

INOVASI PEMBIAYAAN KOLABORATIF DALAM PENATAAN PERMUKIMAN KUMUH BANTARAN SUNGAI DI KAMPUNG MOJO SURAKARTA

Jurnal Pengembangan Kota (2025)

Volume 13 No.2 (1–9)

Tersedia online di:

<http://ejournal2.undip.ac.id/index.php/jpk>

DOI: 10.14710/jpk.13.2.1-9

Hakimatul Mukaromah*Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik,
Universitas Sebelas Maret, Surakarta, Indonesia*

Abstrak. Pembiayaan dalam penataan kembali permukiman kumuh di perkotaan menjadi salah satu tantangan besar. Keterbatasan anggaran milik pemerintah serta kemampuan ekonomi masyarakat penghuni yang tergolong rendah, perlu didukung dengan skema pembiayaan yang inklusif. Di sisi lain, terdapat berbagai potensi sumber pembiayaan alternatif yang belum optimal karena kurangnya integrasi antar pemangku kepentingan. Tujuan dari artikel ini adalah untuk mengetahui bagaimana inovasi skema pembiayaan kolaboratif dalam penataan kawasan permukiman kumuh di Kampung Mojo menjadi permukiman yang layak huni. Pendekatan penelitian ini adalah kualitatif dengan metode studi kasus melalui pengumpulan data berupa observasi, studi dokumen, dan wawancara. Analisis dilakukan secara deskriptif dengan tiga tahap: 1) mengidentifikasi proses penataan permukiman kumuh; 2) menganalisis proses kolaboratif dalam pembiayaan penataan permukiman kumuh; 3) menganalisis kekuatan dan kelemahan skema pembiayaan kolaboratif dalam mendukung keberlanjutan penataan permukiman kumuh. Hasil temuan studi adalah kebaruan penerapan inovasi skema pembiayaan kolaboratif mampu mengakselerasi proses penataan permukiman kumuh dengan kompleksitas kepemilikan lahan dan mendorong penataan yang inklusif dan berkelanjutan.

Kata Kunci: Kampung Mojo; Pembiayaan Kolaboratif; Penataan Permukiman Kumuh

[Title : Collaborative Financing Innovations for the Upgrading of Riverbank Slum in Kampong Mojo, Surakarta].

Financing slum upgrading in urban areas presents a substantial challenge. Constraints on government budgets and the relatively low economic capacity of residents necessitate the implementation of inclusive financing schemes. Additionally, various potential alternative financing sources remain underutilized due to insufficient stakeholder integration. This article aims to examine how innovative collaborative financing schemes can facilitate the transformation of slum areas in Kampong Mojo into livable settlements. The research methodology adopted is qualitative, utilizing a case study approach that encompasses data collection through observation, document analysis, and interviews. The analysis was conducted descriptively in three stages: 1) identifying the slum upgrading process; 2) analyzing the collaborative financing process for slum upgrading; and 3) evaluating the strength and weakness associated with collaborative financing schemes in promoting the sustainability of slum upgrading. The findings of this study indicate that the innovative application of collaborative financing schemes can expedite the slum upgrading process, effectively addressing the complexities of land ownership, and fostering inclusive and sustainable redevelopment.

Keywords: Collaborative Financing; Kampong Mojo; Slum Upgrading

Cara Mengutip: Mukaromah, Hakimatul. (2025). INOVASI PEMBIAYAAN KOLABORATIF DALAM PENATAAN PERMUKIMAN KUMUH BANTARAN SUNGAI DI KAMPUNG MOJO SURAKARTA. **Jurnal Pengembangan Kota**. Vol 13 (2): 1-9. DOI: 10.14710/jpk.13.2.1-9

1. PENDAHULUAN

Pembiayaan pembangunan perkotaan dapat dikatakan sebagai investasi dengan imbal balik bukan secara material, tetapi berupa

kesejahteraan masyarakat dalam jangka panjang. Pembiayaan dalam berbagai sektor sebagai bentuk pelayanan perkotaan adalah investasi produktif yang dapat membuka potensi

pertumbuhan dan perkembangan kota. Tantangan yang dihadapi dalam pembiayaan pembangunan beberapa diantaranya adalah kurangnya kerjasama, komunikasi, keterlibatan, dan kemauan pemangku kepentingan; tidak tersedianya data dan informasi yang tepat waktu dan akurat; kurangnya perencanaan, tata kelola, dan kerangka peraturan yang tepat; dan ketimpangan pembangunan antar bangsa (Barua, 2020). Selain itu, kapasitas pembiayaan pemerintah sangat terbatas. Sehingga perlu adanya berbagai inisiatif untuk meningkatkan kapasitas penggalangan dana kota, yang salah satunya adalah pembiayaan di sektor perumahan dan permukiman sebagai salah satu aktivitas utama.

