

ABSTRAK

Rumah merupakan hak setiap orang, khususnya masyarakat berpenghasilan rendah dan PNS. Namun, berdasarkan Kemenpera, 30,8% dari total jumlah PNS di Indonesia belum memiliki rumah. Kecenderungannya mereka menumpang dan mengontrak. Untuk mengatasi permasalahan tersebut, pemerintah telah bekerjasama dengan pihak yang terkait untuk menyediakan perumahan murah dan bersubsidi serta membuat kebijakan subsidi yang ditujukan kepada masyarakat berpenghasilan rendah dan PNS. Namun berdasarkan kondisi di lapangan, 16% PNS golongan I dan II Universitas Diponegoro belum memiliki rumah dan 64%nya tinggal di perumahan swadaya/kampung. Mengapa demikian?

Penelitian ini bertujuan untuk menilai tingkat keterjangkauan pegawai negeri sipil (PNS) golongan I dan II Universitas Diponegoro terhadap perumahan formal di Semarang. Untuk mendukung penelitian ini, peneliti menggunakan pendekatan kuantitatif studi kasus dan menyebarkan kuesioner kepada 89 responden dengan metode *simple random sampling*.

Hasilnya ada 4 temuan yaitu: *Pertama*, tingkat keterjangkauan PNS golongan I dan II terhadap perumahan formal cukup terjangkau yaitu sekitar 24-32% dari total pendapatan keluarga. Namun disisi lain, tingkat keterjangkauan terhadap perumahan swadaya/kampung jauh lebih besar yaitu 12-27% dari total pendapatan keluarga. Tingginya keterjangkauan menjadi salah satu penyebab banyaknya PNS golongan I dan II Universitas Diponegoro tinggal di perumahan swadaya/kampung.

Kedua, hanya 13% dari pegawai negeri sipil (PNS) golongan I dan II Universitas Diponegoro yang memanfaatkan fasilitas subsidi rumah. Hal ini disebabkan tingginya permintaan rumah bersubsidi namun tidak didukung banyaknya ketersediaan rumah formal yang ada.

Ketiga, 58% pegawai negeri sipil (PNS) golongan I dan II Universitas Diponegoro mengalami permasalahan perumahan yang disebabkan oleh defisit kepemilikan rumah, defisit jumlah ruang dan defisit jumlah KK dalam satu rumah. permasalahan perumahan mempengaruhi kepuasan bermukim dan keinginan pindah rumah. *Yang terakhir*, dalam bermukim, pegawai negeri sipil (PNS) golongan I dan II Universitas Diponegoro dipengaruhi oleh harga dan keterjangkauan, kepuasan tempat tinggal dan preferensi bermukim.

Rekomendasi penelitian ini meliputi 4 hal yaitu: *pertama*, Peningkatan ketersediaan rumah bersubsidi khususnya untuk masyarakat berpenghasilan rendah dan PNS. *Kedua*, diperlukan adanya insentif dan penerapan teknologi yang bertujuan untuk menekan biaya konstruksi rumah sehingga harga rumah menjadi lebih terjangkau. *Ketiga*, Pemanfaatan rusunawa/rusunami untuk mengurangi kekurangan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah dan PNS.

Kata Kunci: PNS golongan I dan II, tingkat keterjangkauan, perumahan formal.