

BAB II

PERKEMBANGAN WILAYAH SUB URBAN BEKASI : KEMUNCULAN PERUMAHAN KELAS MENENGAH BARU

2.1. Pengantar

Bab II pada skripsi ini, peneliti menjelaskan tentang sejarah perkembangan perumahan di Indonesia hingga mengarah kepada perkembangan Kota Bekasi sebagai kota *sub urban* yang memiliki peran terhadap sejarah pembangunan perumahan-perumahan terutama pada perkembangan perumahan Prima Harapan Regency. Perkembangan ini akan dijelaskan dari konsep awal hingga berkembang seperti saat ini. Pertambahan jumlah penduduk di Kota Bekasi juga saling berkaitan dengan jumlah perumahan yang dibangun. Perumahan Prima Harapan Regency merupakan salah satu perumahan di wilayah Kota Bekasi yang memiliki konsep perumahan cluster dan ini tidak terlepas dari sejarah Prima Harapan Regency yang berkembang dengan konsep karena ingin menciptakan citra perumahan real estate. Begitu juga dengan sasaran pasar yang mempengaruhi konsep pembangunan perumahan secara berkala dan daya beli warganya.

Penjelasan tentang Bab II skripsi ini juga mencakup letak geografis dari perumahan Prima harapan regency dan keberadaan sistem cluster. Kemudian akan dijelaskan lebih lanjut mengenai Blok B sebagai blok rumah yang mewakili masyarakat kelas ekonomi atas dan cluster Blossomville di perumahan Prima Harapan regency.

2.2. Perkembangan Perumahan di Kota Bekasi

Perkembangan perumahan di Bekasi tidak terlepas dari perkembangan perumahan di Indonesia secara keseluruhan. Hal ini disebabkan oleh berkembangnya perumahan di kawasan- kawasan pusat seperti Jakarta, yang kemudian memerlukan perluasan wilayah. Pembangunan perumahan juga tidak terlepas oleh penyebaran penduduknya. Penyebaran penduduk tersebut memerlukan fasilitas hunian yang lebih memadai. Pembangunan perumahan ini memang bermula dari zaman sebelum kemerdekaan.

Perumahan di Indonesia yang kini tersebar di seluruh wilayah Indonesia memiliki sejarah yang panjang, bahkan dari sebelum zaman kemerdekaan Republik Indonesia. Perumahan di Indonesia bermula dari usaha Pemerintah Hindia Belanda atas perbaikan kampung- kampung yang ada di beberapa wilayah Indonesia untuk menanggulangi penyakit “pes” yang melanda Indonesia. Kemudian pada tahun 1934, konsep awal perumahan ini diberikan sebagai kebijakan Pemerintah Hindia Belanda hanya untuk para Pegawai Negeri Sipil, dan kebijakan-kebijakan tersebut bernama *Burgerlijke Woningenregeling* yang pelaksanaannya menggunakan *Algemene Voorwaarden voor de uitvoering bij aanneming van Openbare Werken in Indie 1941* serta *Indische Comptabiliteits Wet*. Pelaksanaan ketentuan tersebut dilakukan oleh Departement Van Verkeer en Waterstaat yang menangani perumahan rakyat (*Volkshuisvesting*) dan bangunan gedung atau rumah Negara. Namun, setelah Pemerintahan Belanda beralih kepada Penjajahan Jepang dan Indonesia dikuasai oleh

Jepang, pelaksanaan ini menjadi Doboku yaitu departemen yang menangani masalah perumahan pada masa itu.³⁴

Pada tahun 1945, dibentuklah Kementerian Pekerjaan Umum dan Perhubungan. Kementrian ini menangani masalah perumahan pada tingkat Balai Perumahan. Pada masa itu, sebagian tugas kementrian ada pada tingkat Jawatan, sedangkan kelembagaan di wialyah sebagian besar mengikuti struktur asli jaman penjajahan Belanda saat masih bernama Departement Van Verkeer en Waterstaat. Namun, departemen ini baru seutuhnya menjalankan tugasnya pada tahun 1947, setelah Indonesia merdeka.³⁵