Saat ini, sebagian besar negara-negara berkembang belum memiliki lembaga pembiayaan perumahan secara khusus (Arku, 2020). Padahal, penguatan kapasitas tata Kelola Lembaga dapat menjadi salah satu strategi dalam mengatasi gap pembiayaan perumahan (Barua, 2020). Pembiayaan perumahan yang inklusif untuk masyarakat berpendapatan rendah, kemungkinan besar masih memerlukan bantuan subsidi uang muka atau modal dan suku bunga (Lines et al., 2020), yang artinya bahwa pembiayaan perumahan perlu adanya dukungan dari berbagai stakeholder kota. Keterbatasan akses terhadap kepemilikan rumah bagi sebagian besar masyarakat, khususnya yang ada di kota-kota besar (Arku, 2020) menimbulkan berbagai permasalahan, salah satunya adalah berkembangnya permukiman kumuh di perkotaan.

Target 0% kawasan kumuh telah ditentukan sesuai dengan RPJMN 2019-2024. Penataan Kawasan kumuh ini tentunya menghadapi berbagai tantangan, baik dari aspek sosial masyarakat, aspek legalitas tanah, dan juga aspek pembiayaan. Salah satu konsep pembiayaan penataan permukiman kumuh di Thailand melalui program Baan Mankong, mendorong adanya tanggung jawab dari masyarakat melalui skema pinjaman kolektif untuk mereka mendapatkan akses terhadap kepemilikan tanah. Program ini juga mendorong masyarakat untuk memiliki tabungan bersama dan koperasi perumahan sebagai bagian

dari program pemberdayaan masyarakat (Shelby, 2021). Tantangan lain yang dihadapi penerima manfaat penataan permukiman kumuh adalah ketika mereka harus menyisihkan sebagian pendapatan untuk biaya amortisasi tanah dan pengembangan lokasi penataan. Padahal, masyarakat tidak dibekali peningkatan atau pemberdayaan ekonomi yang cukup. Berbagai program penataan permukiman kumuh di Bandung, Indonesia; Vietnam; dan Filipina hanya berfokus pada peningkatan kondisi fisik dan kepemilikan lahan (Minnery et al., 2013).

Dari berbagai studi terdahulu yang telah dikemukakan di atas, dapat dilihat bahwa kerjasama pemerintah dan swasta dapat meningkatkan kemampuan pembiayaan pemerintah dalam penataan permukiman kumuh. Selanjutnya, diperlukan pula partisipasi masyarakat dalam kerjasama pemerintah dan swasta untuk penataan permukiman kumuh, agar proyek penataan dapat berkelanjutan dan terjangkau bagi masyarakat (Farzana, 2019). Tiga studi kasus telah menunjukkan bahwa masalah keamanan tenurial (dalam arti yang sangat luas), tata kelola dan pengaturan kelembagaan, partisipasi publik (termasuk kontribusi efektif masyarakat sipil), peningkatan dan perluasan program, dan hubungan antara perbaikan daerah kumuh dan mata pencaharian berkelanjutan merupakan aspek penting dari pembangunan yang efektif dan pelaksanaan program perbaikan kawasan kumuh (Minnery et al., 2013).

Penataan permukiman kumuh di Kawasan Semanggi, termasuk Kampung Mojo, didasarkan pada konsep partisipatif dan kolaboratif dengan pertimbangan bahwa lokasi tersebut berada pada Kawasan strategis fungsional kota Surakarta yaitu pada jaringan sistem drainase dan transportasi

ISSN 2337-7062 © 2025

This is an open access article under the CC-BY-NC-ND license (<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>). – lihat halaman depan © 2025

*Email: hakimatul.m@staff.uns.ac.id

Submitted 25 May 2024, accepted 30 September 2025

kereta api serta mayoritas penduduknya yang berada pada kelas ekonomi menengah kebawah (Sibyan, 2020). Kebaharuan paling mendasar pada penelitian adalah pada skema pembiayaan yang dilakukan di Kampung Mojo. Jika pada lokasi penataan permukiman kumuh yang lain, seperti di Thailand, Vietnam, Filipina, dan lokasi lain di Indonesia seperti Bandung menggunakan skema kredit kepemilikan rumah, di Kampung Mojo skema alih kepemilikannya menggunakan skema hibah. Hal ini menjadi temuan yang sangat berbeda dibandingkan dengan lokasi penataan permukiman kumuh yang lain pada studi-studi sebelumnya. Sehingga tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana inovasi skema pembiayaan kolaboratif dalam penataan kawasan permukiman kumuh bantaran Sungai di Kampung Mojo dengan kompleksitas kepemilikan lahan menjadi permukiman yang layak huni.

