

ABSTRAK

Upaya Pemerintah dalam memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dengan mengadakan program gerakan nasional pembangunan sejuta rumah (GN-PSR) belum sepenuhnya berhasil. Pada kenyataannya, pelaksanaan penyediaan rumah subsidi belum sepenuhnya mudah diakses oleh MBR. Hal ini terlihat dari adanya permasalahan yang ditemukan di klaster perumahan Puri Dinar Elok dan Puri Dinar Asri Kelurahan Meteseh Kota Semarang yang menunjukkan bahwa kepemilikan RSH subsidi belum tepat sasaran. Permasalahan yang ditemukan yaitu beberapa RSH yang tidak dihuni sehingga terkondisi rusak. RSH subsidi yang merupakan hak milik justru tidak digunakan sebagai tempat tinggal oleh pemiliknya. Pada dasarnya, persyaratan kepemilikan RSH subsidi telah diatur dalam perundang-undangan, akan tetapi kebijakan yang ada belum sepenuhnya mengendalikan pra dan pasca kepemilikan RSH subsidi. Oleh karena itu tujuan penelitian ini yaitu merumuskan pengendalian kepemilikan RSH subsidi di Kelurahan Meteseh Kota Semarang agar tepat sasaran bagi MBR yang belum memiliki rumah layak huni.

Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian kuantitatif yang memverifikasi variabel penelitian kepada pemilik RSH subsidi. Metode penelitian yang digunakan yaitu metode kuantitatif yang merepresentasikan dan menganalisis data serta temuan di lapangan dengan menggunakan satuan prosentase dari total sampel. Teknik pengumpulan data yang dilakukan yaitu wawancara, kuesioner, survey institusional, dan kajian literatur. Tahapan analisis pertama yang dilakukan yaitu analisis pra dan pasca kepemilikan RSH subsidi yang menggunakan teknik analisis deskriptif kualitatif. Tahapan analisis kedua dan ketiga yaitu analisis sasaran kepemilikan RSH subsidi dan analisis pengendalian kepemilikan RSH yang menggunakan teknik analisis deskriptif kualitatif dan normatif.

Hasil dari temuan sasaran kepemilikan RSH subsidi di klaster perumahan Puri Dinar Elok dan Puri Dinar Asri menunjukkan bahwa hampir 30% pemilik RSH subsidi tidak termasuk kelompok sasaran subsidi. Temuan 9% RSH subsidi yang berstatus hak milik tidak dihuni, dan 6% diantaranya dijadikan barang investasi oleh swasta yang memilikinya. Dalam hal ini maka sasaran kepemilikan RSH subsidi di Kelurahan Meteseh dikategorikan kurang tepat sasaran. Penelitian ini kemudian merumuskan pengendalian antisipatif dan pengendalian penghunian untuk mendukung pelaksanaan penyediaan RSH subsidi agar tepat sasaran bagi MBR yang belum memiliki rumah layak huni. Pengendalian antisipatif berupa persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon pembeli RSH subsidi sebelum mengajukan kepemilikan RSH subsidi. Pengendalian penghunian berupa aturan penghunian RSH subsidi yang harus dilaksanakan, sehingga pengendalian ini menjaga supaya RSH subsidi yang sudah merupakan hak milik akan digunakan sebagai tempat tinggal oleh pemiliknya.

Kata Kunci: pengendalian, kepemilikan RSH, subsidi.