

## Efektifitas Penggunaan Aplikasi SIRUKIM Dalam Rangka Peningkatan Penerimaan Retribusi Sewa Unit Hunian Dan Unit Usaha Di Unit Pengelola Rumah Susun II Periode Tahun 2023 Jakarta Utara

Firly Anggita<sup>1</sup> , Ana Chaerunisyah<sup>2\*</sup>

Program Studi Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Administrasi  
Institut Ilmu Sosial dan Manajemen STIAMI, Indonesia

Email : [anggitafirly3@gmail.com](mailto:anggitafirly3@gmail.com)<sup>1</sup> , [anachaerunisyah@gmail.com](mailto:anachaerunisyah@gmail.com)<sup>2</sup>

\*Corresponding Author

### ARTICLE INFO

### ABSTRACT

#### Keywords

*Effectiveness; Rent Retribution  
Revenue: Rent Retribution*

*Payment of rental levies for residential units and business units was previously done manually. This has the potential to reduce revenue and reduce the quality of service provided to residents. The research method used is qualitative approach. The results showed that the Flat Management Unit II in improving the efficiency and effectiveness of various sectors, including the housing sector. In Indonesia, one of the technological innovations applied to support the flat management is the Sistem Informasi Rumah Susun dan Komersial (SIRUKIM) application.*

### PENDAHULUAN

Pembayaran Retribusi Sewa Unit Hunian dan Unit Usaha di Unit Pengelola Rumah Susun II sebelumnya menggunakan Sistem Bank DKI yaitu CMS (Content Management System) dengan cara operator keuangan mengupload seluruh tagihan penghuni rumah susun II ke Sistem Bank DKI dan dilakukan setiap bulannya dikarenakan data tagihan tidak dapat di simpan oleh Sistem Bank DKI. Pengelolaan penerimaan sewa dan administrasi rumah susun dilakukan secara manual. Proses manual ini sering kali menimbulkan berbagai masalah, seperti keterlambatan pencatatan, kesalahan data, dan inefisiensi dalam pengelolaan pembayaran. Hal ini berpotensi mengurangi pendapatan dan menurunkan kualitas layanan yang diberikan kepada penghuni rumah susun. Dalam era digital yang terus berkembang, teknologi informasi memainkan peran yang semakin penting dalam meningkatkan efisiensi dan efektivitas berbagai sektor, termasuk sektor perumahan. Di Indonesia, salah satu inovasi teknologi yang diterapkan untuk mendukung pengelolaan rumah susun adalah aplikasi Sistem Informasi Rumah Susun dan Komersial (SIRUKIM). Berdasarkan Intruksi Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 41 Tahun 2020 tentang Penggunaan Sistem Informasi Perumahan Dan Permukiman ([sirukim.jakarta.go.id](http://sirukim.jakarta.go.id)) Aplikasi ini dirancang untuk membantu pengelolaan administrasi rumah susun secara lebih terintegrasi dan efisien, terutama dalam hal penerimaan sewa unit hunian dan unit usaha.

Unit Pengelola Rumah Susun II (UPRS II) bertanggung jawab atas pengelolaan sejumlah rumah susun di wilayah Marunda, Kelapa Gading Timur dan Padat Karya, Jumlah Unit Hunian yang terisi 2.581 terdiri dari Rusun Marunda berjumlah 2.314 Unit Hunian, Kelapa Gading Timur

133 Unit Hunian dan Padat Karya 134 Unit Hunian. Jumlah Unit Usaha yang terisi 125 terdiri dari Rusun Marunda berjumlah 122 dan Padat Karya 3 Unit Usaha.

## KAJIAN PUSTAKA

1. **Administrasi** : Stoner dan Wankel (2016): “Administrasi didefinisikan sebagai kegiatan yang meliputi perencanaan, pengorganisasian, pemimpin, dan pengendalian untuk memanfaatkan sumber daya dalam mencapai tujuan yang ditetapkan.”
2. **Administrasi Publik** : Menurut Dahl & Lindblom (2018): “Administrasi publik dalam konteks demokrasi, di mana administrasi harus responsif terhadap kebutuhan masyarakat dan menjaga akuntabilitas.”
3. **Administrasi Retribusi** : Menurut Jonathan Gruber (2019): “Administrasi retribusi adalah proses pengelolaan dan pengumpulan pajak atau biaya dari layanan atau fasilitas yang diberikan oleh pemerintah atau instansi tertentu. Retribusi ini biasanya dikenakan untuk pelayanan yang bersifat khusus atau untuk penggunaan fasilitas publik.”
4. **Retribusi** : Menurut Oktaviani (2017) : “Retribusi adalah sebagai bentuk pendapatan asli daerah yang diperoleh dari pembayaran yang dilakukan oleh masyarakat untuk mendapatkan layanan atau fasilitas dari pemerintah daerah.”