2. METODE PENELITIAN

Lokasi studi dalam penelitian ini adalah kawasan penataan permukiman kumuh di RW 01 Kelurahan Mojo, Kota Surakarta. Peta lokasi studi dapat dilihat pada Gambar 1. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif. Metode ini menitikberatkan pada analisis untuk mengungkap hal-hal yang berkaitan dengan proses dan melakukan identifikasi pada keterkaitan antar elemen (Yunus, 2010), dalam hal ini adalah keterkaitan antar *stakeholder* dalam proses pembiayaan penataan Kawasan kumuh secara kolaboratif.



Sumber: Citra satelit diolah peneliti, 2024

Gambar 1. Peta lokasi studi RW 01 Kelurahan Mojo

Proses triangulasi data dari wawancara dan FGD (*Focus Group Discussion*), data sekunder, serta observasi lapangan dilakukan untuk meningkatkan validitas data yang digunakan. Wawancara secara mendalam dilakukan terhadap *stakeholder* kunci, yaitu Koordinator KOTAKU Kota Surakarta, Kepala Kelurahan Mojo, dan Ketua RW 01 Mojo. FGD dilaksanakan setelah wawancara awal untuk menggali lebih dalam dalam proses kolaboratif pembiayaan. Peserta FGD adalah seluruh *stakeholder* penataan permukiman kumuh, diantaranya dari Pemerintah daerah, Kementerian PUPR, Balai Besar Wilayah Sungai Bengawan Solo, Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), Badan Usaha Milik Negara (BUMN), dan dari pihak swasta. Data sekunder sebagai pendukung informasi, khususnya terkait daftar program dan anggaran dalam proses penataan permukiman kumuh didapatkan dari KOTAKU. Observasi lapangan juga dilakukan untuk melakukan verifikasi terhadap kondisi sebelum dan sesudah penataan permukiman kumuh.

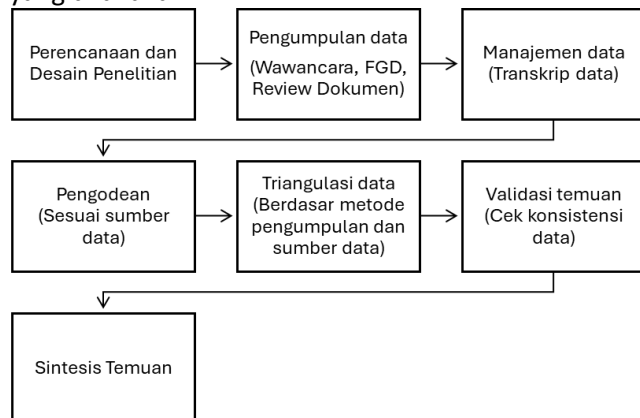
Data yang didapatkan diklasifikasikan sesuai dengan sumber data dalam kerangka pentahelix: yaitu:

- Gov (*Government*): pemerintah pusat dan daerah, termasuk Koordinator KOTAKU, Kepala Kelurahan Mojo, dan pejabat Disperkimtan.
- Com (*Community*): tokoh masyarakat dan warga penerima manfaat hibah.
- Bus (*Business*): sektor swasta dan BUMN/BUMD yang berkontribusi melalui CSR, seperti PLN dan PDAM.
- Aca (*Academics*): perwakilan universitas yang terlibat dalam kegiatan pemberdayaan.
- NGO (*Non-Government Organization*): lembaga swadaya masyarakat yang mendampingi proses penataan.

Triangulasi data dilakukan untuk memvalidasi data dari berbagai sumber dan metode pengumpulan data. Triangulasi juga dilakukan dengan membandingkan antara temuan empiris dan kajian literatur terkait.

Data yang didapatkan selanjutnya masuk pada tahap analisis dengan tahapan sebagai berikut: 1) mengidentifikasi proses penataan permukiman kumuh di Kampung Mojo; 2) menganalisis proses kolaboratif dalam pembiayaan penataan

permukiman kumuh; 3) menganalisis kekuatan dan kelemahan skema pembiayaan kolaboratif yang telah dilaksanakan dalam penataan permukiman kumuh. **Gambar 2** menunjukkan proses penelitian yang dilakukan.



