	100
4.1.6. Kependudukan	102
4.1.7. Sarana dan Prasarana	105
4.1.8. Perumahan	121
4.2. Bappeda Kabupaten Bantul	126
4.3. Dinas Pertanahan dan Tata Ruang	128
4.4. Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman.....	130
BAB V PEMBAHASAN	136
5.1. Proses Kolaborasi Program Sejuta Rumah	136
5.1.1. Dialog/Komunikasi	136
5.1.2. Membangun Kepercayaan dan Kesepahaman	150
5.1.3. Legitimasi Internal	171
5.1.4. Komitmen	192
5.2. Peran Masing-masing Stakeholder di Kabupaten Bantul	197
5.2.1. Dialog/Komunikasi	197
5.2.2. Membangun Kepercayaan dan Kesepahaman	200

5.2.3. Legitimasi	232
5.2.4. Komitmen	237
5.3. Faktor –faktor Penghambat Kolaborasi	245
BAB VI PENUTUP	257
6.1. Kesimpulan	257
6.2. Saran	259
DAFTAR PUSTAKA	261