

INTISARI

Kondisi pemulihan berbagai sektor pascapandemi, membuat alokasi anggaran negara maupun daerah tidak lagi bisa diandalkan untuk pembangunan sektor perumahan. Padahal kebutuhan masyarakat akan perumahan terus meningkat, belum lagi ditambah isu ketersediaan lahan yang semakin terbatas. Untuk mengatasi hal tersebut, pemerintah mulai berupaya menyusun alternatif pembiayaan sektor perumahan melalui pendanaan non-pemerintah, dengan sasaran utama adalah masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Pendanaan non-pemerintah adalah sebuah mekanisme pembiayaan pengadaan infrastruktur non-konvensional melalui kolaborasi antar *stakeholder*. Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta memiliki sederet problem terkait penyediaan perumahan bagi MBR. Penelitian ini mengetahui prospek penerapan pembangunan perumahan MBR dengan skema non-pemerintah melalui analisis perbandingan antara kemauan dan kemampuan masyarakat dengan kapabilitas dari sisi pemangku kebijakan, tren yang kemungkinan terjadi dan kecenderungan kebijakan yang diambil di masa mendatang.

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian adalah deduktif dengan metode *mixed*, melalui pengumpulan data kuesioner untuk mengetahui kemauan dan kemampuan masyarakat serta metode *delphi* melalui wawancara ahli/pakar. Dalam penelitian ini ditemukan bahwa terdapat beberapa poin ketimpangan antara kondisi kemauan dan kemampuan masyarakat dengan kapabilitas pemerintah sebagai penyedia. Di sisi lain, pendanaan non-pemerintah untuk perumahan MBR bersifat prospektif dalam jangka waktu panjang dengan beberapa catatan dan prasyarat tertentu.

Kata kunci: prospek, pembangunan perumahan MBR, pendanaan non-pemerintah, DIY

ABSTRACT

Post-pandemic recovery in various sectors make state and regional budget allocations unreliable for development of the housing sector. Even though public's needs for housing continue to increase, coupled with the issue of limited land availability. To overcome that, the government began working to develop alternative financing for the housing sector through non-government funding, with the main target is low-income community. Non-government funding is a non-conventional financing mechanism for infrastructure procurement, through collaboration between stakeholders. Daerah Istimewa Yogyakarta faces a series of issues regarding the provision of housing for low-income communities. This research explores the prospects of implementing non-government schemes for low-income housing development through comparative analysis between the community's willingness and ability and the policy stakeholder's capacity, potential trends, and future policy direction.

The approach used in this research is deductive mixed-methods, employing data collection through questionnaires to assess the willingness and ability of the community, as well as the Delphi method through experts interviews. This study reveals that there are several disparities between the community's willingness and ability and the government's capacity as a provider. On the other hand, non-government funding for low-income housing is prospective in the long term, with certain considerations and preconditions.

Keywords: *prospect, low-income housing development, non-government funding, DIY*