

Analisa implementasi kebijakan penyediaan rumah susun sederhana murah bagi masyarakat berpenghasilan rendah sebagai bentuk kewajiban pengembang di provinsi DKI Jakarta = Analysis of policy implementation on providing social housing for low income communities as a liability developer in Jakarta province

Sri Achyati, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20404188&lokasi=lokal>

Abstrak

Dalam mengatasi persoalan ketersediaan rumah bagi MBR, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta telah mengeluarkan kebijakan berupa pengenaan kewajiban kepada pengembang untuk menyediakan dan membiayai rumah susun sederhana/murah (RSS/M) bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) sebanyak 20% dari luas efektif yang dikembangkan. Alternatif lain dalam pemenuhan kewajiban tersebut adalah konversi dalam bentuk dana yang dihibahkan kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Penelitian ini bertujuan menganalisis potensi nilai ekonomis dari pemenuhan kewajiban pengembang dalam penyediaan rumah susun sederhana bagi MBR yang muncul akibat kebijakan dimaksud dan membandingkan antara penyerahan dalam bentuk bangunan dengan konversi kewajiban dalam bentuk dana.

Hasil penelitian menunjukkan, bahwa potensi ekonomi dari kontribusi kewajiban pengembang mampu mengurangi backlog. Terdapat kesenjangan pandangan antara Pemerintah dan Pengembang dalam menentukan pilihan kebijakan. Konversi memberikan kemudahan bagi pengembang dalam memenuhi kewajibannya, karena nilai konversi lebih rendah jika dibandingkan dengan biaya yang harus dikeluarkan untuk membangun RSS/M. Sementara Pemerintah Provinsi memandang konversi tidak dapat mengatasi persoalan sebenarnya dalam penyediaan RSS/M karena dana hasil konversi tidak bisa digunakan langsung untuk perbaikan layanan perumahan.

Dana tersebut termasuk dalam Pendapatan Asli Daerah lain-lain yang sah, digunakan untuk pembangunan kota secara umum. Regulasi yang jelas dan penerapan yang konsisten disertai dengan sanksi, serta penegakkan hukum yang kuat diperlukan untuk menjamin ketersediaan hunian yang berimbang dengan mengutamakan rumah publik.

.....In addressing the issue of housing for low incomes communities, Jakarta Provincial Government has created policies that use obligation for developers to provide social housing for low-income society as much as 20% of the effective area developed. Another alternative in the fulfillment of this liability is conversion into funds that granted to the Jakarta Provincial Government. The purposes of the study are to analyzing the potential economic value for the fulfillment of the developer obligations on providing social housing for low income communities comes from the policy and comparing the submission in the form of a building with an obligation conversion in cash.

The result shows that economics potential of contribution liability of developers were able to reduce the backlog. There is a gap between the Government and developer point of view in determining the alternatives. Conversion facilitates the developers to meet its liability easily, because the conversion value is lower if it's compared to the cost to build the social housing. While in fact Jakarta Provincial Government looked at the conversion cannot overcome the problems on providing social housing because the funds from the conversion cannot be used directly as a housing repairing services.

The funds included in legal others revenue, used to urban development in general. Clear regulation and consistent application accompanied by punishments, and strong law enforcement is required to ensure availability on providing housing that balanced with priority the public housing and at the other hand control the development of commercial housing.