

EVALUASI PENDATAAN PERUMAHAN SUBSIDI OLEH DPD HIMPERRA JATIM: STUDI KASUS JUNI 2025

Desy Revalina¹, Rahmad Sukma Putranto²
desyreva80@gmail.com¹, rachmad.sukma@stiemahardhika.ac.id²
STIE Mahardhika Surabaya

ABSTRAK

Pendataan perumahan bersubsidi merupakan bagian krusial dalam pengelolaan informasi proyek pembangunan hunian yang diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Melalui pendataan yang baik, organisasi seperti DPD Himperra Jatim mampu mendokumentasikan, mengawasi, dan mengevaluasi progres fisik dan legalitas proyek-proyek yang dikerjakan oleh pengembang anggota. Artikel ini bertujuan untuk mengevaluasi proses pendataan yang dilakukan pada bulan Juni 2025, berdasarkan data lapangan dan temuan administratif. Fokus evaluasi mencakup kelengkapan informasi, akurasi laporan, status legalitas, serta manfaat data bagi pengambilan kebijakan. Hasil kajian menunjukkan bahwa meskipun sebagian besar data telah disampaikan, masih terdapat kendala administratif seperti keterlambatan pengajuan dokumen perizinan dan inkonsistensi format pelaporan dari pengembang. Oleh karena itu, perlu adanya sistem pendataan terpusat dan peningkatan pemahaman administratif bagi para pelaku usaha perumahan.

Kata Kunci: Pendataan Perumahan, Rumah Subsidi, Himperra, Pembangunan, Evaluasi Administratif.

PENDAHULUAN

Penyediaan hunian yang layak, terjangkau, dan berkelanjutan bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) merupakan salah satu prioritas utama dalam kebijakan pembangunan nasional di Indonesia. Melalui program sejuta rumah dan berbagai skema subsidi perumahan, pemerintah berupaya mendorong partisipasi sektor swasta dalam memperluas akses terhadap kepemilikan rumah. Dalam implementasinya, peran lembaga dan asosiasi pengembang, seperti Dewan Pimpinan Daerah Himpuan Pengembang Pemukiman dan Perumahan Rakyat (DPD Himperra) Jawa Timur, menjadi sangat penting sebagai mitra pemerintah dalam pelaksanaan, pemantauan, serta pendataan proyek-proyek perumahan bersubsidi di tingkat daerah.

Pendataan proyek perumahan subsidi tidak hanya berfungsi sebagai arsip administratif, tetapi juga menjadi instrumen strategis dalam pengambilan keputusan, perencanaan pembangunan, dan evaluasi kebijakan perumahan. Data yang akurat dan terstruktur dapat membantu dalam proses penyaluran subsidi, pengawasan progres pembangunan, hingga penyusunan laporan kepada pemerintah pusat. Dalam konteks tersebut, DPD Himperra Jatim secara rutin melakukan pendataan perumahan dari para anggota pengembang yang tersebar di berbagai kota dan kabupaten di Jawa Timur.

Namun, dalam praktiknya, pelaksanaan pendataan masih menghadapi sejumlah tantangan. Masih banyak pengembang yang menggunakan sistem pelaporan manual berbasis spreadsheet, seperti Microsoft Excel, tanpa format yang terstandarisasi. Hal ini menimbulkan berbagai kendala administratif, seperti ketidakkonsistenan data, kekurangan dalam pelampiran dokumen pendukung, dan keterlambatan dalam pelaporan. Belum lagi aspek legalitas seperti proses pengurusan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) yang sering belum selesai ketika data dikumpulkan, sehingga menyulitkan proses monitoring yang lebih komprehensif.

Evaluasi terhadap proses pendataan menjadi penting untuk menilai sejauh mana efektivitas sistem yang digunakan, kualitas data yang dihimpun, serta kendala yang dihadapi di lapangan. Evaluasi ini juga dapat memberikan masukan yang berguna bagi upaya peningkatan kapasitas organisasi, digitalisasi administrasi, serta pembinaan kepada pengembang anggota Himperra agar lebih patuh terhadap standar pelaporan.

Studi ini secara khusus bertujuan untuk mengevaluasi pelaksanaan pendataan perumahan subsidi yang dilakukan oleh DPD Himperra Jatim pada bulan Juni 2025. Fokus kajian terletak pada struktur data, kelengkapan informasi, konsistensi pencatatan, serta keterkaitan data dengan aspek legalitas dan progres fisik proyek. Melalui studi kasus ini, diharapkan dapat diperoleh gambaran yang komprehensif tentang kondisi aktual sistem pendataan, serta merumuskan rekomendasi perbaikan yang aplikatif dan kontekstual.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif, yang bertujuan untuk menggambarkan dan mengevaluasi secara sistematis praktik pendataan perumahan subsidi yang dilaksanakan oleh DPD Himperra Jatim pada bulan Juni 2025. Pendekatan ini dipilih karena fokus utama penelitian adalah memahami kondisi aktual pelaksanaan administrasi pendataan, bukan untuk menguji hipotesis atau mengukur hubungan antar variabel.

