

INTISARI

Kebutuhan manusia terhadap hunian sebagai kebutuhan dasar akan terus berubah seiring dengan siklus kehidupan yang dilalui. Tahapan perubahan hunian yang dinamis tersebut dikenal juga dengan istilah *housing career*. *Housing career* belum banyak diterapkan dalam penyediaan hunian di Indonesia yang hingga saat ini masih bersifat statis, berimplikasi pada terbatasnya ragam jenis hunian yang tersedia yang didominasi oleh hunian milik. Keterbatasan ragam jenis hunian tersebut membuat masyarakat berpenghasilan rendah atau MBR semakin sulit untuk menjangkau hunian yang layak. Pembangunan rusunawa menjadi salah satu solusi dalam penyediaan hunian layak yang terjangkau bagi MBR. Di Kota Yogyakarta sendiri sudah terdapat tiga rusunawa untuk MBR yaitu Rusunawa Cokrodirjan, Rusunawa GBH, dan Rusunawa Bener. Ketiga rusunawa tersebut memberlakukan kontrak sewa terbatas yaitu selama maksimal 6 tahun untuk menciptakan rotasi kepenghunan. Terlepas dari tujuan yang ada, terbatasnya kontrak sewa tanpa diiringi dengan penyediaan rumah transisi atau rumah perantara justru memunculkan permasalahan lain yaitu ketidakpastian hunian para penghuni setelah kontrak sewa selesai.

Penelitian ini dilakukan untuk menganalisis tahapan *housing career* para MBR penghuni rusunawa beserta faktor-faktor yang memengaruhinya. Penelitian dilakukan menggunakan metode deduktif-kualitatif dengan data yang didapatkan melalui wawancara dengan penghuni dan pengelola rusunawa sebagai narasumbernya.

Hasil yang didapatkan dari penelitian ini adalah tahapan *housing career* MBR penghuni rusunawa Kota Yogyakarta secara umum menunjukkan pergerakan yang cenderung meningkat karena faktor dorongan yaitu keadaan yang memaksa, ikatan sosial, dan kebutuhan ruang. Namun dalam pergerakan *housing careernya*, MBR masih memiliki tendensi untuk memperpanjang kontrak sewa dan/atau mengajukan SPK sebelum akhirnya memutuskan untuk keluar dari rusunawa, dan aspirasi hunian yang dimiliki masih terbatas pada rumah sewa dan bukan rumah milik akibat adanya faktor hambatan yaitu ekonomi.

Kata kunci: *housing career*, MBR, rusunawa, Kota Yogyakarta

ABSTRACT

Human needs for housing as a basic necessity will continue to change in line with the cycle of life. These dynamic stages of change in housing are also known as the housing career. The housing career concept has not been widely applied in the provision of housing in Indonesia, which remains static to this day, resulting in a limited variety of housing types available, most of which are owner-occupied. This limited variety of housing types makes it increasingly difficult for low-income individuals (MBR) to access adequate housing. The establishment of public housing complexes (rusunawa) is one solution for providing affordable adequate housing for MBR. In the city of Yogyakarta alone, there are three public housing complexes for MBR: Cokrodirjan Public Housing Complex, GBH Public Housing Complex, and Bener Public Housing Complex. These three low-cost apartments have a limited lease contract of up to six years to create a rotation of residents. Despite the intended purpose, the limited lease contract, the limited lease contract without the provision of transitional housing raises another issue—the uncertainty of housing for residents after the lease contract ends.

This study was conducted to analyze the housing career stages of low-income residents of public housing complexes and the factors that influence them. The study used a deductive-qualitative method with data obtained through interviews with residents and public housing complex managers as respondents.

The findings of this study are the housing career stages of MBR residents of Yogyakarta City Public Housing Complex generally show a movement that tends to increase due to push factors which are forced circumstances, social ties, and spatial needs. However in their housing career movement, MBR still have a tendency to extend the rental contract before finally deciding to leave the Public Housing Complex, and their housing aspirations are still limited to rental houses and not owned houses due to the constraining factor which is the economy.

Keywords: *housing career, low-income individuals, public housing complexes, Yogyakarta City*