

ABSTRAK

Salah satu tantangan utama dalam penyelenggaraan perumahan adalah memastikan setiap individu dapat mengakses kebutuhan dasar berupa tempat tinggal yang layak, terutama bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Pemerintah Indonesia mengembangkan program bantuan stimulan perumahan swadaya (BSPS) dengan menerapkan teknologi RUSPIN (Rumah Unggul Sistem Panel Instan), yang dirancang menggunakan sistem modular untuk menekan biaya dan adaptif terhadap kebutuhan penghuni. Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi efektivitas penerapan RUSPIN di Perumahan Komunitas “Seguyub Rusunawa” dalam memenuhi kebutuhan perumahan layak huni dan terjangkau bagi MBR yang dibangun secara swadaya berbasis komunitas, ditinjau dari aspek fisik, ekonomi, dan sosial.

Penelitian ini menggabungkan metode kualitatif dan kuantitatif (mix-method) dengan pengambilan data berupa in-depth interview terstruktur dan observasi. Wawancara dilakukan kepada 1 informan dari Disperkim Kabupaten Jepara serta kepada 31 penerima bantuan di Perumahan Seguyub Rusunawa, Kedungcino, Jepara. Sedangkan, observasi dilakukan dengan pengamatan kondisi lapangan terhadap produk pelaksanaan program BSPS dengan penerapan teknologi RUSPIN tersebut. Data yang diperoleh dianalisis dengan cara skoring kemudian diinterpretasikan secara deskriptif dan didukung dengan hasil pengamatan kondisi lapangan terhadap kondisi fisik dan lingkungan perumahan.

Analisis data menunjukkan bahwa variabel kelayakan program memiliki persentase 66,98% atau efektif, sementara variabel kelayakan produk (output) menunjukkan persentase 70,67% atau efektif. Sedangkan, variabel sumber daya memiliki persentase lebih rendah dari dua variabel lainnya, yakni 58,36% atau cukup efektif. Secara keseluruhan, penerapan RUSPIN di Perumahan Seguyub Rusunawa, Kedungcino, Jepara efektif dalam memenuhi kebutuhan MBR terhadap rumah yang layak huni dan terjangkau, dengan tingkat efektivitas 65,34%. Meskipun demikian, persentase ini berada di batas bawah dan masih dapat ditingkatkan. Selain itu, penelitian ini juga menemukan bahwa aspek sumber daya yang meliputi keswadayaan penerima bantuan, bahan bangunan, waktu pengawasan, dan tenaga kerja masih menjadi kendala utama dalam melanjutkan pembangunan rumah secara mandiri.

Kata Kunci: Efektivitas, Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), Perumahan Komunitas, Perumahan Swadaya, Rumah Unggul Sistem Panel Instan (RUSPIN)