Objek utama dalam penelitian ini adalah dokumen formulir pendataan yang dikumpulkan dari para pengembang anggota Himperra Jatim. Data dikumpulkan melalui teknik dokumentasi, yaitu dengan mengakses dan menganalisis file pendataan dalam format Microsoft Excel yang digunakan secara resmi oleh organisasi pada periode pelaporan bulan Juni 2025.

Dokumen yang dianalisis mencakup berbagai informasi penting, antara lain:

- Nama perumahan dan nama pengembang,
- Lokasi proyek,
- Tahun dan status pembangunan (terbangun, ready stock, proses, atau rencana),
- Jumlah rumah subsidi (MBR) dan rumah komersial,
- Keterangan tambahan seperti perizinan (PBG) dan kendala pengembangan.

Analisis data dilakukan dengan teknik analisis isi (content analysis), yaitu dengan menelaah secara mendalam struktur data, kelengkapan isian, kesesuaian antar kolom, dan konsistensi pelaporan. Selain itu, evaluasi juga dilakukan terhadap aspek teknis pencatatan seperti penulisan angka, pemisahan antara tahun dan progres pembangunan, serta kejelasan catatan atau deskripsi pada kolom keterangan.

Penelitian ini juga mempertimbangkan aspek fungsionalitas dokumen sebagai alat bantu monitoring dan evaluasi. Oleh karena itu, analisis difokuskan pada sejauh mana data yang tersedia dapat diandalkan untuk mendukung pengambilan keputusan di tingkat organisasi maupun pemerintah daerah.

Berbeda dengan penelitian kuantitatif yang berorientasi pada pengujian statistik, pendekatan ini berupaya memberikan pemahaman kontekstual atas praktik administrasi yang dijalankan secara nyata. Dengan demikian, hasil penelitian diharapkan dapat memberikan masukan praktis dan aplikatif bagi pengembangan sistem pendataan yang lebih efektif dan terstandarisasi di masa mendatang, khususnya di lingkungan organisasi pengembang perumahan seperti Himperra.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Gambaran Umum Data Juni 2025

Berdasarkan file pendataan, tercatat empat perumahan subsidi yang masuk dalam

rekap bulan Juni 2025:

- BUMI SAFIR RAYA (PT. SUMBER BAROKAH SEJAHTERA, Lamongan): Tipe rumah 30/60, total 460 unit rumah MBR, dengan 237 unit telah dibangun, 67 dalam proses, dan 150 dalam tahap rencana.
- Brauyng Pratama & Muz Village (PT. Margomulyo Joyo Makmur, Mojokerto & Jombang): Proyek tahun 2025 dengan progres awal dan status PBG masih dalam proses.
- Kokoh City (PT. Bumi Lestari Utama, Bangkalan): Proyek multi-tahun dari 2020–2025 dengan jumlah rumah sangat besar dan tipe bervariasi seperti 30/60, 30/Hook, Anugerah, dan Nusantara.

No.	Nama Perumahan	Nama Pengembang	Alamat Perumahan	Jumlah Total Unit		Status Perumahan		Keterangan	
				Jumlah MBR	Jumlah Komersial	Rumah Terbangun	Rumah Ready Stock		
				Tahun Pembangun	Jumlah	Tipe	Jumlah		
1	BUMI SAFIR RAYA	PT. SHIENA BUMI PERKASA	TANJUNG, LAMONGAN	2023	30/60	460	237	67	150
2	Brauyng Pratama	PT. Margomulyo Joyo Makmur	Desa Brauyng, Kec. Puri, Kab. Mojokerto	2025	30	22	2	1	20
3	Muz Village	PT. Margomulyo Joyo Makmur	Desa Dugidugidorejo, Kec. Sumobito, Kab. Jombang	2020	Nusantara	94	36	18	0
4	Kokoh City	PT. Kokoh Eks Nusantara Tbk	Jl Raya Sukolilo Di Tesis Koc Kwanyar Suramadu Bangkalan	2021	Nusantara	203	36/94	33	48
5				2022	Nusantara	95	36/94	9	77
6				2023	Nusantara	204	36/94	1	512
7				2024	Nusantara	57	36/94	85	
8				2025	Nusantara	2/86	36/94	25	
9				2024	30/60	424	54/112	1	
10				2025	30/60	144	54/112	24	

Temuan Administratif

- Beberapa form data belum mencantumkan jumlah rumah komersial secara rinci.
- Terdapat ketidakkonsistenan dalam penamaan jenis rumah, misalnya antara “30/60” dan “Type Anugerah.”
- Pada kolom perizinan, beberapa proyek mencantumkan “menunggu PBG,” menandakan proses legalisasi masih berlangsung.
- Penulisan data tahun pembangunan terkadang disatukan dalam satu kolom, seperti “2020–2025,” tanpa perincian tahunan, menyulitkan pelacakan progres

3.3 Evaluasi Terhadap Proses Administrasi

Secara umum, proses input dan pengumpulan data perumahan subsidi oleh DPD Himperra Jatim telah mengikuti struktur pelaporan yang ditentukan, terutama dalam penggunaan format tabel yang mencakup nama perumahan, pengembang, jumlah unit, status pembangunan, serta catatan perizinan. Namun, hasil analisis menunjukkan bahwa belum seluruh pengembang mampu mengisi data secara lengkap dan akurat, yang berdampak pada kualitas keseluruhan informasi yang dihimpun.