Gambar 2. Tahapan Penelitian

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil dan pembahasan penelitian ini dilakukan dengan mengidentifikasi proses penataan permukiman kumuh di Kampung Mojo, mengkaji proses kolaboratif yang dilakukan dalam pembiayaan penataan permukiman kumuh, dan terakhir adalah dengan menganalisis peluang dan tantangan pembiayaan kolaboratif dalam keberlanjutan penataan permukiman kumuh.

3.1 Proses penataan permukiman kumuh di Kampung Mojo

Kawasan permukiman kumuh RW 01 Kelurahan Mojo merupakan salah satu bagian dari lima bagian dalam kawasan permukiman kumuh Semanggi dengan luas 3,72 Ha dan khususnya berlokasi pada RT 02, RT 04, dan RT 05. Kawasan ini dihuni oleh 192 KK yang menempati 178 unit hunian, dengan 72 KK diantaranya tinggal di 63 unit bangunan di atas lahan milik negara atau di sempadan Sungai Premulung dan Bengawan solo. Proses penataan permukiman kumuh dilatarbelakangi oleh berbagai permasalahan, diantaranya adalah bahwa permukiman ini menjadi kawasan rawan banjir, ketidakteraturan bangunan, sarana dan prasarana permukiman yang

kurang layak, dan adanya perkembangan permukiman liar yang menempati lahan ilegal di sempadan Sungai. Penataan dilakukan dengan tahapan sebagai berikut: 1) pendataan dan pemetaan fisik dan sosial, 2) proses FGD dengan masyarakat sebagai salah satu dasar penyusunan rancangan penataan, 3) forum koordinasi lintas sektor, 4) finalisasi dan verifikasi penerima manfaat, 5) implementasi rancangan penataan kawasan.

Untuk mengatasi berbagai permasalahan yang ada, fokus penataan meliputi empat kegiatan utama, yaitu: 1) penataan permukiman ilegal di atas lahan Sempadan Sungai Premulung dan Sungai Bengawan Solo; 2) Pembangunan jalan dan drainase sepanjang bantaran sungai; 3) pembangunan parapet dan rumah pompa banjir; dan 4) peningkatan kualitas lingkungan permukiman. Penataan permukiman ilegal diawali dengan sosialisasi dan penetapan warga terdampak, yaitu sejumlah 63 rumah yang harus dibongkar untuk dilakukan penataan kembali. Dari 72 kepala keluarga, hanya 56 kepala keluarga yang dapat menempati kembali lahan di lokasi dan nantinya mendapatkan hak atas tanah. Syaratnya adalah masyarakat tersebut memiliki kartu tanda penduduk Kota Surakarta dan tidak memiliki rumah secara legal di lokasi lain. Pengalihan hak kepemilikan tanah dari BBWS (Balai Besar Wilayah Sungai) Bengawan Solo ke Masyarakat melewati berbagai tahapan dan memerlukan rekomendasi teknis dari wali kota Surakarta dan prosedurnya dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan No. 111/PMK.06/2016 Pasal 93. Pengalihan hak secara hibah dari tanah milik negara menjadi hak pakai masyarakat penerima manfaat ini sangat berbeda dengan berbagai studi kasus di lokasi yang lain. Penataan permukiman juga dilengkapi dengan pembangunan dan perbaikan infrastruktur dasar, termasuk penataan

jalan dan drainase di seluruh kawasan permukiman kumuh Kampung Mojo.

3.2 Proses kolaboratif dalam pembiayaan penataan permukiman kumuh

Program penataan di Kampung Mojo dilaksanakan melalui kolaborasi pembiayaan dari pemerintah pusat, pemerintah daerah, dan swasta dengan perkiraan total besaran pembiayaan penataan adalah Rp 84.124.068.000 yang dialokasikan untuk kegiatan penataan fisik dan non-fisik. Pembiayaan penataan tidak hanya mencakup pembangunan 63 rumah deret namun juga melingkupi sub kawasan RW 01 yang menjadi satu bagian pembangunan, yang meliputi: (1) penataan bantaran sungai Premulung; (2) pembangunan jalan dan drainase sepanjang bantaran sungai; (3) pembangunan parapet dan rumah pompa banjir, serta (4) peningkatan kualitas lingkungan permukiman.