Kemudian pada tanggal 25 – 30 Agustus 1950 telah diselenggarakan Kongres Perumahan Rakyat Sehat di Bandoeng. Kongres ini dihadiri oleh peserta dari 63 Kabupaten dan Kotapraja, 4 Propinsi, Djawatan Pekerjaan Umum, Utusan Organisasi Pemuda, Barisan Tani, Pengurus Parindra, dan tokoh-tokoh perseorangan. Dalam kongres ini, ada beberapa masalah yang dipaparkan mengenai pembangunan perumahan di Indonesia, yakni: Pembangunan Cepat; Bahan Untuk Pembangunan Rumah-rumah Rakyat; Bentuk Perumahan Rakyat; Kepentingan Kesehatan dalam Membangun Rumah Rakyat; Pembiayaan Perumahan; Serta Peninjauan Peraturan-peraturan Mendirikan Rumah Dinas di Kotapradja dan Kabupaten dan Soal Persediaan Tanah Perumahan. Pada kongres ini juga Bapak Wakil Presiden

³⁴ <http://www.docstoc.com/docs/22806638/LINTASAN-SEJARAH-PERKEMBANGAN-PERUMAHAN-NASIONAL+sejarah+perumahan&cd=1&hl=id&ct=clnk&gl=id&source=www.google.co.id>. Diakses pada tanggal 16 april 2011. Pukul 11.19pm

³⁵ <http://www.docstoc.com/docs/22806638/LINTASAN-SEJARAH-PERKEMBANGAN-PERUMAHAN-NASIONAL+sejarah+perumahan&cd=1&hl=id&ct=clnk&gl=id&source=www.google.co.id> *ibid*

Republik Indonesia (Bapak Drs. Mohammad Hatta) menyampaikan sambutannya yang terkait dengan masalah perumahan rakyat.³⁶

Sejak pokok- pokok konggres tersebut diputuskan, pelaksanaan Kebijakan Perumahan dan Pemukiman berjalan hingga sekarang sebagaimana telah diwariskan oleh para pendiri Negara Kesatuan Republik Indonesia adalah untuk meneruskan pembangunan perumahan secara konstitusional seperti diamanatkan dalam Undang-Undang Dasar Negara Tahun 1945, yakni mensejahterakan rakyat melalui penyediaan sandang, pangan dan papan. Disini terlihat jelas bahwa papan termasuk salah satu tujuan utama mensejahteraan masyarakat dan hal ini yang menjadi salah satu alasan utama meningkatkan pembangunan perumahan di Indonesia.

Selanjutnya pada tanggal 18 Agustus 2000 masalah papan ini kembali dipertegas kembali dalam Amandemen Ke-dua Undang- Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945, yang menyatakan bahwa tempat tinggal dan lingkungan yang baik termasuk jaminan hidup dalam mensejahterakan masyarakat. Amandemen tersebut sangat diharapkan untuk diteruskan hingga saat ini dan kelanjutan kesejahteraan masyarakat dimasa mendatang oleh lembaga yang mengurus masalah keuangan.³⁷

Pada tanggal 10 Juli 2008 di Jakarta berdasarkan lintasan sejarah tersebut para stakeholder bidang perumahan telah mendeklarasikan Penetapan Hari Perumahan

³⁶<http://www.docstoc.com/docs/22806638/LINTASAN-SEJARAH-PERKEMBANGAN-PERUMAHAN-NASIONAL+sejarah+perumahan&cd=1&hl=id&ct=clnk&gl=id&source=www.google.co.id>. *ibid.*

³⁷<http://www.docstoc.com/docs/22806638/LINTASAN-SEJARAH-PERKEMBANGAN-PERUMAHAN-NASIONAL+sejarah+perumahan&cd=1&hl=id&ct=clnk&gl=id&source=www.google.co.id>. *Ibid.*

