

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia adalah Negara berkembang yang masih mempunyai permasalahan besar dalam perkembangan perkotaan. Salah satunya yaitu fenomena urbanisasi yang terjadi di kota-kota besar yang mengakibatkan meningkatnya kebutuhan akan tataruang kota. Seperti halnya dalam fasilitas perumahan dan pemukiman. Dalam Pasal 1 ayat 2 menyebutkan bahwa

“Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga. Perumahan adalah suatu kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang di lengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan”

Pembangunan perumahan juga diyakini mampu mendorong kegiatan industri yang berkaitan dengan bidang perumahan dan pemukiman (sumber: kebijakan strategi Nasional perumahan dan pemukiman Departemen permukiman dan prasarana pemukiman). Setiap keluarga maupun individu mempunyai cara sendiri untuk menentukan kebutuhan untuk bertempat tinggal. Keinginan untuk bermukim atau tidak bermukim menjadi pilihan sendiri. Keinginan seseorang untuk bertempat tinggal di pengaruhi oleh beberapa faktor, diantaranya adalah faktor lingkungan, fasilitas kota, pendapatan, transportasi, dan akses untuk menuju tempat kerja. Namun faktor tersebut tidak sama dengan semua rumah

tangga (Annisa Purbosari, 2012). Bagi masyarakat yang bergolongan berpendapatan rendah akan memilih perumahan yang sederhana sedangkan bagi masyarakat yang bergolongan berpendapatan tinggi akan memilih perumahan yang mewah dan akan meningkatkan status sosial dan lingkungan yang mereka inginkan (Sinulingga, 2005)

Kota Bekasi sabagai salah satu kota megapolitan yang terbesar di Indonesia dengan pusat kegiatannya lebih banyak di DKI Jakarta. Kota Bekasi juga termasuk dalam kota besar dengan jumlah penduduk pada tahun 2014 sebanyak 2.523.032 jiwa. Dengan jumlah tersebut maka berpengaruh terhadap pertumbuhan sektor ekonomi sehingga urbanisasi penduduk semakin meningkat dan kebutuhan akan lahan pemukiman di Kota Bekasi juga makin meningkat.

Tabel 1.1
Jumlah Penduduk per Kecamatan/Kota di Bekasi tahun 2014

Kecamatan <i>Sub Regency</i>	Luas Wilayah <i>Region on Area</i> (Km ²)	Jumlah Kelurahan <i>Number of Village</i>	Jumlah Penduduk <i>Number of Population¹</i>
(1)	(2)	(3)	(4)
1. Pondokgede	16,29	5	267.310
2. Jatisampurna	14,49	5	117.170
3. Pondokmelati	18,57	4	139.725
4. Jatiasih	22,00	6	216.260
5. Bantargebang	17,04	4	105.019
6. Mustikajaya	24,73	4	187.229
7. Bekasi Timur	13,49	4	255.928
8. Rawalumbu	15,67	4	227.198
9. Bekasi Selatan	14,96	5	215.050
10. Bekasi Barat	18,89	5	286.142
11. Medansatria	14,71	4	171.769
23. Bekasi Utara	19,65	6	334.232
Kota Bekasi	210,49	56	2.523.032
Tahun 2011 ²⁾	210,49	56	2.422.922
Tahun 2010 ³⁾	210,49	56	2.334.871
Tahun 2009 ³⁾	210,49	56	2.319.518

Sumber : Badan Pusat Statistika Kota Bekasi (BPS)

Dari data di atas dapat di simpulkan bahwa jumlah penduduk dari tahun 2009 – 2014 mengalami kenaikan di setiap tahunnya. Dan kecamatan Bekasi utara adalah kecamatan yang paling banyak jumlah penduduknya. Bekasi Utara adalah daerah yang lebih dekat dengan DKI Jakarta maka banyak penduduk yang dari DKI Jakarta berpindah ke Bekasi Utara. Sebagai salah satu contoh perumahan yang ada di Bekasi Utara adalah perumahan Pondok Ungu Permai yang terletak di Kecamatan Bekasi Utara.

