

## Faktor - faktor yang mempengaruhi mobilitas tempat tinggal penghuni rumah susun sederhana sewa di provinsi dki jakarta

Lucia Purbarini Soepardi, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=122445&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

Penelitian ini berfokus pada pola mobilitas yang dialami penghuni Rusunawa, seperti: tinggal dimana sebelum tinggal di rumah susun sewa, apakah memiliki rencana pindah dari rumah susun sewa atau cenderung menetap, kemana rencana tujuan pindahannya, faktor-faktor apa yang mempengaruhi keputusan penghuni rumah susun sewa untuk melakukan mobilitas tempat tinggal ditinjau dari aspek demografi, sosial ekonomi, lokasi, fisik bangunan, pengelolaan serta perbedaan karakteristik antara penghuni yang memiliki rencana pindah dengan yang cenderung menetap. Metode penelitian menggunakan analisis kuantitatif dengan bantuan software statistik SPSS (Statistical Program for Social Science) dengan analisis statistik deskriptif tabulasi silang (crosstabs). Pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan kuesioner dan dilengkapi dengan analisis kualitatif atas dasar pengamatan lapangan dan hasil wawancara. Analisis dilakukan dengan merujuk pada pendapat para peneliti tentang mobilitas tempat tinggal dan pendapat beberapa peneliti tentang ekonomi perkotaan, serta pengelolaan aset. Dari analisis terhadap data yang terkumpul dan hasil wawancara disimpulkan bahwa: 1) Secara umum, mobilitas penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa tidak memiliki pola baik ditinjau dari lokasi daerah asal maupun kecenderungan lokasi tujuan pindah; 2) faktor yang berhubungan dengan keputusan penghuni untuk melakukan mobilitas tempat tinggal, meliputi: status perkawinan, persepsi penghuni tentang hunian sebagai komoditi, ketersediaan fasilitas jalan, harga sewa, keamanan dari tindakan kriminalitas, penanganan terhadap gangguan atau kerusakan unit hunian, dan penanganan terhadap gangguan atau kerusakan benda bersama; 3) perbedaan karakteristik antara penghuni yang cenderung memutuskan pindah dengan yang menetap relatif tidak ada. Perbedaan karakteristik yang menonjol hanya pada persepsi tentang hunian sebagai komoditi. Kendala-kendala yang saya dihadapi adalah: 1) penelitian ini dilakukan di Rusunawa yang dikelola oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dengan biaya operasional yang masih disubsidi dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD). Secara tidak langsung kondisi ini berpengaruh pada psikologis penghuni dalam memberikan informasi yang diperlukan dalam penelitian, sehingga informasi yang diperoleh tidak optimal; 2) mengingat nilai-nilai budaya umumnya masih melekat erat dalam masyarakat Indonesia, maka jika penelitian ini dilengkapi dengan variabel faktor budaya, maka hasilnya akan lebih tajam dalam memberikan komplisasi pada kebijakan pembangunan rusunawa di masa mendatang. Dari hasil penelitian yang dilakukan, maka saya menyarankan bahwa sudah saatnya Pemerintah Provinsi Provinsi DKI Jakarta menyediakan perumahan yang bersifat ?transisi? bagi kelompok masyarakat yang berbeda sesuai keterjangkauan, didukung dengan kontrol pengelolaan sesuai aturan yang berlaku. Pengelolaan rumah susun memerlukan mekanisme anggaran yang sesuai dengan kebutuhan misalnya Badan Layanan Umum Daerah (BLUD). Pola Pengelolaan Keuangan BLUD (PPK-BLUD) memberikan fleksibilitas dalam pengelolaan keuangan untuk memenuhi kebutuhan operasional, sehingga diharapkan tidak ada lagi stagnasi pembiayaan yang dapat berdampak pada penurunan nilai fisik Rumah Susun Sederhana Sewa sebagai aset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

---

*This study is focused on mobility pattern of tenant, such as: their prior resident before living in rental low-income housing, their plans to move or to stay permanently, their destination to move, factors affected their mobility from the point of view of demographical aspect, socio-economy, location, building, management and different characteristics between tenants who have plan to move and who tend to stay permanently. This research use quantitative analysis methods and supported by SPSS (Statistical Program for Social Science) statistical software with crosstabs descriptive statistical analysis. The data is obtained by questionnaire and equipped by qualitative analysis based on field observation and interview result. The analysis is applied by referring to the researchers' opinion about the residential mobility and the researchers' opinion about the urban economy and asset management. Based the analysis to the obtained data and interview result it is concluded that: 1) generally, no have pattern tenants' mobility, based on their original location and their movement tendency location; 2) factors affected to tenants' mobility decisions are marital status, tenant perception about the resident as commodity, road facility, rental price, security toward criminality, handling toward disturbance or damage of flat units, and handling toward disturbance or damage of the public facilities; 3) the different characteristics between tenants who tend to move and the ones who stay permanently on each research location is relatively none. The prominent different characteristic is only on perception about the resident as commodity. The obstacles I have are: 1) this study is observed in rental low-income housing that is managed by Province Government of DKI Jakarta where the operational cost is subsidized by Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD). This condition eventually affects to tenant psychologically in giving information needed for the study, hence the obtained information is not optimum; 2) Considering that their cultural values are generally strictly stuck in Indonesian society, so if this study is complemented by variable of cultural factor, then the result would be accurate in giving the complement to the development policy of rental low-income housing in the future. Based on the study I have, I suggest that it is time for the Province Government of DKI Jakarta to provide resident with 'transitional' characteristic for different society according to their affordable, supported by management control according to the regulation prevailed. Furthermore, rental low-income housing management needs budget mechanism appropriate to necessity, for example Badan Layanan Umum Daerah (BLUD). Pola Pengelolaan Keuangan BLUD (PPK-BLUD) give flexibility budget management to fulfill their operational needs, so the expectation is no more expense stagnation that can impact to the decrease of rental low-income housing's physical value as asset of the Government Province of DKI Jakarta.*