

ABSTRAK

Penyediaan hunian layak bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di Indonesia mendorong berkembangnya model perumahan kooperatif yang menekankan partisipasi masyarakat dan kolaborasi antar stakeholder. Kampung Susun Aquarium merupakan salah satu implementasi model tersebut, namun dinamika pengembangan dan kolaborasi antar stakeholder dalam proses penyediaan serta pengelolaannya belum banyak dikaji. Penelitian ini bertujuan menganalisis kolaborasi antar stakeholder dalam implementasi model perumahan kooperatif bagi MBR di Kampung Susun Aquarium, Jakarta Utara melalui identifikasi dinamika pengembangan, identifikasi dan pemetaan stakeholder, analisis peran dan kontribusi stakeholder, serta analisis kolaborasi antar stakeholder. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode studi kasus. Data diperoleh melalui wawancara mendalam, observasi, analisis dokumen, dan studi pustaka, kemudian dianalisis menggunakan NVivo 14 melalui proses pengkodean tematik dan analisis kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi model perumahan kooperatif di Kampung Susun Aquarium berkembang melalui empat fase, yaitu fase pengusuran dan konsolidasi komunitas, fase perencanaan partisipatif dan pembentukan kelembagaan, fase pembangunan, serta fase pengelolaan pasca-huni. Hasil identifikasi dan pemetaan stakeholder menunjukkan bahwa pengembangan Kampung Susun Aquarium melibatkan tiga sektor utama, yaitu state yang terdiri atas Gubernur DKI Jakarta, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman (PRKP), Bappeda, BPAD, Biro Penataan Lingkungan Hidup, TACB, Dinas Kebudayaan, Tim Sidang Pemugaran (TSP), Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG), dan Dinas Penanggulangan Kebakaran dan Penyelamatan (Damkar); civil society yang terdiri atas Koperasi Aquarium Bangkit Mandiri, masyarakat Kampung Susun Aquarium, LBH Jakarta, JRMK, dan RCUS; serta market yang terdiri atas PT Almaron, PT Arkonin, dan kontraktor. Berdasarkan peran dan tingkat pengaruhnya, stakeholder tersebut dipetakan ke dalam kategori stakeholder utama, stakeholder sekunder, dan wider environment. Hasil analisis peran dan kontribusi menunjukkan bahwa setiap stakeholder menjalankan fungsi yang berbeda dan saling melengkapi pada setiap tahapan pengembangan, di mana pemerintah berperan dominan dalam penyusunan kebijakan, penyediaan lahan, pembangunan fisik, dan pengawasan, sedangkan masyarakat, koperasi, organisasi pendamping, dan sektor market berkontribusi dalam perencanaan partisipatif, pendampingan, penyediaan keahlian teknis, pembangunan, serta pengelolaan pasca-huni. Hasil analisis kolaborasi menunjukkan bahwa proses interaksi berkembang melalui dialog langsung, pembangunan kepercayaan, komitmen terhadap proses, pembentukan pemahaman bersama, dan keterlibatan stakeholder dalam pengambilan keputusan, yang menghasilkan sejumlah capaian antara selama proses pengembangan. Intensitas hubungan bersifat dinamis dan didominasi hubungan kuat. Tingkat kolaborasi secara keseluruhan menunjukkan Coordinating sebagai karakter yang paling konsisten, disertai praktik Cooperating pada sejumlah hubungan serta unsur Collaborating secara terbatas pada proses tertentu, terutama dalam penguatan kapasitas masyarakat pada tahap perencanaan. Pembagian kewenangan antara pemerintah dan koperasi menunjukkan karakter Shared Governance yang bersifat asimetris, dengan pemerintah tetap memegang kewenangan strategis terhadap aset, kebijakan, pembangunan, dan pengawasan, sedangkan koperasi menjalankan fungsi pengelolaan operasional kawasan.

Kata Kunci: *Kampung Susun Aquarium, kolaborasi stakeholder, masyarakat berpenghasilan rendah, perumahan kooperatif, shared governance*