

INTISARI

Tulisan ini merupakan hasil penelitian mengenai Mekanisme Pemenuhan Kebutuhan Perumahan dengan mengambil studi kasus di RSS Griya Pemula "Sayekti-Hanafi" di Pangukan, Kabupaten Sleman. Tujuan penelitian yang ingin dicapai adalah mengkaji kondisi sosial ekonomi pemukim pemilik yang berhubungan dengan penyimpangan yang terjadi berupa pengalihan kepemilikan perumahan, kualitas rumah dan seberapa jauh keberadaan RSS itu mampu menjangkau kelompok masyarakat yang berpenghasilan rendah (*target group*).

Penelitian ini dilakukan dengan metode survei dengan mengambil responden secara sensus yaitu sebanyak 115 responden. Hipotesis yang diajukan dibuktikan dengan menggunakan tabel frekuensi, tabel silang, dan analisa korelasi product moment dari Pearson, sedangkan untuk analisa kualitas rumah diperlukan hasil yang distandarisasikan dengan menggunakan z-score.

Karakteristik sosial ekonomi pemukim pemilik menunjukkan sebagian besar responden termasuk pada kelompok usia produktif dengan tingkat pendidikan tamat SLTA, jenis pekerjaan di sektor formal, dan rata-rata jumlah anggota keluarga 4 jiwa, sedangkan status kepemilikan rumah sebelumnya adalah rumah sewa/kontrak.

Sebanyak 12,17% dari pemukim pemilik adalah pemukim pengganti yang membeli dari orang ketiga. Terbukti kondisi sosial ekonomi pemukim pengganti lebih baik daripada pemukim asli, maupun kelompok prioritas. Rata-rata penghasilan pemukim pengganti termasuk klasifikasi tinggi, sedangkan rata-rata penghasilan pemukim asli termasuk klasifikasi sedang dan rata-rata penghasilan pemukim kelompok prioritas termasuk klasifikasi penghasilan rendah. Penghasilan keluarga sangat berpengaruh terhadap kualitas rumah. Terbukti kualitas rumah pemukim pengganti pada awal menghuni dan pada saat ini termasuk klasifikasi kualitas rumah cukup bagus, sedangkan kualitas rumah pemukim prioritas pada awal menghuni dan pada saat ini tergolong kualitas rumah kurang.

Hasil penelitian menunjukkan tingkat keterjangkauan mekanisme pemenuhan kebutuhan perumahan di RSS ini termasuk sedang, yaitu proporsi pemukim pemilik yang berpenghasilan maksimum Rp 200.000,00 hanya terdapat 33,94%. Hal ini merupakan gejala penyimpangan bahwa RSS akan jatuh ke golongan masyarakat yang berpenghasilan lebih tinggi. Tingkat keterjangkauan, dilihat dari segi syarat pemohon mempunyai pekerjaan tetap dan status pemohon belum memiliki rumah sendiri, telah menunjukkan tingkat keterjangkauan tinggi. Namun dari segi kesanggupan developer terhadap ketersediaan fasilitas umum dan fasilitas sosial menunjukkan tingkat keterjangkauan rendah.