

# Dampak pembangunan perumahan mewah terhadap persepsi orang Cina pada diri dan lingkungannya : studi kasus Etnik Cina di Perumahan Setia Budi Indah I, Kecamatan Selayang, Kotamadya Medan

Manurung, Ria, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=80099&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

<b>ABSTRAK</b><br>

Pada hakekatnya, rumah bagi manusia mempunyai fungsi sebagai tempat perlindungan fisik dan perlindungan psikologi atas tekanan dari dunia luar serta wadah kegi atan manusia.

Kebutuhan manusia akan rumah semakin meningkat seiring dengan penambahan penduduk. Sementara itu ketersediaan lahan yang sesuai untuk perumahan bersifat terbatas. Akibatnya sering ditemui terutama di daerah perkotaan, perumahan didirikan di daerah permukiman yang tidak memenuhi syarat untuk suatu tempat tinggal. Kondisi mutu lingkungan yang rendah ini membuat penghuni berusaha meninggalkan lingkungan tersebut dan mencari tempat permukiman yang memiliki tingkat keamanan dan kenyamanan yang lebih baik. Pada umumnya usaha perpindahan ini terjadi pada masyarakat yang ekonominya sudah baik.

Menyadari keadaan ini, maka pemerintah berupaya membangun perumahan-perumahan dengan kondisi lingkungan yang baik untuk membantu dan memenuhi kebutuhan masyarakat akan perumahan. Namun tidak semua kebutuhan itu dapat terpenuhi. Dengan bantuan pihak pengembang maka masyarakat semakin mempunyai kemudahan dalam usaha pemilikan rumah dengan mutu lingkungannya dapat memenuhi syarat hidup yang sehat.

Seiring dengan tingginya permintaan atas perumahan maka terjadi peningkatan pembangunan perumahan. Namun bagi pihak pengembang swasta, pembangunan perumahan mewah menjadi prioritas dibandingkan dengan pembangunan perumahan sederhana. Hal ini disebabkan minat masyarakat terhadap pemilikan perumahan mewah oukup tinggi.

Tingginya permintaan masyarakat terhadap perumahan mewah sebagai akibat terjadinya pergeseran pandangan masyarakat terhadap fungsi rumah. Fungsi rumah tidak hanya dilihat sebagai tempat tinggal, wadah aktivitas maupun perlindungan psikologis semata, tetapi masyarakat saat ini melihat rumah sebagai suatu alat prestise dan sebagai pendukung terjadinya suatu kegiatan bisnis bagi sebagian orang serta sebagai investasi. Selain itu penilaian terhadap rumah tidak dilihat hanya dari bentuk fisik rumah, namun yang terutama adalah letak dan fasilitas lingkungan serta kondisi sosial penghuninya.

Adanya kondisi seperti ini menimbulkan kepemilikan rumah yang dibangun para pengembang didominasi oleh orang-orang yang mempunyai kemampuan ekonomi tinggi. Akibatnya banyak ditemui saat ini permukiman eksklusif.

Di Rotamadya Medan, pemilikan perumahan eksklusif ini terlihat adanya kecenderungan terdapat pada

golongan masyarakat tertentu yaitu orang Cina. Hal ini terjadi karena secara umum etnik ini mempunyai kemampuan daya beli yang cukup tinggi dibandingkan dengan masyarakat pribumi. Kondisi seperti ini menimbulkan adanya kesenjangan sosial di antara masyarakat yang dapat mengarah kepada terjadinya konflik antar etnik akibat munculnya kecemburuan sosial di dalam masyarakat.

Sementara itu Kotamadya Medan dikenal sebagai masyarakat yang majemuk yang rawan terhadap perpecahan antara anggota masyarakat. Ini disebabkan tidak adanya etnis yang dominan di kota ini. Untuk itu integrasi sosial di antara masyarakat mempunyai peranan penting untuk menghindari terjadinya suatu konflik.

Integrasi sosial bagi sebagian orang diasumsikan dapat terjadi di lingkungan permukiman, di mana proses ini terjadi bila adanya interaksi di antara etnis yang berbeda, adanya tingkat sosial yang sama dan mempunyai pengalaman hidup yang sama. Di samping itu di atas, faktor persepsi suatu etnis terhadap lingkungan sosialnya sangat mempengaruhi berlangsungnya proses integrasi sosial.

Dengan adanya permukiman eksklusif dengan penghuni yang se-etnis tentunya dapat mengakibatkan terhalangnya kegiatan integrasi sosial tersebut. Kondisi ini bagi sebagian orang dikhawatirkan akan menghambat proses integrasi sosial yang selama ini telah dimulai seperti melalui kegiatan pembauran sosial.

Berkaitan dengan asumsi tersebut maka penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk melihat ada tidaknya pengaruh lingkungan perumahan terhadap persepsi orang Cina terhadap dirinya dan lingkungannya, serta mengukur seberapa jauh pengaruh lingkungan perumahan ini membawa pengaruh terhadap tingkat persepsi masyarakat. Selain itu hasil penelitian bertujuan untuk melihat bagaimana keberhasilan kegiatan pembauran di Kotamadya Medan.

Untuk itu, hipotesis yang dikemukakan di dalam penelitian ini adalah ada pengaruh lingkungan perumahan mewah terhadap persepsi atau integrasi sosial masyarakat.

Penelitian ini dilakukan di Perumahan Setia Budi Indah I Kecamatan Medan Selayang, dengan alasan perumahan ini merupakan perumahan mewah yang pertama sekali ada di Kotamadya Medan dan jumlah penghuni perumahan antara pribumi dan etnik Cina berimbang.