## Kerangka Pemikiran

Kerangka konseptual penelitian kualitatif merupakan panduan teoritis atau konseptual yang digunakan dalam merancang dan melakukan penelitian kualitatif, Kerangka konseptual membantu peneliti dalam memahami dan menjelaskan fenomena yang sedang diteliti serta memperjelas hubungan antara konsep dan variable yang terlibat dalam penelitian. Penerimaan retribusi sewa rumah susun merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan pemerintah daerah dan memegang peran penting dalam meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dan kemandirian daerah.

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan menggunakan tiga teknik pengumpulan data di antaranya Wawancara, Observasi dan Dokumentasi, Penulis memperoleh data berupa hasil wawancara terbuka kepada 10 (sepuluh) informan.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan di Unit Pengelola Rumah Susun II, peneliti melakukan wawancara terbuka secara lisan dan tertulis maupun secara online. Dan dengan mengamati data-data yang telah diperoleh oleh penulis baik melalui wawancara, observasi dan dokumentasi yang bertujuan untuk mengetahui mengenai Efektivitas Penggunaan Aplikasi SIRUKIM Dalam Rangka Peningkatan Penerimaan Retribusi Sewa Unit Hunian dan Unit Usaha di Unit Pengelola Rumah Susun II Jakarta Utara. Setelah melakukan penelitian, penulis melakukan analisis data dan pembahasan terhadap data yang telah diperoleh dari hasil wawancara dan observasi yang sudah disajikan diatas. Berikut ini beberapa hal yang akan penulis jabarkan, sebagai berikut:

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan teori Beni Pekei (2016:69-70) yang dimana teori tersebut menjelaskan 5 indikator efektivitas yaitu Faktor Sumber Daya Manusia, Faktor Stuktur Organisasi, Faktor Teknologi Pelaksanaan, Faktor Dukungan dan Faktor Pimpinan.

1. Faktor Sumber Daya Manusia

Dalam meningkatkan penerimaan retribusi sewa unit hunian dan unit usaha di Unit Pengelola Rumah Susun II Jakarta Utara, faktor SDM (Sumber Daya Manusia) sangat berpengaruh dalam meningkatkan penerimaan retribusi sewa unit hunian dan unit usaha baik dari segi pelayanan, pengelolaan, pengawasan, hingga inovasi yang dilakukan dalam prosesnya seperti meningkatkan kesadaran masyarakat mengenai pentingnya pembayaran retribusi sewa unit hunian dan unit usaha dan menjelaskan dampak bagi warga yang tidak membayar retribusi sewa unit hunian dan unit usaha.

2. Faktor Stuktur Organisasi

Unit Pengelola Rumah Susun II Jakarta Utara memegang peran penting dalam efektifitas pengelolaan retribusi dan administrasi rumah susun. Struktur Organisasi yang jelas dan efisien dapat memastikan bahwa tugas dan tanggung jawab dalam pengelolaan retribusi Unit Pengelola Rumah Susun II dilaksanakan dengan baik dan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

3. Faktor Teknologi Pelaksanaan

Faktor teknologi pelaksanaan memainkan peran yang sangat penting dalam efektifitas penggunaan aplikasi SIRUKIM (Sistem Informasi Retribusi dan Pengelolaan Rumah Susun) dalam peningkatan retribusi sewa di Unit Pengelola Rumah Susun II (UPRS II). Faktor teknologi pelaksanaan dalam aplikasi SIRUKIM sangat mempengaruhi efektifitas pengelolaan retribusi sewa rumah susun di UPRS II.

4. Faktor Dukungan

Faktor dukungan dalam penggunaan Aplikasi SIRUKIM di Unit Pengelola Rumah Susun II sangat penting dalam memastikan efektifitas penggunaan aplikasi SIRUKIM dalam peningkatan retribusi sewa di UPRS II. Dukungan dari berbagai pihak, seperti manajemen, teknisi, penghuni, serta pihak terkait lainnya, akan menciptakan ekosistem yang mendukung kelancaran operasional aplikasi. Dukungan ini mencakup penyediaan sumber daya yang cukup, pelatihan, infrastruktur yang memadai, serta kebijakan yang mendukung penerapan teknologi. Dengan adanya dukungan yang kuat, aplikasi SIRUKIM dapat berjalan dengan optimal dan memberikan manfaat maksimal dalam meningkatkan retribusi sewa dan pengelolaan rumah susun secara keseluruhan.

