

ABSTRAK

Penyediaan hunian layak dan terjangkau untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) hingga kini masih menjadi salah satu isu strategis di Indonesia. Masalah utamanya terletak pada terbatasnya akses bagi pekerja sektor informal yang cenderung sulit menjangkau pembiayaan perbankan serta harga lahan yang tinggi. Pemerintah Indonesia merancang skema program DAK Integrasi untuk menekan backlog hunian sekaligus mengentaskan kawasan kumuh. Tujuan dari penelitian ini untuk **mengukur tingkat efektivitas penerapan Perumahan Berbasis Komunitas Cahaya Weleri Asri** dalam upaya **penyediaan hunian yang layak dan terjangkau** di Kabupaten Kendal. Evaluasi ini dioperasionalkan menggunakan Logical Framework Approach (LFA) untuk mengukur ketercapaian program yang mencakup level output (produk fisik), outcome (pemanfaatan hunian), hingga impact (kualitas hidup), yang didukung oleh analisis rangkaian sebab-akibat dari aspek proses dan input pelaksanaannya.

Penelitian ini menggabungkan metode kualitatif dan kuantitatif (*mixed method*) dengan pengumpulan data berupa penyebaran kuesioner terstruktur, observasi lapangan, serta *in-depth interview*. Data dikumpulkan melalui wawancara mendalam dengan delapan informan kunci dan survei terhadap 63 penerima bantuan yang dipilih menggunakan *non-probability sampling* dengan teknik *convenience sampling* (*accidental sampling*). Selanjutnya, observasi lapangan yang diarahkan untuk meninjau produk program DAK Integrasi. Data yang dihimpun dari kuesioner kemudian dianalisis menggunakan skoring yang diinterpretasikan secara deskriptif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa efektivitas Perumahan Berbasis Komunitas Cahaya Weleri Asri termasuk dalam kategori **sangat efektif** dengan skor efektivitas **85%** dalam upaya menyediakan hunian yang layak dan terjangkau bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Efektivitas tersebut didukung oleh capaian aspek produk (85,2%), mekanisme program (87%), dan peran pemangku kepentingan (83%) yang secara terpadu menghasilkan outcome berupa tingkat penghunian sebesar 91,8%, meningkatnya akses MBR terhadap hunian layak dan terjangkau, serta terciptanya kepastian bermukim melalui kepemilikan Sertifikat Hak Milik. Temuan penelitian menunjukkan bahwa keberhasilan penyediaan hunian tidak hanya ditentukan oleh kualitas produk fisik, tetapi juga oleh keterpaduan antara kolaborasi pemangku kepentingan, mekanisme program, dan partisipasi komunitas yang disintesiskan melalui Logical Framework Approach (LFA). Hal tersebut menunjukkan bahwa model Perumahan Berbasis Komunitas tidak hanya mampu menghasilkan hunian yang memenuhi aspek kelayakan fisik, tetapi juga meningkatkan keterjangkauan perumahan melalui kolaborasi multipihak dan pemberdayaan komunitas, sehingga berpotensi menjadi alternatif penyediaan perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di daerah lain.

Keyword: Efektivitas, Masyarakat Berpenghasilan Rendah, Perumahan Berbasis Komunitas, Dana Alokasi Khusus Integrasi, Evaluasi