Sifat penelitian yang dilakukan adalah deskriptif analisis dengan jenis penelitian studi kasus. Pengambilan sampel dilakukan dengan cara stratified proportional random sampling, dengan jumlah sampel keseluruhan adalah 150 Kepala Keluarga atau 20% dari populasi. Pengumpulan data dilakukan dengan wawancara, observasi dan penyebaran angket. Analisis data, dilakukan dengan menggunakan teknik analisis korelasi product moment untuk uji hipotesis dan analisis tabulasi silang antara indikator variabel lingkungan perumahan dengan indikator variabel persepsi masyarakat. Juga dilakukan tes signifikansi dengan teknik Chi-Square test untuk melihat signifikansi asosiasi antara indikator variabel lingkungan perumahan dan indikator variabel integrasi sosial.

Berdasarkan hal analisis dan pembahasan dapat diperoleh kesimpulan :

1. Ada pengaruh lingkungan perumahan pada persepsi masyarakat yang dapat mempengaruhi integrasi sosial.
2. Ada hubungan yang signifikan antara lingkungan perumahan dengan persepsi atau integrasi sosial.
3. Perubahan kondisi fisik dan kondisi sosial sebagai variabel lingkungan perumahan mempengaruhi persepsi masyarakat. Besarnya pengaruh perubahan faktor luas rumah terhadap integrasi masyarakat adalah 53,44% atau 3 kali lebih besar dari pengaruh perubahan faktor letak rumah (17,22%) atau 2 kali lebih besar dari pengaruh perubahan faktor aktivitas penghuni perumahan (26,21%).

<hr>

The Influence Of Housing Environment Towards The Perception Of Ethnic Chinese On Him/Herself And His/Her Environment (A case study of ethnic chinese in Setia Budi Indah housing estate Selajang Sub-district, Medan City). Content In essence, a home to man has the function as physical protection site and psychological protection against pressures from the outside world and a place of human activities.

Human needs for housing is ever increasing in line with population growth. In the meantime, land availability which is proper for housing settlement is limited. As a result, especially in urban areas, one often come across the establishment of housing settlement which do not meet the requirements of a place to live in. The condition of this low quality environment makes the inhabitants trying to leave such an environment and look for settlement areas that have a better level of security and comfort. In 3 general, this moving endeavours occurred in a community where its economy is already good.

Realizing this condition, therefore, the government endeavours to construct housing with a proper environmental condition to assist and meet the community needs for housing. However, not all needs can be met. With the help of developers, hence, the community has increasing facilities in their efforts to own a home with an environmental quality that meet the requirements of healthy living.

In line with the high demand for housing, hence an in-crease in housing construction took place. However, for the part of the private developers, luxurious housing construction became a priority compared with simple housing construction. This is because the community interest towards luxurious housing ownership is sufficiently high indeed.

The high community demand towards luxurious housing came about as a result of the occurrence of changing community views towards the function of a home. The function of a home is not only looked upon as a living quarter, activity place as well as psychological protection only, but the community at present look upon a home as a tool of prestige and as a support towards becoming a business activity for some and as investment for others. In addition, the assessment towards a home, it is not looked upon only from the physical construction, but, particularly the location and environmental facilities as well as the social condition of the inmates.

The presence of a condition like this, brought about housing ownership which are constructed by developers becoming dominated by people who have high economic cap-abilities.

The result is that at present, many exclusive living settlements can be found..In the city of Medan, this

exclusive housing ownership tendency can be seen among a certain community group, namely chinaman. This occurred because in general, this ethnic group has sufficient buying capacity compared to the indigenous community. A condition like this brought about social gaps between communities that can lead to conflict between ethnic groups due to social jealousy in the community.

The city of Medan is known as a multiple community, sensitive towards discord between community members. This is caused by the fact that there is no ethnic group that is dominant in the city. Hence, social integration among the community has an important role in evading the occurrence of a conflict.

Social integration for some people is assumed that it could occur if there is interaction between different ethnic groups, the presence of equal social level and possess similar living experiences so that a common perception came into being towards communal living. With the presence of an exclusive housing settlement, the inmates of whom are of the same ethnic group, certainly, may result in blocking social integration activities. This condition, for some, is the cause for concern in that the social integration process which has been started like activities of social assimilation will be hampered.

In relation to the assumption stated above, thence, this study was carried out with the objective to see whether or not there is housing environment influence towards the perception of chinese on themselves and their environment, as well as gauging in how far this housing settlement environment brought influence upon the level of community perception. In addition, the result of the study will show how successful) the assimilation process is in the city of Medan.

The hypothesis in this study is that there is housing environment influence towards perception or social integration.

This study was conducted in Setia Budi Indah Housing Estate, Selayang Medan Sub-district. The reason for taking this site was that the housing settlement is the first luxurious one of its kind in Medan city and the number of inhabitants between indigenous and chinese are balanced.

The nature of study is descriptive, the type of which is case study. The sample taken was stratified proportional random sampling, the grand total of which is 150 heads of family for 20% of the population. Data collection took place by interview, observation and enquette distribution.

Data analysis was carried out by using correlation analysis technique, moment product for hypothesis testing and cross tabulation analysis between housing environment variable indicators and community perception variable indicators. Significant tests were also carried out by using the Chi-square technique, to see the association significance between housing environment variable indicators and social integration variable indicators.

Based on the analysis results and discussion the conclusion obtained included :

1. There is housing environment influence on the social integration.
2. There is significant association between housing environment and community perception.

3. Physical and social condition changes as housing environment variables influenced community perception. The magnitude of influence of the size of the house factor towards the community perception is 53.44% or three times larger than the influence of the location of the house factor (17.22%) or twice as large as the influence of housing inmates activity factor change (26.21%).