Nasional, yang ditindaklanjuti dengan Keputusan Menteri Negara Perumahan Nasional Nomor: 46/KPTS/M/2008 tentang Hari Perumahan Nasional, tanggal 6 Agustus 2008, yang menyatakan tanggal 25 Agustus sebagai Hari Perumahan Nasional. Dapat dilihat bahwa perumahan adalah sektor pembangunan penting yang menyokong kesejahteraan perekonomian Negara.³⁸

Rumah model cluster pada awalnya muncul pada pasca Perang Dunia ke II di Amerika yang dapat digambarkan “kotak- kotak pembangunan perumahan”. Pembangunan cluster di Amerika telah terpengaruh oleh migrasi dari kota ke daerah pinggiran kota dan ke pedesaan telah merupakan tren signifikan di seluruh sebagian besar Amerika Serikat. Menanggapi fenomena ini, perencana, pengembang, dan pejabat terpilih telah menciptakan sejumlah alat yang dirancang untuk menyeimbangkan pertumbuhan dengan kelestarian alam dan masyarakat aset lingkungan dan keuangan, maka terciptalah system cluster. Pada tahun 1990- an, perumahan system cluster menjadi trend sampai pada saat ini. Hal ini memicu *developer* tertarik untuk menciptakan sistem cluster dalam perumahan mereka. Trend ini juga terjadi di Bekasi, sehingga pada saat ini banyak perumahan di Kota Bekasi yang menawarkan konsep perumahan cluster. Maraknya bermunculan *tipe- tipe* perumahan mewah yang membentuk *cluster- cluster* baru didalam masyarakat dengan penjagaan lebih ketat dan terorganisir telah menjadi pemandangan sehari- hari pada kota Bekasi saat ini.

³⁸ <http://www.docstoc.com/docs/22806638/LINTASAN-SEJARAH-PERKEMBANGAN-PERUMAHAN-NASIONAL+sejarah+perumahan&cd=1&hl=id&ct=clnk&gl=id&source=www.google.co.id>. *Ibid.*

2.3. Perkembangan Perumahan Kota Bekasi sebagai Wilayah Sub Urban Baru

Ada beberapa faktor yang menyebabkan laju pertumbuhan penduduk di Botabek semakin tinggi yaitu: biaya hidup yang lebih rendah dibandingkan DKI Jakarta, industrialisasi di kawasan Botabek, akses ke DKI Jakarta yang masih mudah dan terjangkau, serta munculnya kawasan pemukiman dan kota-kota baru (*Enclave*).³⁹ Perkembangan perumahan yang mulanya hanya difokuskan pada daerah *urban* kemudian bergeser ke arah *sub-urban* sebagaimana yang terjadi pada Kota Bekasi yang disebabkan oleh penambahan penduduknya.

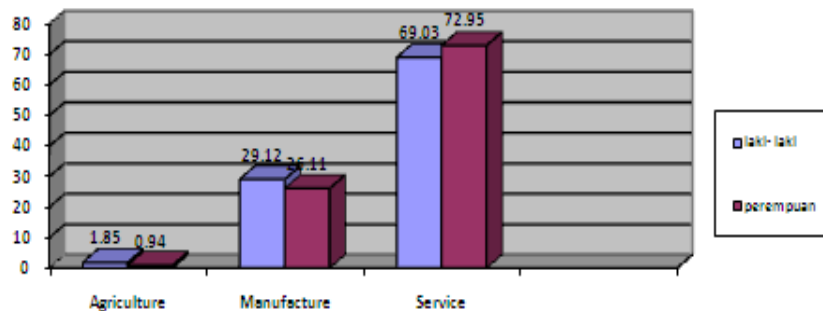
Pertambahan penduduk yang terjadi ini disebabkan oleh banyak faktor, namun salah satu yang paling berperan adalah dengan bertambahnya lapangan penduduk dan bertambahnya minat pekerja urban untuk tinggal di daerah sub-urban. Dengan bertambahnya lapangan pekerjaan, kemudian terbentuk bidang utama dalam lapangan pekerjaan yang paling banyak prosentase penduduknya. Dari tabel berikut dapat dilihat prosentase penduduk yang bekerja menurut lapangan pekerjaan dan kecenderungan pemilihan sesuai dengan jenis kelaminnya.

