

BSTRAK

Pertumbuhan penduduk dan backlog perumahan yang cukup tinggi di Kabupaten Jepara menyebabkan meningkatnya kebutuhan hunian layak dan terjangkau, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Kendala utama terletak pada keterbatasan akses lahan yang mahal dan sulit dijangkau oleh MBR. Perumahan berbasis komunitas muncul sebagai salah satu alternatif solusi, namun keberhasilannya sangat bergantung pada sinergi lintas pemangku kepentingan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis peran pemangku kepentingan dalam penyediaan lahan terjangkau melalui studi kasus Perumahan Seguyub Rusunawa di Desa Kedungcino, Jepara. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan studi kasus di Perumahan Seguyub Rusunawa. Data diperoleh melalui wawancara mendalam, observasi, dan studi pustaka. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pemangku kepentingan dapat dikelompokkan ke dalam tiga lapisan, yaitu aktor primer (Disperkim Jepara, BPR BKK, dan Komunitas Seguyub), aktor sekunder (ATR/BPN, Notaris/PPAT, DPUPR Jepara, Disperkim Jawa Tengah, dan pemilik tanah), serta aktor lingkungan luas sebagai pendukung (PLN, PLTU, DLH, BPKAD, petinggi desa, kontraktor, dan akademisi). Sinergi lintas aktor ini memungkinkan penyediaan lahan dengan harga yang lebih terjangkau, yaitu lebih kurang 31 juta per kaveling dengan penyediaan PSU tidak dibebankan ke biaya kaveling, namun melalui dukungan berbagai aktor yang terlibat. Penyediaan lahan Perumahan Seguyub Rusunawa Jepara berhasil karena adanya kolaborasi lintas sektor pemangku kepentingan. Model ini replikatif dan dapat diterapkan di daerah lain dengan syarat adanya koordinasi lintas sektor yang kuat, perlunya pendampingan komunitas, serta penyesuaian dengan kontes lokal.

Kata Kunci: *Pemangku kepentingan, penyediaan lahan (kaveling siap bangun), hunian terjangkau, MBR*