5. Faktor Pimpinan

Faktor pimpinan memegang peran kunci dalam memastikan keberhasilan penggunaan Aplikasi SIRUKIM dalam peningkatan retribusi sewa di UPRS II. Pimpinan yang memiliki komitmen, visi, dan dukungan yang kuat akan memfasilitasi implementasi aplikasi yang efektif, mulai dari penyediaan sumber daya yang diperlukan hingga pengambilan keputusan strategis yang mendukung keberhasilan aplikasi. Selain itu, dengan pengawasan, evaluasi, dan dukungan moral, pimpinan dapat memastikan aplikasi terus berkembang dan memberikan manfaat maksimal dalam meningkatkan retribusi sewa dan pelayanan kepada penghuni rumah susu.

## **KESIMPULAN**

Efektivitas Penggunaan Aplikasi SIRUKIM Dalam Rangka Peningkatan Penerimaan Retribusi Sewa Unit Hunian dan Unit Usaha di Unit Pengelola Rumah Susun II Jakarta Utara Periode Tahun 2023 dapat di katakan efektif berdasarkan Tabel IV.2 bahwa penerimaan pada tahun 2023 sampai dengan 2024 adanya kenaikan penerimaan atas retribusi sewa unit usahan dan unit hunian di Unit Pengelola Rumah Susun II dan pada indikator Faktor Sumber Daya Manusia bahwa Aplikasi SIRUKIM dapat mempermudah Operator SIRUKIM dalam melakukan pekerjaan dan mempermudah penghuni rumah susun untuk mengecek tagihan serta pemotongan retribusi sewa unit hunian dan unit usaha tanpa harus datang ke kantor pengelola rumah susun melalui Aplikasi SIRUKIM maupun Jakone Bank DKI.

**DAFTAR PUSTAKA****BUKU**

- Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman DKI Jakarta. (2021). Panduan Pengembangan Rumah Susun di DKI Jakarta: Konsep Sirukim. Jakarta: Pemprov DKI Jakarta.
- Rahman, M. (2017). Ilmu Administrasi. Jakarta: [Penerbit].
- Mustanir, A., dkk. (2023). Dinamika Administrasi Publik Indonesia. Jakarta: [Penerbit].
- Revida, E., dkk. (2020). Konsep Dasar Administrasi Publik. Jakarta: [Penerbit].
- Jefkins, F. (2024). Public Relations. London: [Penerbit].
- Akbar, M. F., dkk. (2021). Public Relations. Jakarta: [Penerbit].
- Fadat, Taufik. (2021). Kualitas Pelayanan Publik Pada Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil. [Penerbit].
- Mustanir, Ahmad, dkk. (2023). [Judul Buku]. [Penerbit].
- Stoner, J. A. F., & Wankel, C. (2016). Management. (edisi ke-7). Prentice Hall.
- Robbins, S. P., & Judge, T. A. (2017). Organizational behavior (17th ed.). Pearson.
- Siagian, S. P. (2022). Dalam Persepek administrasi publik (S. Walilah, dkk., hlm. 5). Penerbit.
- Mulyadi, M. (2020). Judul Buku: Penelitian Kualitatif dalam Ilmu Sosial. Penerbit.

**JURNAL**

- Damaryanti, W. (2021). Efektivitas Pemungutan Retribusi Tempat Rekreasi dan Olahraga sebagai Upaya Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bogor. In Jurnal Ilmiah Administrasi Publik E-ISSN (Vol. 1, Issue 1).
- Lilik Faiqotul Himmah. (2021). Efektivitas Penerimaan Retribusi Pasar Di Kabupaten Lumajang, Provinsi Jawa Timur.
- Nurul Febianti, E. H. ,Andri E. P. (2023). Analisis Penerimaan Retribusi Daerah Pada Pendapatan Asli Daerah (Pad) Kota Palembang (Studi Kasus Pada Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah). 3.
- Rimi Gusliana Mais 1, W. Y. 2. (2020). Efektivitas Penerimaan Retribusi Daerah dan Kontribusinya Terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah di DKI Jakarta Periode 2015-2019.
- Supriadi, A. (2019). The Effectiveness and Strategy to Increase of Hotel and Restaurant. Saudi Journal of Business and Management Studies, 729.

**SKRIPSI**

- Azat Sanjaya. (2024). Analisis Penerapan Sistem Online Penerimaan Pajak Reklame: Studi Kasus Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah Setiabudi DKI Jakarta.
- Dewi Febianti. (2022). Efektivitas Pemungutan dan Kontribusi Retribusi Parkir Terhadap Pendapatan Asli Daerah (Studi Kasus Kabupaten Muara Enim Tahun 2020-2021).

Maharani Permata Sari. (2019). Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Retribusi Daerah Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Palembang.

Riezky Rhamadanti. (2019). Pengenaan Kontribusi Terhadap Pelayanan Pemakaian Rumah Susun Sederhana Sewa Oleh Pemerintah Daerah Kota Metro.

YOHANES ANTONIO. (2024). Analisis Kontribusi Dan Efektivitas Penerimaan Retribusi Pelayanan Pasar Terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Kota Kupang.