

## ABSTRAK

Kemampuan pembiayaan masyarakat berpenghasilan rendah tidak mampu menyediakan dana partisipasi dalam pengadaan perumahan pada saat pengadaan dan penyediaan pengembangannya sangat minim (Budihardjo, 2006: 107). Peran pemerintah sebagai enabler dalam proses perumahan dan permukiman sesuai UU No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman mendorong pemerintah untuk mendorong pembangunan rumah terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Akan tetapi, terkait dengan kemampuan masyarakat berpenghasilan rendah, diperlukan peran pemerintah yang besar baik menyangkut aspek pembangunan fisik maupun sarana lingkungan daerah permukiman (Budihardjo, 2006: 107). Salah satu peran pemerintah dalam mengupayakan kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah yakni pelaksanaan kegiatan Rumah Inti Tumbuh (RIT) oleh Kementerian Perumahan Rakyat.

Kota Pekalongan merupakan salah satu kota di Indonesia yang mendapat kepercayaan Kementerian Perumahan Rakyat dalam upaya pemenuhan kebutuhan rumah layak huni bagi masyarakat berpenghasilan rendah melalui Rumah Inti Tumbuh (RIT). Adanya keberhasilan kota Pekalongan dalam “merumahkan” masyarakat berpenghasilan rendah ini dapat dilihat dari pelaksanaan Rumah Inti Tumbuh (RIT) yang dilaksanakan secara tiga tahapan berturut-turut dan mendapatkan penghargaan Adipura Puritama

Tahun 2008 oleh Kementerian Perumahan Rakyat. Untuk memampukan masyarakat berpenghasilan rendah mengakses rumah formal, Pemerintah kota Pekalongan memitragan lembaga lokal dan masyarakat berpenghasilan rendah itu sendiri. Upaya kemitraan inilah yang mendorong peneliti untuk melakukan penelitian dengan research question, yakni “Bagaimana pemerintah kota Pekalongan bermitra dengan lembaga lokal dan masyarakat berpenghasilan rendah dalam memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah?”

Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk mengkaji sistem kemitraan pemerintah daerah, lembaga lokal, dan masyarakat dalam pemenuhan kebutuhan rumah layak huni bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang terjadi di kota Pekalongan. Pola kemitraan ini tidak hanya sekedar melihat bagaimana manajemen pemerintah kota Pekalongan “merumahkan” masyarakat berpenghasilan rendah tetapi juga melihat bagaimana Pemerintah kota Pekalongan memanfaatkan local power yang ada. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode wawancara mendalam, observasi lapangan, dan pengkajian dokumen. Teknik analisis yang digunakan adalah deskriptif kualitatif. Untuk menjawab tujuan penelitian tersebut, maka dilakukan berbagai analisis, yakni identifikasi proses pengadaan rumah inti tumbuh dan lembaga yang terlibat serta perannya dalam pengadaan Rumah Inti Tumbuh (RIT) dan analisis pola kemitraan dalam pengadaan Rumah Inti Tumbuh (RIT).

Hasil penelitian yang didapat yakni bahwa sistem mekanisme pemenuhan kebutuhan rumah di Kota Pekalongan tidak bisa dilepaskan dari aspek penyediaan lahan beserta prasarana sarana umum, seleksi masyarakat berpenghasilan rendah secara administrasi maupun finansial, tahap pembangunan dengan mengembangkan peran koperasi sebagai pengembang perumahan sederhana, dan pembiayaan dengan

memanfaatkan Kredit Pembangunan/Perbaikan Rumah Swadaya mikro bersubsidi dari Kementerian Perumahan Rakyat. Adapun pola kemitraan yang tersusun membentuk model kemitraan mutualisme apabila disandingkan dengan teori kemitraan dari Sulistiyan (2004: 131). Berdasarkan hal tersebut, pola kemitraan pemenuhan kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah di tingkat daerah dapat dioptimalkan dengan memanfaatkan potensi lembaga lokal dan masyarakat di tiap aspek pelaksanaannya dan bantuan pemerintah pusat sebagai stimulannya.

Kata kunci: kemitraan, pemerintah daerah, rumah, masyarakat berpenghasilan rendah