

ABSTRAK

Rusunawa Kaligawe merupakan salah satu hunian vertical yang ada di Kota Semarang yang terletak di Kelurahan Kaligawe Kecamatan Gayamsari. Rusunawa Kaligawe menjadi salah satu alternatif untuk mengatasi permasalahan kebutuhan tempat tinggal bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Kota Semarang. Permasalahan kebutuhan hunian yang ada di Kota Semarang disebabkan tingginya harga lahan yang tidak dapat dijangkau oleh Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) sehingga MBR memiliki permasalahan dibidang pembiayaannya. Salah satu peran pemerintah untuk mengatasi permasalahan ini yaitu dengan menciptakan Program Tuku Lemah Oleh Omah yang nantinya Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dapat memiliki rumah berbasis komunitas. Program ini merupakan program dari Disperakim Provinsi Jawa Tengah yang membantu MBR dalam memperoleh rumah dengan memberikan susbsidi bantuan sebesar Rp35.000.000.

Penelitian ini bertujuan untuk merumuskan pola dan tantangan pembiayaan dalam memperoleh rumah bagi Komunitas Rusunawa Kaligawe, Menanggapi tujuan dan kasus tersebut, penelitian ini dibuat untuk menganalisis pola dan tantangan pembiayaan yang dialami oleh Komunitas Rusunawa Kaligawe dalam memperoleh rumah dengan adanya dukungan Program Tuku Lemah Oleh Omah. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif studi kasus komprehensif untuk mendalami situasi atau kejadian secara menyeluruh dalam aspek pembiayaan yang dilakukan oleh Komunitas Rusunawa Kaligawe. Pengambilan data dilakukan dengan menggunakan kuesioner, wawancara, observasi dan telaah dokumen. Responden dalam penelitian ini yaitu Komunitas Rusunawa yang telah memenuhi kriteria dan dapat dibantu Program Tuku Lemah Oleh Omah dengan jumlah sample sebanyak 10 orang.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan ditemukan pola pembiayaan yang dialami oleh Komunitas Rusunawa Kaligawe dalam memperoleh rumah yaitu pola pembiayaan formal berupa bantuan dari BKK Jateng dan pola pembiayaan nonformal dari swadaya mandiri, tetapi juga terdapat dukungan bantuan stimulant Program Tuku Lemah Oleh Omah. Sementara itu terdapat tantangan pembiayaan yang dialami oleh Komunitas Rusunawa Kaligawe yaitu peningkatan harga lahan, keterjangkauan membayar kredit tiap bulannya, akseibilitas terkait bantuan pembangunan PSU dan informasi pinjaman bank, serta pengelolaan keuangan yang baik bagi Komunitas Rusunawa Kaligawe. Berdasarkan penelitian ini dapat direkomendasikan perlu adanya kolaborasi antara stakeholder seperti pemerintah, lembaga pembiayaan, dan komunitas dalam mengatasi permasalahan dan tantangan pembiayaan terkait pengadaan perumahan berbasis komunitas di Kota Semarang.

Kata Kunci: *Komunitas Rusunawa Kaligawe, Pengadaan rumah berbasis komunitas, Pembiayaan perumahan, Program Tuku Lemah Oleh Omah*