Gambar 3. Kolaborasi Penataan Permukiman Kumuh di Kampung Mojo

Proses kolaborasi yang terjadi dapat dijelaskan pada Gambar 3 yang dimulai dari kondisi awal, desain institusional, adanya fasilitasi kepemimpinan, proses kolaborasi, dan akhirnya menghasilkan luaran penataan permukiman kumuh menjadi layak huni (Ansell & Gash, 2008). Jika dilihat secara khusus dari aspek pembiayaan, maka kolaborasi yang terjadi sering disebut *blended finance* dan hibah atau CSR dari swasta berperan sebagai katalis dalam penataan

permukiman kumuh (OECD Development Assistance Committee (DAC), 2021).

Pembiayaan dari pemerintah pusat berupa kegiatan pembangunan jalan dan drainase di sepanjang bantaran sungai melalui pembiayaan Direktorat Jenderal Cipta Karya, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) dan pembangunan parapet melalui pembiayaan Direktorat Jenderal Sumber Daya Air, Kementerian PUPR. Pembiayaan dari pemerintah bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN), dengan perkiraan besaran biaya Rp 61.856.568.000 dan pembiayaan bersumber dari pinjaman Bank Dunia (WB Loan) dengan perkiraan besaran biaya Rp 17.400.000.000.

Keterlibatan pemerintah pusat dalam pembiayaan penataan kumuh karena Kawasan Semanggi masuk dalam program prioritas penanganan Kawasan kumuh nasional. Hal ini berbeda dengan negara berkembang lainnya yang belum memasukkan program penanganan permukiman kumuh sebagai program prioritas nasional (Nkrumah Agyabeng, Nyigmah Bawole, Ahenkan, Mensah, & Preko, 2022). Selain dari pemerintah pusat, terdapat pembiayaan dari pemerintah daerah yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBD) Kota Surakarta. Pembiayaan dialokasikan oleh beberapa kelembagaan dan dinas terkait kegiatan penataan baik secara fisik maupun non-fisik, dengan perkiraan besaran pembiayaan adalah Rp 10.527.500.000. Dinas dan lembaga pemerintah daerah yang terkait, yaitu: Dinas Perumahan, Kawasan, Permukiman, dan Pertanahan (Disperkimtan); Badan Penelitian dan Pengembangan (Balitbang); Badan Pertanahan Nasional (BPN); Pemadam Kebakaran (Damkar) & BPBD; Dinas Lingkungan Hidup; Dinas Kesehatan; Dinas Sosial; dan Dinas UMKM. Pembiayaan dari APBD dialokasikan untuk pengadaan infrastruktur perumahan permukiman dan lingkungan serta

program pelatihan guna peningkatan kesadaran dan keterampilan masyarakat.

Pembiayaan oleh sektor swasta berbentuk CSR (*Corporate Social Responsibility*) dan pembiayaan oleh Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) seperti PLN, SMF, dan PDAM. Perkiraan besaran pembiayaan oleh sektor swasta adalah Rp 360.000.000 yang dialokasikan untuk kegiatan penyambungan listrik, penyediaan air bersih, dan pengecatan rumah. Selain dari sektor swasta, terdapat peran akademisi dan (*Non-Government Organization*) NGO melalui dana hibah penelitian atau pengabdian untuk pelaksanaan pemberdayaan masyarakat dan peningkatan kualitas lingkungan dalam skala kecil. Dalam kerangka tata kelola kolaboratif (Ansell & Gash, 2008), pemerintah pusat maupun pemerintah kota berperan sebagai *enabler* untuk koordinasi antar lembaga. Secara khusus, pemerintah kota juga berperan sebagai fasilitator (*facilitative leadership*) yang menjembatani antar pemangku kepentingan, yaitu pemerintah, swasta, NGO, komunitas, dan akademisi (Bryson, Crosby, & Stone, 2015).

“Karena proses pengalihan lahan belum selesai, APBD tidak bisa dipakai untuk penataan, jadi memakai dana CSR untuk pembangunan rumahnya” (GOV-Dinas Perumahan, dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Kota Surakarta pada FGD 13 Juli 2023).

