

## INTI SARI

Kota Magelang memiliki 2 rumah khusus yaitu Rumah Khusus Wates yang memiliki 50 unit dan Rumah Khusus Kedungsari yang memiliki 25 unit dikelola oleh UPTD Rumah Khusus/Susun Potrobangsari yang pada awalnya peruntukannya buruh gendong dan asongan yang direlokasi dari Kampung Candi Nambangan karena masyarakat tersebut menempati tanah bengkok milik Pemerintah Kota Magelang yang daerah tersebut merupakan daerah rawan bencana karena berada di lokasi dengan tanah yang miring. Seiring berjalannya waktu dikarenakan para buruh gendong dan asongan tidak ingin pindah dari lokasi tersebut dikarenakan harus membayar uang sewa serta tidak dapat memiliki surat kepemilikan rumah tersebut, membuat peruntukan Rumah Khusus di Kota Magelang berganti dengan target sasaran MBR yang sudah berkeluarga namun belum memiliki rumah yang tinggal di Kota Magelang. Dalam proses perjalanan pembangunan rumah khusus selama tujuh tahun ini, Kementerian PUPR memberikan apresiasi kepada Pemerintah Kota Magelang sebagai pengelola rumah khusus terbaik tahun 2023. Atas prestasi pengelolaan rumah khusus terbaik tersebut, Pemerintah Kota Magelang mendapatkan hadiah senilai Rp5.000.000.000,00 yang akan dialokasikan ke APBD dengan proses pembangunan rumah khusus sebanyak 20 unit selama 3 bulan, diresmikan pada Januari 2024, dan mulai dihuni April 2024.

Penelitian ini bertujuan untuk mengukur efektivitas penyediaan rumah khusus dan keberlanjutannya terhadap kepuasan masyarakat berpenghasilan rendah di Kota Magelang dan faktor yang mendorong capaian efektivitas terhadap pengelolaan rumah khusus di Kota Magelang. Penelitian ini dilakukan dengan metode deduktif kualitatif kuantitatif. Dalam mengumpulkan data dilakukan dengan observasi; wawancara secara *indepth* kepada UPTD Potrobangsari dan penghuni rumah khusus yang didukung dengan kuesioner sebagai pendukung data kualitatif yang dianalisis menggunakan analisis deskriptif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa secara garis besar penyediaan rumah khusus sudah berjalan efektif bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Kota Magelang namun pada beberapa sub variabel/kriteria masih ada yang belum optimal pencapaiannya. Hasil efektif pada variabel target penyediaan dan kondisi sosial ekonomi penghuni. Namun, pada variabel penghunian rumah khusus ini masuk ke dalam kategori cukup efektif. Adapun faktor pendorong efektivitas penyediaan rumah khusus meliputi harga sewa murah; lokasi; pengelolaan; serta kecukupan unit hunian rumah khusus. Faktor temuan lainnya yang menjadi faktor penghambat yaitu faktor perilaku penghuni rumah khusus. Perilaku penghuni yang taat pada aturan yang telah ditetapkan dapat membawa dampak pada kebersihan lingkungan; konstruksi bangunan; kenyamanan; serta interaksi sosial yang terjalin kompak dari paguyuban yang terbentuk.

**Kata Kunci :** Efektivitas, Kota Magelang, Masyarakat Berpenghasilan Rendah, Rumah Khusus Wates, Rumah Khusus Kedungsari

## **ABSTRACT**

*The city of Magelang has two unique houses, namely Wates Special House with 50 units and Kedungsari Special House with 25 units managed by the UPTD Special House/Susun Potrobangsari, which initially targeted porters and street vendors relocated from Candinambangan Village because these people occupied government-owned land in the city of Magelang, an area prone to disasters due to its location on sloping land. Over time, because the porters and street vendors did not want to move from that location as they had to pay rent and could not own the house, the allocation of Special Houses in the city of Magelang changed to target MBR (low-income families) who were already married but did not have a home in Magelang. During seven years of building these unique houses, the Ministry of Public Works and Public Housing (PUPR) appreciated the City Government of Magelang as the best exceptional house manager in 2023. For this achievement, the Magelang City Government received a prize worth Rp5,000,000,000, allocated to the Regional Budget to construct 20 special house units over three months, inaugurated in January 2024 and inhabited starting April 2024.*

*This research aims to explain the effectiveness of providing unique houses and their sustainability towards the satisfaction of low-income communities in Magelang City and the factors driving the effectiveness of exceptional house management in Magelang City. This research was conducted using deductive qualitative-quantitative methods. Data was collected through observation and in-depth interviews with UPTD Potrobangsari and residents of unique houses, supported by questionnaires as qualitative data support analyzed using descriptive analysis.*

*The results of this study show that overall, the provision of unique houses has been adequate for low-income communities in Magelang City. However, some sub-variables/criteria must still be achieved to achieve optimal results. Practical results are seen in the target provision and socio economic condition variabls. However, the occupancy variable of unique houses falls into the category of reasonably practical. The driving factors for the effectiveness of providing unique houses include affordable rent prices, location, management, and an adequate number of special house units. Another finding factor that is an inhibiting factor is the behavioral factor of special house residents. The behavior of residents who obey the rules that have been set can have an impact on environmental cleanliness; building construction; comfort; as well as the social interactions that exist in a unified way from the communities that are formed*

**Keywords:** *Effectiveness, Magelang City, Low-Income Communities, Wates Special House, Kedungsari Special House*