Perumahan Pondok Ungu Permai terletak di dua kelurahan yaitu kelurahan Kaliabang Tengah dan kelurahan Bahagia. Di kelurahan Kaliabang

Tengah mencakup perumahan pondok ungu lama sedangkan kelurahan Bahagia mencakup pondok ungu baru. Pondok ungu permai dapat dikatakan sebagai perumahan yang pertumbuhannya sangat pesat. Karena setiap tahunnya mendirikan sebuah bangunan perumahan padahal dilingkungan tersebut sudah termasuk padat penduduk. Terhitung sudah ribuan perumahan yang di bangun. Adapun jumlah penduduk di kelurahan Kaliabang Tengah pada tahun 2014 menurut jenis kelamin sebesar 100.690 jiwa. Sedangkan di kelurahan Bahagia pada tahun 2014 sebesar 99.003 jiwa. Jadi total jumlah penduduk perumahan pondok ungu permai sebesar 199.693 jiwa.

Sebagai daerah yang dekat dengan DKI Jakarta, terutama dalam hal pemukiman sangat di butuhkan angkutan umum atau transportasi. Di Kota Bekasi sudah tercatat jumlah transportasi umum sebanyak 3200 hingga 3500 unit dengan beragam trayek. Sementara ideal jumlah angkutan umum di Kota Bekasi adalah 1600 unit. Hal ini salah satu penyebab dari kemacetan lalu lintas di Kota Bekasi (Andi, 2016)

Dari permasalahan-permasalahan tersebut maka yang menjadi objek dalam penelitian ini adalah penduduk migran yang tinggal di Kota Bekasi namun bekerja di Kota Jakarta. Adapun yang dimaksud migran didalam penelitian ini adalah penduduk migran yang permanen (yang bukan penduduk asli Kota Bekasi maupun Kota Jakarta) yang telah menetap di Kota Bekasi dan bekerja di Kota Jakarta minimal selama satu tahun untuk mengetahui apa saja faktor yang mempengaruhi keputusan bertempat tinggal di Kota Bekasi bagi penduduk

migran yang bekerja di Kota Jakarta, maka peneliti mengambil faktor-faktor yang berpengaruh antara lain faktor aksesibilitas, faktor pendapatan, persepsi harga, dan jarak/waktu tempuh. Berdasarkan penjelasan tersebut maka peneliti mengambil judul **“Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan bertempat tinggal di perumahan Pondok Ungu Permai Bekasi Utara bagi penduduk migran yang bekerja di DKI Jakarta”**.

B. Rumusan Masalah

Untuk mengetahui permasalahan apa saja yang akan diteliti, maka dirumuskan beberapa rumusan masalah, yaitu: Apakah ada pengaruh antara aksesibilitas, persepsi harga, pendapatan, dan jarak/waktu tempuh antara keputusan bertempat tinggal di perumahan Pondok Ungu Permai, Bekasi Utara bagi penduduk migran yang bekerja di DKI Jakarta.

C. Tujuan Penelitian

Dari rumusan masalah di atas maka tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui seberapa pengaruhnya aksesibilitas, persepsi harga, pendapatan, dan waktu/jarak tempuh terhadap keputusan bertempat tinggal di perumahan Pondok Ungu Pemail, Bekasi Utara bagi penduduk migran yang bekerja di DKI Jakarta.

D. Manfaat Penelitian

1. Diharapkan dapat menambahkan sumber informasi yang bermanfaat untuk memilih tempat tinggal di Kota Bekasi bagi penduduk migran yang bekerja di DKI Jakarta
2. Dapat juga dijadikan sebagai referensi dalam melakukan penelitian lainnya
3. Sebagai referensi bahan masukan juga terhadap pemerintah daerah atau pihak-pihak yang serupa dalam penetapan kebijakan yang berkaitan dengan pembangunan perumahan di Kota Bekasi
4. Penelitian ini diharapkan juga sebagai pengembangan fasilitas atau sarana yang ada di perumahan Pondok Ungu Permai, Bekasi Utara
5. Sebagai masukan pemikiran dalam mengembangkan tingkat kualitas perumahan di Pondok Ungu Permai, Bekasi Utara.