Selain pembiayaan dari stakeholder eksternal kawasan, masyarakat terdampak juga ikut berkontribusi secara finansial berupa iuran yang dibayarkan setiap bulan. Kontribusi ini dikumpulkan secara kolektif oleh Kelompok Pengelola Prasarana. Kontribusi tersebut akan digunakan untuk operasi dan pemeliharaan sarana dan prasarana komunal. Keterlibatan Masyarakat dalam pembiayaan ini diharapkan dapat meningkatkan rasa kepemilikan terhadap kawasan

yang telah diremajakan sesuai standar kelayakan hunian. Pembiayaan dari masyarakat masih dalam skala mikro dan belum efektif dalam pembiayaan pembangunan kawasan kumuh (Asumadu et al., 2023). Penguatan kelembagaan kota beserta pendanaannya diperlukan dalam membangun lingkungan yang resilien terhadap bencana (Govindarajulu, 2020). Bentuk kolaborasi pembiayaan yang ada di Kampung Mojo berbeda dengan praktik slum upgrading berbasis kredit atau pinjaman kolektif di negara lain (Minnery et al., 2013; Shelby, 2021). Kebaruan yang ditemukan adalah praktik hibah tanah tanpa beban cicilan bagi penerima manfaat dengan memanfaatkan pembiayaan campuran dari berbagai sumber pembiayaan.

“Jadi masing-masing KK akan mengembalikan sejumlah lima belas juta rupiah dengan dicicil semampunya untuk dimanfaatkan dalam pengelolaan fasilitas public” (GOV-Kotaku pada Wawancara 27 Juni 2023).

3.3 Kekuatan, Kelemahan, dan Implikasi Pembiayaan Kolaboratif dalam Keberlanjutan Kampung Mojo

Skema pembiayaan kolaboratif yang dilakukan untuk penanganan permasalahan permukiman kumuh di Kampung Mojo memungkinkan adanya pengambilan peran dari berbagai *stakeholder* kota. Pemerintah pusat maupun daerah, swasta, akademisi, masyarakat/komunitas, dan NGO menjadi pemangku kepentingan dalam konteks pentahelix yang terlibat dalam pengembangan kampung (Surjadi, Herwati, & Warsono, 2022). Kolaborasi yang terjadi tersebut selaras dengan kerangka tata kelola kolaboratif (*collaborative governance*) (Ansell & Gash, 2008) yang dimulai dari kondisi awal (*starting conditions*) adanya keterbatasan anggaran dan kompleksitas tenurial, kemudian mulai ada pembagian peran (*institutional design*) oleh pemerintah kota sebagai fasilitator (*facilitative leadership*) sehingga bisa terwujud proses kolaborasi lintas sektor dan

menghasilkan luaran berupa terwujudnya permukiman layak huni di Kampung Mojo. Model penanganan permukiman kumuh di lahan ilegal tanpa menggusur, khususnya aspek kepemilikan lahan, menjadi tantangan terbesar dalam penyelesaian masalah di Kampung ini. Akan tetapi, dengan adanya kemauan politis, khususnya dari Pemerintah Kota Surakarta, ternyata memungkinkan adanya pembiayaan kolaboratif untuk pembangunan (Shelby, 2021). Meskipun pada Kawasan Mojo terdapat lembaga di level komunitas sebagai perwakilan dalam upaya negosiasi dengan pemerintah, proses peningkatan ini memerlukan kemauan politik dan dukungan kelembagaan yang kedua hal tersebut masih berada diluar batas kemampuan komunitas atau masyarakat (Rahman, Hossain, & Kabir, 2016). Berdasarkan hal tersebut dapat diketahui bahwa peran Pemerintah Kota sebagai *facilitative leadership* menjadi kunci dalam kerjasama dan komitmen seluruh pemangku kepentingan.

Pembiayaan secara kolaboratif dengan melibatkan institusi non pemerintah, dalam hal ini adalah sektor swasta, memungkinkan adanya akselerasi atau percepatan penataan permukiman kumuh di kawasan ilegal sebelum proses alih kepemilikan lahan selesai. Percepatan ini dapat terjadi setelah adanya kepastian mekanisme penyelesaian penguasaan lahan dari Pemerintah Kota, sehingga dapat menurunkan resiko pihak swasta. Penataan permukiman kumuh di Kampung Mojo, khususnya pada lokasi 63 rumah yang menempati lahan BBWS, tidak dapat dilakukan pembangunan menggunakan dana dari APBD karena proses peralihan hak penguasaan atas lahan dari BBWS ke Pemerintah Kota belum selesai dilakukan. Beberapa sektor swasta melalui dana CSR mulai mengalokasikan anggaran untuk pembangunan ketika sudah ada jaminan dari Pemerintah Kota Surakarta terkait status lahan. Pembiayaan melalui pelibatan sektor swasta adalah salah satu metode pembiayaan yang inovatif dan efektif dalam pembangunan (Asumadu et al., 2023). Namun, tidak seluruh lokasi penataan permukiman kumuh yang dilaksanakan oleh Kotaku melibatkan peran swasta seperti yang ada di Kampung Mojo, contohnya adalah penataan permukiman kumuh di Pasuruan yang masih minim kolaborasi antar

pemangku kepentingan (Sulistyaningsih, Pamungkas, Maulana, & Nurjaman, 2020). Perbandingan tersebut menegaskan pentingnya rancangan pembagian peran dalam mekanisme pembiayaan kolaboratif agar pembiayaan non pemerintah dapat diimplementasikan.