Bila dilihat dari lapangan usahanya, mayoritas penduduk diatas usia 15 tahun cenderung memilih bekerja di bidang jasa (*service*), dengan prosentase penduduk perempuan sebesar 72.95% dan jumlah ini lebih besar dibandingkan penduduk laki-laki yang bekerja di bidang jasa (*service*), yakni 69.03%. Sementara itu, prosentase penduduk yang bekerja di sektor manufaktur (*manufacture*) lebih sedikit, dengan

³⁹ Yuanita Aprilandini Siregar. *EKONOMI ALTERNATIF DI PEDESAAN Studi Kasus : Institusi Rentenir, Tengkulak dan Warung di Pasir Kalong, Sukakarya, Megamendung, Skripsi: UI*, hlm 31.

jumlah tenaga kerja laki- laki 29.12%. Namun jumlah ini lebih besar daripada tenaga kerja perempuan yang bekerja di bidang ini, yakni sebesar 26.11%. Sedangkan lapangan pekerjaan dengan prosentase paling rendah adalah bidang pertanian (*agriculture*). Jumlah keseluruhan tenaga kerja di bidang ini adalah 1.51%.⁴⁰

Grafik II.1
Persentase Penduduk 15 Tahun ke Atas yang Bekerja menurut Lapangan Usaha dan Jenis Kelamin Di Bekasi (2009)



Sumber : Susenas 2009

Minimnya tenaga kerja di bidang pertanian menunjukkan indikasi bahwa lahan- lahan pertanian di wilayah Kota Bekasi telah beralih fungsi dan kontribusi pendapatan Kota Bekasi dari bidang ini juga rendah. Kontribusi yang lebih besar ditunjukkan oleh bidang manufaktur dan jasa. Sejalan dengan hal ini, kontribusi pendapatan tertinggi Kota Bekasi, sebagaimana diungkapkan oleh Mukhtarsyah dalam halaman Badan Pusat Statistik, berasal dari sektor industri dengan jumlah tenaga kerja keseluruhan dari industri besar dan sedang sebanyak 52.913 orang pada

⁴⁰ Laporan fakta dan Analisis Dinas Tata Ruang Wilayah Kota Bekasi 2000-2010

tahun 2008 yang bekerja di 321 perusahaan. Berikut adalah data industri di Kota Bekasi yang dikelompokkan sesuai deskripsinya:

Tabel II.1
Banyaknya Perusahaan Industri Besar dan Sedang menurut Kelompok Industri Di Bekasi (2008)

Kode Code	Uraian Descriptions	Jumlah
(1)	(2)	(3)
15	Industri makanan dan minuman / <i>Food products and beverages</i>	31
16	Industri pengolahan tembakau / <i>Tobacco</i>	
17	Industri tekstil / <i>Textiles</i>	15
18	Industri pakaian jadi / <i>Wearing apparel</i>	23
19	Industri kulit. barang dari kulit dan alas kaki / <i>Tanning and dressing of leather</i>	7
20	Industri kayu. barang-barang dari kayu (tidak termasuk furniture) dan barang-barang anyaman dari rotan. bambu dan sejenisnya / <i>Wood and products of wood except furniture and plaiting materials</i>	5
21	Industri kertas. barang dari kertas dan sejenisnya / <i>Paper and paper products</i>	8
22	Industri penerbitan. pencetakan dan reproduksi media rekaman / <i>Publishing. printing and reproduction of recorded media</i>	10
23	Industri batu bara. pengilangan minyak bumi dan pengolahan gas bumi. barang-barang dari hasil pengilangan minyak bumi dan bahan bakar nuklir / <i>Coal. refined petroleum products and nuclear fuel</i>	
24	Industri kimia dan barang-barang dari bahan kimia / <i>Chemicals and chemical Products</i>	17
25	Industri barang dari karet dan barang dari plastik / <i>Rubber and plastics products</i>	17
26	Industri barang galian bukan logam / <i>Other non-metallic mineral products</i>	7
27	Industri logam dasar / <i>Basic metals</i>	5
28	Industri barang dari logam kecuali mesin dan peralatannya / <i>Fabricated metal products except machinery and equipment</i>	21
29	Industri mesin dan peralatannya / <i>Machinery and equipment n.e.c.</i>	7
30	Industri mesin dan peralatan kantor. akuntansi dan pengolahan data / <i>Office. accounting and computing machinery</i>	
31	Industri mesin lainnya dan perlengkapannya / <i>Electrical machinery and apparatus n.e.c.</i>	7
32	Industri radio. televisi dan peralatan komunikasi serta perlengkapannya / <i>Radio. television and communication equipment and apparatus</i>	3
33	Industri peralatan kedokteran. alat-alat ukur. peralatan navigasi. peralatan optik. jam dan lonceng / <i>Medical. precision and optical instruments. watches and clocks</i>	
34	Industri kendaraan bermotor / <i>Motor vehicles. trailers and semi-trailers</i>	14
35	Industri alat angkutan selain kendaraan bermotor roda empat atau lebih / <i>Other transport equipment</i>	
36	Industri furniture dan industri pengolahan lainnya / <i>Furniture and manufacturing n.e.c.</i>	33
37	Daur ulang / <i>Recycling</i>	1
	Jumlah	231