Salah satu penyebab utama dari ketidaklengkapan ini adalah keterbatasan sumber daya manusia di tingkat pelaksana, terutama di kalangan pengembang berskala kecil dan menengah. Banyak di antara mereka belum memiliki staf khusus di bidang administrasi atau pelaporan, sehingga proses pengisian data cenderung dilakukan secara terburu-buru, dengan tingkat ketelitian yang rendah. Hal ini diperburuk dengan minimnya pemahaman teknis tentang arti penting data administratif, seperti keterkaitan antara data status

pembangunan dengan dokumen legal seperti PBG (Persetujuan Bangunan Gedung) atau IMB.

DPD Himperra Jatim sebagai organisasi yang membina dan mengawasi para anggotanya sebenarnya telah melakukan berbagai upaya perbaikan, antara lain melalui sosialisasi dan penyediaan format pelaporan standar. Namun, efektivitas dari kegiatan tersebut belum menunjukkan hasil yang maksimal. Hal ini disebabkan oleh dua hal utama. Pertama, sebagian pengembang masih menganggap pendataan sebagai kegiatan formalitas, bukan sebagai instrumen strategis. Kedua, format pelaporan yang digunakan—yakni formulir Excel statis—belum cukup adaptif terhadap dinamika dan kompleksitas data lapangan.

Penggunaan Excel sebagai alat pelaporan memang memberikan fleksibilitas dan kemudahan akses, terutama bagi pelaku usaha yang belum mampu mengakses sistem digital terintegrasi. Namun, kelemahan utama dari penggunaan Excel adalah rentannya dokumen terhadap kesalahan input, kehilangan data, dan inkonsistensi antar pengguna. Selain itu, form statis tidak memungkinkan pembaruan data secara real-time, sehingga proses konsolidasi data antarwilayah menjadi lebih lambat dan menyulitkan monitoring secara berkala.

Evaluasi juga menunjukkan bahwa beberapa file yang dikumpulkan mengandung ketidaksesuaian format antar pengembang, misalnya perbedaan dalam cara menuliskan status “terbangun,” “dalam proses,” atau “rencana,” serta cara mencantumkan jenis rumah atau lokasi proyek. Akibatnya, tim administrasi Himperra perlu melakukan validasi manual untuk menyamakan istilah dan struktur data sebelum data bisa disusun menjadi laporan kolektif.

Dengan demikian, meskipun secara prinsip sistem administrasi pendataan telah tersedia, implementasinya masih membutuhkan perbaikan menyeluruh, baik dari sisi kapasitas sumber daya manusia, pemahaman pelaporan, maupun sistem teknologi yang digunakan. Diperlukan adanya pembinaan yang lebih intensif, penerapan standar pelaporan yang lebih ketat, serta perencanaan menuju digitalisasi sistem berbasis web atau aplikasi yang mampu meminimalkan risiko human error dan meningkatkan efisiensi pelaporan secara real-time.

KESIMPULAN

Pendataan perumahan subsidi merupakan proses penting dalam menjamin kualitas, transparansi, dan keberlanjutan proyek hunian rakyat. Dari studi kasus bulan Juni 2025, terlihat bahwa meskipun data berhasil dikumpulkan, terdapat berbagai kekurangan dalam hal format, legalitas, dan konsistensi pelaporan.

DPD Himperra Jatim diharapkan dapat meningkatkan sistem pendataan melalui digitalisasi, pelatihan pengembang, dan koordinasi aktif dengan pihak pemerintah daerah. Dengan demikian, data yang tersedia tidak hanya menjadi arsip administratif, tetapi juga landasan pengambilan keputusan untuk pembangunan berkelanjutan dan adil.

DAFTAR PUSTAKA

- Kementerian PUPR. (2024). Pedoman Program Sejuta Rumah. Jakarta: Dirjen Perumahan.
- Himperra. (2023). Kode Etik dan Tata Kelola Pengembang Perumahan. Jakarta.
- Nugroho, R. (2021). Manajemen Perumahan dan Permukiman. Gadjah Mada University Press.
- Simanjuntak, D. (2022). Evaluasi Administrasi Proyek Perumahan. *Jurnal Administrasi Pembangunan*, 5(1), 12–24.
- Data internal DPD Himperra Jatim. (2025). Form Pendataan Perumahan Subsidi Juni 2025. Surabaya.