Kelemahan dari proses penataan permukiman kumuh dengan mayoritas pembiayaan dari non masyarakat, atau dalam konteks kasus ini adalah melalui skema hibah tanpa adanya kontribusi pembiayaan masyarakat, adalah keberlanjutan kualitas permukiman. Seperti yang telah dijelaskan di atas, bahwa kontribusi masyarakat penerima manfaat masih sangat minim dan akan dipergunakan untuk operasional dan pemeliharaan sarana dan prasarana bukan dalam tahap pembangunan. Hal tersebut berimplikasi pada kurangnya rasa kepemilikan masyarakat pada tahap awal, sehingga diperlukan penguatan pada tahap operasional dan perawatan yang berbasis komunitas dan peningkatan kapasitas pengelolaan untuk aset yang bersifat komunal. Keberlanjutan pengelolaan permukiman dan infrastruktur pendukungnya dapat didorong dengan pelibatan akademisi dan NGO melalui pemberdayaan masyarakat dalam aspek sosial dan ekonomi. Kemitraan untuk jangka waktu yang lebih panjang juga dapat dilakukan melalui pendampingan dan pemantauan kualitas infrastruktur yang ada (Asumadu et al., 2023).

Kelemahan lainnya adalah adanya kemungkinan pengalihan hak atau pemanfaatan hunian dari penerima manfaat ke pihak lain. Menurut Chen (2022), pengembangan lingkungan di bantaran sungai berpotensi untuk dapat meningkatkan nilai lahan pada kawasan tersebut. Perbaikan lingkungan dari kawasan kumuh menjadi permukiman yang layak huni, dapat menarik minat masyarakat luar untuk bertempat tinggal di kawasan tersebut. Jika tidak ada kontrol dari pemerintah maupun komunitas, maka keberlanjutan permukiman yang layak menjadi terancam untuk kembali kumuh. Untuk mitigasi risiko tersebut, diperlukan sistem atau perjanjian pengendalian pasca penataan yang dilakukan sejak awal, seperti larangan untuk pengalihan hak dalam jangka waktu tertentu disertai sanksi administratif.

4. KESIMPULAN

Pembiayaan kolaboratif dalam penanganan permasalahan permukiman kumuh di Kampung Mojo melibatkan pemangku kepentingan internal dan eksternal kawasan. Pemangku kepentingan tersebut adalah pemerintah pusat, pemerintah daerah, BUMN, BUMD, swasta, NGO, akademisi, dan komunitas masyarakat. Berdasarkan hasil analisis, bentuk kolaborasi yang teridentifikasi adalah *governance-led collaboration* khususnya dalam konteks collaborative financing, yang ditandai oleh adanya fase *starting conditions*, *institutional design*, *facilitative leadership*, *collaborative process*, dan *outcomes* dengan Pemerintah Kota sebagai fasilitator utama. Dalam konteks pembiayaan kolaboratif, skema penataan melalui hibah penguasaan tanah menjadi katalis dalam implementasi perwujudan permukiman layak huni. Kontribusi sektor non-pemerintah dalam pembiayaan, bersifat komplementer terhadap belanja publik, mampu mengakselerasi proses pembangunan perumahan yang layak huni di kawasan 'ilegal' yang masih dalam proses pengalihan hak penguasaan tanah. Kemauan politik pemerintah kota menjadi faktor penting dalam proses penataan permukiman kumuh di kawasan 'ilegal' tanpa penggusuran dan menunjukkan model kepemimpinan fasilitatif yang mampu mendorong kerjasama lintas sektor.

Temuan penelitian ini diharapkan dapat menjadi salah satu pembelajaran bagi pemangku kepentingan terkait perumahan dan permukiman dalam menyelesaikan permasalahan permukiman kumuh. Keterbatasan penelitian ini adalah belum dapat melihat keberlanjutan dari program penataan permukiman kumuh, karena proses penataan baru selesai pada tahun 2022. Kajian terkait keberlanjutan permukiman hasil penataan perlu dilakukan mengingat salah satu temuan tantangan dalam penelitian ini adalah minimnya kontribusi masyarakat yang dapat berdampak pada keberlanjutan permukiman yang ada.

