

KAJIAN TINGKAT KETERJANGKAUAN DAN POLA PREFERENSI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH DALAM MENGAKSES RUMAH DI KECAMATAN NGALIYAN

Abstrak

Angka backlog perumahan yang terjadi di Kota Semarang pada tahun 2014 telah mencapai ± 190.000-200.000 unit yang disebabkan oleh pembangunan perumahan yang dibangun oleh pengembang baik pemerintah maupun swasta saat ini belum mampu menyediakan perumahan yang terjangkau dan sesuai dengan preferensi bermukim masyarakat terutama masyarakat berpenghasilan rendah. Kondisi ini menyebabkan banyak masyarakat berpenghasilan rendah yang lebih memilih menghuni rumah bukan milik (sewa) dan menjadi penduduk komuter, sehingga mereka tidak mampu menjangkau rumah tersebut, karena keterbatasan daya beli.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tingkat keterjangkauan dan pola preferensi masyarakat berpenghasilan rendah di Kecamatan Ngaliyan. Sehingga dapat menjadi suatu masukan bagi pemerintah dan pengembang dalam membangun perumahan yang sesuai dengan kemampuan dan kebutuhan masyarakat berpenghasilan rendah. Metode penelitian yang digunakan, yaitu deskriptif kuantitatif dengan analisis keterjangkauan, analisis faktor dan analisis deskriptif.

Dari penelitian ini menunjukkan bahwa mayoritas masyarakat berpenghasilan rendah di Kecamatan Ngaliyan yang bekerja sebagai buruh industri dan pekerja informal, masih belum mampu mengakses rumah milik yang layak sebanyak 64% dari total responden. Sedangkan hanya terdapat 36% responden yang bekerja sebagai pegawai swasta dan pegawai negeri telah mampu menjangkau rumah milik. Sementara responden memiliki kemampuan cicilan rumah sebesar Rp 300.000,- - Rp 400.000,-. Sedangkan minimal harga KPR rumah paling rendah adalah Rp 650.000,- - Rp 750.000,-. Kondisi menunjukkan belum terdapat rumah yang sesuai dengan kondisi finansial masyarakat. Terdapat 4 faktor yang mempengaruhi preferensi bermukim masyarakat berpenghasilan rendah di Kecamatan Ngaliyan, 4 faktor preferensi tersebut, yaitu Faktor Fisik dan Lokasi Bangunan Rumah, Faktor Sarana dan Prasarana, Faktor Lingkungan Sosial, dan Faktor Persepsi dan Kondisi Ekonomi. Pola preferensi masyarakat ini juga sangat dipengaruhi oleh jenis pekerjaan, tingkat pendapatan serta gaya hidup.

Kata Kunci : Backlog rumah, Rumah, Preferensi, Karakteristik Sosial Ekonomi, Keterjangkauan, Masyarakat Berpenghasilan Rendah.