Sumber: <http://bekasikota.bps.go.id/+data+industri+kota+bekasi/>

Tabel 1.6. ini menunjukkan bahwa jumlah industri terbesar bergerak pada industri mebel dan industri pengolahan lainnya sebanyak 33 perusahaan, diikuti oleh industri makanan dan minuman sebanyak 31 perusahaan. Berbanding terbalik dengan ini, industri daur ulang hanya sebanyak 1 perusahaan. Banyaknya industri yang berkembang di wilayah kota Bekasi menjadi salah satu penyebab banyaknya permintaan atas tempat tinggal dan sarana kehidupan lain di kota Bekasi.

Tabel II.2
Banyaknya IMB yang dikeluarkan per tahun di Kota Bekasi

Tahun	Jumlah Total Banyaknya IMB yang Dikeluarkan
2001	4.927
2002	5.737
2003	8.564
2004	8.838
2005	10.269
2006	8.745
2007	6.741
2008	5.816
2009	5.163

Sumber: diolah dari data Dinas Penataan dan Pengawasan Bangunan Kota Bekasi

Peningkatan pembangunan ini dapat dilihat dari permintaan izin pembangunan di Kota Bekasi secara keseluruhan, dari mulai rumah tinggal, sampai dengan fasilitas umum, seperti: ruko/ toko/ swalayan/pasar, sekolah, tempat ibadah, dan bangunan lain- lain. Berikut adalah data izin bangunan dari Badan Pusat Statistik untuk wilayah Kota Bekasi.

Permintaan izin bangunan di tahun 2001 sebesar 4.927 meningkat di tahun 2005. Peningkatan ini berlanjut secara signifikan di tahun 2003 sampai dengan 2004.