5. DAFTAR PUSTAKA

- Ansell, C., & Gash, A. (2008). Collaborative Governance in Theory and Practice. *Journal of Public Administration Research and Theory*, 18(4), 543-571. doi:10.1093/jopart/mum032
- Arku, G. (2020). Housing Policy in Developing Countries. In A. Kobayashi (Ed.), *International Encyclopedia of Human Geography (Second Edition)* (pp. 79-82). Oxford: Elsevier.
- Asumadu, G., Quagraine, R., Owusu-Manu, D., Edwards, D. J., Oduro-Ofori, E., & Dapaah, S. M. (2023). Analysis of Urban Slum Infrastructure Projects Financing in Ghana: A Closer Look at Traditional and Innovative Financing Mechanisms. *World Development Perspectives*, 30, 100505. doi:<https://doi.org/10.1016/j.wdp.2023.100505>
- Barua, S. (2020). Financing Sustainable Development Goals: A Review of Challenges and Mitigation Strategies. *Business Strategy & Development*, 3(3), 277-293. doi:<https://doi.org/10.1002/bsd2.94>
- 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. doi:<https://doi.org/10.1111/puar.12432>
- Chen, Y. (2022). Financialising urban redevelopment: Transforming Shanghai's waterfront. *Land Use Policy*, 112, 105126. doi:<https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2020.105126>
- Farzana, F. (2019). Adoption of Affordability and Sustainability Issues in Slum Rehabilitation through PPP in Dhaka, Bangladesh. *RAIS Journal for Social Sciences*, 3(2), 29-39. doi:<https://doi.org/10.5281/zenodo.3549459>
- Govindarajulu, D. (2020). Strengthening Institutional and Financial Mechanisms for Building Urban Resilience in India. *International Journal of Disaster Risk Reduction*, 47, 101549.

doi:<https://doi.org/10.1016/j.ijdr.2020.101549>

Lines, K., Mitlin, D., Mwelu, J., Njenga Maina, J. P., Okoyo, O., Otibine, E., & Wakesho, T. (2020). Bridging The Affordability Gap: Towards A Financing Mechanism for Slum Upgrading at Scale In Nairobi—Analysing NGO Experiences with Local-Level Finance. doi:<https://dx.doi.org/10.2139/ssrn.3556456>

Minnery, J., Argo, T., Winarso, H., Hau, D., Veneracion, C. C., Forbes, D., & Childs, I. (2013). Slum upgrading and urban governance: Case studies in three South East Asian cities. *Habitat International*, 39, 162-169. doi:<https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2012.12.002>

OECD Development Assistance Committee (DAC). (2021). *The OECD DAC Blended Finance Guidance*. Retrieved from Paris: https://www.oecd.org/en/publications/the-oecd-dac-blended-finance-guidance_ded656b4-en.html

Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 111/PMK.06/2016 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemindahtanganan Barang Milik Negara.

Rahman, M. A. U., Hossain, M. Z., & Kabir, M. E. (2016). Operationalizing Community-Led Housing in Practice: Lessons from Bangkok, Thailand and Mumbai, India. *International Journal of Sustainable Built Environment*, 5(2), 564-578. doi:<https://doi.org/10.1016/j.ijbsbe.2016.05.002>

Shelby, H. (2021). Empowerment or Responsibility? Collective Finance for Slum Upgrading in Thailand. *International Journal of Housing Policy*, 21(4), 505-533. doi:10.1080/19491247.2020.1840906

Sibyan, I. A. (2020). Rethinking slum planning: A comparative study of slum upgrading projects. *Journal of Regional and City Planning*, 31(1), 1-11. doi:<https://doi.org/10.5614/jpwk.2020.31.1.1>

Sulistyaningsih, T., Pamungkas, M. Y. P., Maulana, I. D., & Nurjaman, A. (2020). *The*

Implementation of Collaborative Urban Governance in City Without Slums Program (Kotaku) in Pasuruan, Indonesia. Paper presented at the 1st Borobudur International Symposium on Humanities, Economics and Social Sciences (BIS-HESS 2019).

Surjadi, S., Herwati, A. R., & Warsono, H. (2022). Collaborative Governance on Slum Upgrading in Cultural Heritage Area: A Case Study of Pulau Penyengat, Indonesia. *Journal of Madani Society*, 1(3), 150-157.

Yunus, H. S. (2010). *Metodologi Penelitian Wilayah Kontemporer* (Vol. 251). Yogyakarta: Pustaka Pelajar.