UNIVERSITAS
GADJAH MADA
**Layanan Rumah Susun Terintegrasi dan Kontribusinya Terhadap Penghidupan Penghuni : Studi di Sentra
Terpadu Pangudi Luhur Kota Bekasi**
Anisa Nur Afifah, Nurhadi, S.Sos., M.Si., Ph.D.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

ABSTRAK

Pertumbuhan kebutuhan hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di perkotaan menjadi tantangan serius, terutama karena lahan yang terbatas dan harga properti yang terusnaik. Sebagian besar rumah susun untuk MBR umumnya dibangun di luar lingkungan institusi**,** bahkan jarang berada di kawasan layanan rehabilitasi sosial. Hal ini membuat pengadaan Rumah Susun di Sentra Terpadu Pangudi Luhur (STPL) di Kota Bekasi menjadi menarik untuk dikaji, karena hunian ini dibangun di dalam lingkungan institusi yang menyediakan berbagai layanan sosial**,** sehingga penghuni memiliki akses langsung ke fasilitas dan layanan rehabilitasi serta pemberdayaan. Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan jenis layanan yang tersedia di Rumah Susun Sentra Terpadu Pangudi Luhur serta menganalisis kontribusi layanan tersebut terhadap penghidupan penghuni berdasarkan pengalaman mereka selama tinggal di rumah susun. Keberadaan rumah susun yang terintegrasi dengan layanan sosial dalam kawasan sentra terpadu menjadi konteks penting untuk memahami layanan yang tersedia dan pengalaman penghuni selama menempati hunian tersebut.

Pendekatan penelitian ini yaitu kualitatif deskriptif dengan jenis studi kasus dengan pengumpulan data melalui desk study, observasi, wawancara, dan dokumentasi**.** Penentuan informan dilakukan secara purposif, yang melibatkan empat orang pengelola rumah susun, satu orang pegawai Sentra Terpadu Pangudi Luhur, serta delapan belas orang penghuni rumah susun sebagai sumber data. Pendekatan teoritis yang digunakan adalah teori hierarki kebutuhan dasar Abraham Maslow, yang digunakan untuk menganalisis layanan dan fasilitas yang tersedia di rumah susun maupun di Sentra Terpadu Pangudi Luhur, sekaligus memahami pengalaman dalam memanfaatkan fasilitas dan layanan tersebut. Kemudian penulis juga menggunakan konsep kapabilitas dan kebebasan dari Amartya Sen, yang digunakan untuk melihat bagaimana penghuni memperoleh dan memanfaatkan kesempatan yang tersedia dalam mengembangkan kehidupan mereka. Pendekatan metode dan teori tersebut digunakan untuk memahami bagaimana penghuni memanfaatkan fasilitas rumah susun dan layanan terintegrasi di lingkungan Sentra Terpadu Pangudi Luhur.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan layanan Rumah Susun di Sentra Terpadu Pangudi Luhur menerapkan tiga jenis layanan, yaitu pemenuhan kebutuhan dasar, pelatihan vokasional, dan pemberdayaan ekonomi. Di antara ketiga jenis layanan tersebut, pemenuhan kebutuhan dasar menjadi layanan yang paling banyak dirasakan penghuni, karena dapat diakses secara merata oleh seluruh penghuni dan dapat langsung dirasakan jika sudah resmi menjadi penghuni rumah susun. Pelatihan vokasional dan pemberdayaan ekonomi bersifat layanan lanjutan yang menyesuaikan kondisi, kebutuhan, serta kesiapan penghuni. Berdasarkan pengalaman penghuni, ketiga jenis layanan tersebut memberikan rasa aman dan nyaman selama tinggal di rumah susun, sekaligus mendukung pengembangan kemampuan dan kehidupan penghuni sesuai dengan kondisi masing-masing. Bagi penyandang disabilitas, keberadaan layanan dan fasilitas yang tersedia turut memudahkan mereka dalam memperoleh dukungan yang sesuai dengan kebutuhannya. Meskipun terdapat keterbatasan pada beberapa fasilitas, penghuni tetap menyampaikan rasa syukur atas fasilitas dan layanan lainnya. Keterbatasan tersebut juga tidak membuat mereka meninggalkan rumah susun, karena mereka masih merasakan manfaat lainnya.

Kata Kunci : Rumah Susun, Jenis Layanan Sosial, Integrasi Layanan Sosial, Masyarakat Berpenghasilan Rendah

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
**Layanan Rumah Susun Terintegrasi dan Kontribusinya Terhadap Penghidupan Penghuni : Studi di Sentra
Terpadu Pangudi Luhur Kota Bekasi**
Anisa Nur Afifah, Nurhadi, S.Sos., M.Si., Ph.D.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

ABSTRACT

The growing demand for housing among low-income communities in urban areas has become a major challenge, driven by limited land availability and continuously rising property prices. Most public housing developments for low-income communities are typically constructed outside institutional settings and are rarely integrated with social rehabilitation services. In this context, the public housing at the Sentra Terpadu Pangudi Luhur Integrated Center in Bekasi City presents a distinctive case, as it is located within an institutional environment that provides various social services, enabling residents to directly access rehabilitation and empowerment facilities. This study aims to describe the range of services available within the public housing that support residents' well-being and quality of life, as well as to explore residents' experiences in accessing and utilizing these services. The study is significant as it offers insights into how public housing integrated with social services can contribute to residents' welfare, life stability, and capacity development.

This research employs a descriptive qualitative approach using a case study design. Data were collected through desk study, observation, interviews, and documentation. Informants were selected purposively and consisted of four public housing managers, one staff member of the Integrated Center, and eighteen public housing residents. Abraham Maslow's hierarchy of needs theory is used to analyze the availability of services and facilities within the public housing and the Integrated Center, as well as residents' responses to these services. In addition, Amartya Sen's capability and freedom framework is applied to assess the extent to which residents are able to access and utilize available opportunities to improve their lives during their stay. The integration of these methods and theoretical perspectives enables a comprehensive analysis of residents' engagement with public housing facilities and integrated services.

The findings indicate that the apartment services at the Pangudi Luhur Integrated Center encompass three categories : the fulfillment of basic naeeds, vocational training, and economic empowerment. Among these, the fulfillment of basic needs is the service most widely experienced by residents, as it is accessible to everyone and provides immediate benefitsupon official residency. Vocational training and economic empowerment serve as follow up services tailored to the residents spesific conditions, needs and readiness. Residents report that these three types of services foster a sense of security and comfort while living in the apartments and support the development of their sills and lives according to their individual circumstances. For residents wth disabilities, the available services and facilities facilitate access to support tailores to their specific needs. Despite limitations regarding certain facilities, residents express gratitude for other available amenities and services, these limitation have no caused them to leave the aprtments, as they continue to derive significant benefits from the housing and services provided.

Keywords: Public Housing, Service Social Type, Social Service Integration, Service Impacts, Low-Income Communities