

Penelitian ini bertujuan ingin mengetahui relevansi teori perumahan dalam kaitannya dengan pemilihan rumah Perumnas di wilayah Jakarta Timur dan Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Observasi penelitian ini dilaksanakan di dua wilayah Kotamadia Jakarta yang memiliki perumahan Perumnas, yakni Kotamadia Jakarta Timur dan Jakarta Barat. Responden yang dijadikan sampel sebanyak 135 kepala keluarga, yaitu 62 responden di Perumnas Klender dan 73 responden di Perumnas Cengkareng. Penelitian ini dilakukan selama dua bulan dari Juni 1992 sampai dengan Juli 1992.

Untuk menjawab tujuan penelitian telah digunakan pendekatan yang mengaitkan teori perumahan dengan faktor-faktor yang mempengaruhi pemilihan rumah di Perumnas. Hipotesis yang muncul ialah (1) orang memilih bertempat tinggal di Perumnas karena lingkungan tempat tinggal tersebut lebih baik dari kondisi lingkungan tempat tinggal sebelumnya, (2) status pemukiman sebelum tempat tinggal sekarang berpengaruh terhadap frekuensi berpindah, dan (3) status sosial ekonomi berpengaruh terhadap pola-pola hubungan bertetangga.

Dalam penelitian ini diketahui ada hubungan yang cukup kuat antara mereka yang masih mengontrak, menumpang, ataupun sudah memiliki rumah di daerah yang dianggap kumuh dengan keinginan untuk dapat mempunyai rumah di Perumnas. Bahkan, bagi yang belum memiliki tempat tinggal sendiri dirasakan oleh mereka jauh lebih menguntungkan mencicil rumah di Perumnas dibandingkan dengan mengontrak rumah. Begitu pula bagi yang sudah mempunyai rumah di daerah yang kumuh, dirasakan oleh mereka jauh lebih menyenangkan tinggal di lingkungan Perumnas.

Dari hasil penelitian juga terungkap bahwa mereka yang sebelumnya mengontrak atau menyewa rumah cenderung sering berpindah tempat tinggal. Mereka yang sebelumnya sudah mempunyai rumah sendiri, namun status tanahnya ilegal juga mempunyai kecenderungan sering berpindah tempat tinggal.

Studi kasus dalam penelitian ini juga menemukan indikasi yang positif bahwa setelah tinggal di lingkungan Perumnas hubungan antartetangga menjadi lebih akrab dan pergaulannya juga menjadi lebih baik. Bahkan lebih dari itu, sebagian besar responden menyatakan bahwa kepindahan ke Perumnas membawa dampak yang sangat baik, tidak saja untuk orang tua, tetapi juga pengaruhnya bagi pendidikan anak-anak mereka.

Berdasarkan hal tersebut disarankan agar pembangunan perumahan Perumnas tetap dilaksanakan dengan catatan pembangunan lebih diutamakan bagi mereka yang memang belum mempunyai tempat tinggal atau mereka yang berasal dari golongan ekonomi menengah ke bawah.



The study aims at investigating the extent of relevancies on the theory of housing in correlation with housing ownership of the National Housing Agency (*Perumnas*) in East and West Jakarta, Jakarta Specific Region.

The areas of observation of the study are two Jakarta Municipalities which have *Perumnas* houses, i.e., East and West Jakarta Municipalities. Samples of the study are 62 and 73 respondents selected from 135 household heads taken from *Perumnas* at Klender and *Perumnas* at Cengkareng respectively. The study was conducted from June to July 1992.

The study also aims at investigating several factors which influence housing ownerships in *Perumnas*. Several hypotheses that emerge are (1) choosing a place of residence in *Perumnas* with the opinion that the environment of housing at *Perumnas* is better than their previous places of residence, (2) the status of settlement prior to the present place of residence has some influence with the frequency of moving, and (3) the socio-economic status has some influences on the patterns of neighbourhood relationship.

The study shows that there are strong relations between people who are still renting a house, boarding, or even owning a house in the slums areas, and those who wish to obtain a *Perumnas* house of their own. Furthermore, those who have not owned a house think that it is much more advantageous to obtain a *Perumnas* house through installment paying rather than renting house on a contract basis; and those who own or live in house in unplanned squatter areas also think the same.

The study also shows that people who rent a house, or stay in houses under a contract basis tend to change places of residence frequently. These people did own houses previously, but their houses were situated on illegal lands; thus they had to move.

The case of the study stated that there is a positive indication which shows that living in a *Perumnas* house causes great improvement in neighbourhood relationship. Moreover, the majority of respondents stated that their moving to the *Perumnas* house brought impacts not only to the parents, but also to the education of their children.

It is suggested that housing activities undertaken by *Perumnas* be continued to operate, with notes that people who have not owned a house, or who came from the poorer socio-economic group, get the priority.