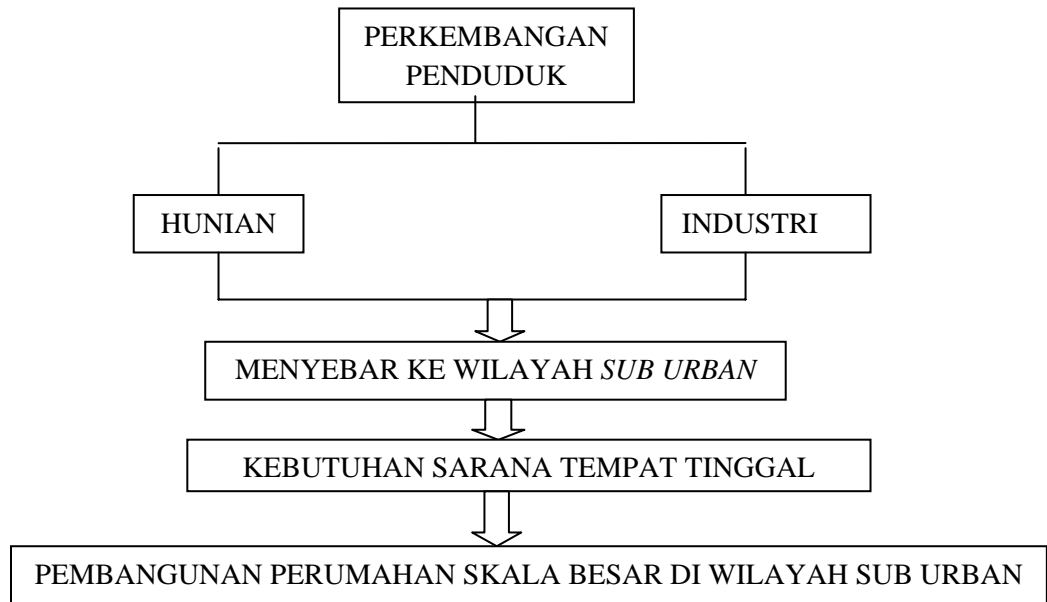
Peningkatan permintaan izin bangunan dalam rentang waktu sembilan tahun mencapai klimaksnya pada tahun 2005, yakni sebesar 10.269 izin bangunan. Namun peningkatan ini diiringi oleh penurunan permintaan izin bangunan secara bertahap dari tahun 2006 sampai dengan tahun 2009 sebanyak 5.163 izin. Dari data- data diatas peneliti tertarik untuk lebih mendalami tentang hal fenomena berkembangnya perumahan- perumahan di Kota Bekasi.

Menurut Koestoer ada empat alasan tumbuhnya wilayah pinggiran kota, yaitu:⁴¹ peningkatan transportasi umum; berupa kereta api dan bus kota serta kendaraan pribadi (sepeda motor dan kendaraan roda empat), bertambahnya penduduk di *urban fringe*, baik yang berasal dari kota maupun yang berasal dari desa- desa di pedalaman, tumbuhnya perumahan-perumahan baru; baik itu Perumnas maupun yang dibangun oleh para pengembang (*developer*), meningkatnya taraf hidup penduduk *urban fringe*.

Bagan II.1 dibawah ini menjelaskan, bagaimana perkembangan dan peningkatan penduduk di wilayah *urban* membuat wilayah *sub urban* menjadi wilayah penyokong untuk tempat tinggal dan pembangunan wilayah industri. Fungsi baru dari wilayah *sub urban* ini menyebabkan penyebaran penduduk ke wilayah *sub urban*. Peningkatan wilayah penduduk sub urban menuntut pemenuhan kebutuhan sarana tempat tinggal yang memadai hingga akhirnya bermunculan pembangunan perumahan- perumahan skala besar diwilayah sub urban.

⁴¹ Raldi Hendro Koestoer, *Perspektif Lingkungan Desa-Kota,Teori dan Kasus*. Jakarta: Universitas Indonesia. 1997. Hlm. 11.

Bagan II.1
Alur Perkembangan Wilayah Sub Urban Bekasi



Sumber : Analisis Peneliti

Berkembangnya wilayah pinggiran kota disebabkan oleh meningkatnya aktifitas perekonomian dan tersedianya sarana umum untuk menjalankan aktifitas tersebut, seperti pasar dan area pertokoan. Mata pencaharian dari penduduk Kota Bekasi pun semakin beragam dan dengan bidang usaha yang sangat beragam, ada tiga lapangan usaha utama yang diandalkan oleh mayoritas penduduk Kota Bekasi. Kemudian, meningkatnya lapangan pekerjaan di Kota Bekasi menciptakan pembangunan yang semakin meluas dan menimbulkan permintaan yang lebih besar terhadap kelengkapan sarana dan prasarana di kota ini. Hal ini dimanfaatkan oleh *developer* dan pengusaha untuk menyediakan sarana dan prasarana tersebut sehingga tercipta kota- kota baru di

wilayah Bekasi. Dibawah ini adalah tabel kota- kota baru yang dibangun di Kota Bekasi.

