

# Pembangunan perumahan rakyat dalam perspektif ketahanan nasional. Studi kasus perumahan Bumi Bekasi Baru Kotamadya Bekasi

Prapti Budi Utami, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=72779&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Rumah merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia disamping pangan dan sandang, begitu juga sebagai kebutuhan dasar (basic needs) yang bersifat materi dan non materi. Itulah sebabnya pembangunan perumahan khususnya di Perumahan Bumi Bekasi Baru Kodya Bekasi mampu memberikan kontribusi untuk meningkatkan kesejahteraan bagi konsumennya. Namun setelah tinggal di perumahan dihadapkan pada persoalan mulai dari beban biaya hidup, keterbatasan fasilitas yang dibutuhkan sampai rasa kenyamanan dan ketentraman dalam keluarga.

Permasalahan yang ada dalam penelitian ini adalah pembangunan perumahan rakyat dalam meningkatkan kesejahteraan dan ketahanan keluarga, yang dijabarkan dalam pertanyaan sebagai berikut :

1. Apa yang menjadi pertimbangan konsumen pada waktu memilih perumahan dalam meningkatkan kesejahteraan.
2. Apa dampak pembangunan perumahan terhadap masyarakat sekitar kompleks perumahan.
3. Adakah dampak pembangunan perumahan rakyat dalam menunjang ketahanan keluarga.

Adapun tujuan dalam penelitian ini adalah :

1. Menentukan preferensi konsumen dalam memilih perumahan di daerah lokasi penelitian.
2. Menganalisis dampak pembangunan perumahan rakyat terhadap masyarakat sekitar kompleks perumahan.
3. Menentukan dampak pembangunan perumahan rakyat dalam menunjang ketahanan keluarga di daerah penelitian.

Metode yang digunakan dan hasil penemuan penelitian :

Metode penelitian untuk menjawab permasalahan pertama digunakan AHF (Analytical Hierarchy Process) dari Thomas Saaty yaitu suatu metode yang mengukur bobot dalam menentukan pilihan dari variabel-variabel yang dianalisis dan permasalahan 2 ; 3 menggunakan analisis diskriptif kualitatif yang dilengkapi dengan data dalam bentuk tabel yang menggunakan presentase.

1. Tujuan penelitian butir 1 diperoleh kesimpulan tingkat preferensi rumah tinggal prioritas utama adalah Lingkungan dengan bobot tertinggi 0,317 (31,70%), diikuti Waktu tempuh 0,254 ( 25,40%), Harga rumah 0,216 (21,60%), dan Transportasi 0,213 (21,30%). Sedangkan pada tingkat kriteria preferensi rumah tinggal yang terpenting /disenangi adalah tipe 70 bobot tertinggi 0,339 (33,90%), diikuti oleh rumah tipe 45 dengan bobot 0,265 (26,50%), tipe 36 dengan bobot 0,225 (22,50%), dan tipe 21 dengan bobot 0,171 (17,10%).

2. Tujuan penelitian butir 2 diperoleh kesimpulan bahwa: 96,67% dari responden pengamatan terhadap warga sekitar kompleks ikut memanfaatkan fasilitas kompleks perumahan, dan 93,33% kekompakan warga

perumahan dengan warga sekitar kompleks dalam menjaga ketertiban. Kontribusi positif seperti membuka peluang usaha kegiatan ekonomi baik usaha dagang (pedagang keliling, pedagang sayur/buah, warung makan) dan jasa (penarik becak, ojek, petugas keamanan, kuli bangunan, pembantu rumah tangga). Pengembangan wilayah menjadi hidup dari berbagai fasilitas pendukung. Mobilitas masyarakat dan wawasan lebih terbuka. Muncul hunian liar yang tidak sesuai dengan rencana Tata Ruang yang telah ditentukan, dan masih terjadi kecemburuan sosial.

3. Tujuan penelitian butir 3 diperoleh kesimpulan bahwa : Pembangunan perumahan memberikan andil terwujudnya ketahanan keluarga tidak terlepas dari 5 aspek kesejahteraan dan keamanan adalah Kemampuan ekonomi (kecukupan hidup) : 96,67% kelancaran mengangsur/mencicil rumah; 73,33% kemampuan merenovasi rumah yang memadai, walaupun setelah tinggal di perumahan yang dirasa memberatkan adalah transportasi ke tempat bekerja 70%, karena 83,34% dari responden pegawai/karyawan bekerja di wilayah DKI Jakarta. Aspek pendidikan : 100% bercita-cita menyekolahkan anaknya sampai jenjang Perguruan Tinggi dan 96,67% mempunyai kesempatan meningkatkan kualitas pendidikan anggota keluarganya. Aspek kesehatan : 93,33% kondisi kesehatan keluarga di perumahan dan 90% kondisi kesehatan lingkungan perumahan memadai. Aspek ketaqwaan : 93,33% masyarakat mempunyai peluang meningkatkan ketaqwaan, dan menyatakan mampu menggunakan peluang dengan baik untuk meningkatkan ketaqwaan 86,67%. Aspek kemudahan : 93,33% sarana transportasi memadai, sarana penyediaan kebutuhan sehari-hari 90%, sarana pendidikan 83,33% tersedia, namun sarana rekreasi hanya 10% responden dapat menikmati. Kondisi keamanan : 93,33% telah merasa tentram tinggal di perumahan, dan 90% kondisi ketertiban masyarakat di perumahan memadai.