Pada tabel II.4 di bawah terlihat bahwa, pembangunan yang berkala di Bekasi telah menciptakan kota baru (*Newtowns*). Fenomena ini seiring dengan pembangunan desa kota yang akhirnya menjadikan daerah tersebut sebagai kota baru. Pembangunan ini tersebar di seluruh wilayah Bekasi, namun bila diamati lebih lanjut, pembangunan yang paling pesat tersebar di wilayah Kotamadya Bekasi, yakni di daerah Bantargebang dan Jatiasih. Selebihnya, pembangunan perumahan hingga menjadi kota baru terjadi di wilayah Tambun, Bekasi Timur, Bintara, dan Bekasi Utara.

Wilayah Kota Bekasi yang mulai menarik perhatian para *developer* sebagai daerah pembangunan alternative yang tidak kalah saing dengan daerah berkembang lain di Kota Bekasi saat ini adalah Bekasi Utara. Dari data jumlah penduduknya, wilayah Bekasi Utara termasuk daerah yang mengalami peningkatan jumlah penduduk dan hal ini tentunya sangat mempengaruhi kebutuhan penduduk Kecamatan Bekasi Utara akan fasilitas hunian masyarakat. Beberapa kawasan pemukiman juga turut berkembang diantaranya Kemang Pratama dan Perumahan Harapan Indah dengan luas lahan seluruhnya 2000 hektar. Pengembang Summarecon Agung juga berencana membangun kota mandiri Summarecon Bekasi seluas 300 ha di kecamatan Bekasi Utara.⁴²

⁴² www.sejarah-perkembangan-kota-bekasi.html+sejarah+perumahan+bekasi&cd=2&hl=id&ct=clnk&gl=id&client=firefox-a&source=www.google.co.id Diakses pada tanggal 16 april 2011. Pukul 11.19pm

Tabel II.3
Sejumlah Kota-kota Baru (*Newtowns*) / Perumahan Skala Besar di Bekasi

Nama	Lokasi	Luas (ha)
Grand Wisata Celebration Lake	Tambun, Bekasi Timur	1.100
Permata Metropolitan	Cibitung, Bekasi Timur	60
Kota Deltamas	Cikarang	3.000
Kota Harapan Indah	Jl Hamengkubuwono IX	1.800
Green Park	Jatimelati, Bekasi Barat	17
Sakura Regency Bumi Asih Indah	Jl Wibawa Mukti II Jatiasih	23
Griya Harmoni	Jl Wibawa Mukti Gg H Abih, Jatiasih	0,4
Villa Pekayon	Jl Ketapang Raya, Pondok Pekayon Indah	2,5
Puri Gading	Jl Jatiwarna Jatiasih	120
Jatiwarna Indah	Jl Hankam Raya Jatiasih	13
Oma Regency Jatiwarna	Jl Ujung Aspal Jatiasih	2
East Point	Jl Raya Caman Jatibening	0,5
Grand Prima Bintara	Jl Terusan I Gusti Ngurah Rai/Jl Bintara 8, Bintara	13,5
Bintara Loka	Jl Bintara Raya Bintara	-
Bintara Alam Permai	Jl Bintara 9, Bintara Bintara	4,5
Taman Cikas	Jl Pondok Timur Mas/ Jl Pulo Permata Sari	12,5
Villa Meutia Kirana	Jl Cut Meutia, Kota Bekasi	11
Grand Regency	Jl H Dole, Bantargebang	5,5
Bekasi Timur Regensi	Jl H Dole, Bantargebang	85
Griya Prima Galaxy	Jl H Dole, Bantargebang	2,5
Grand Residence	Jl H Dole, Bantargebang	100
Mutiara Gading Timur	Jl Mustika Jaya, Tambun	100
Permata Legenda Dukuh Zamrud	Jl Mustika Jaya, Tambun	-
Bintang Metropol	Jl KH Mochtar Tabrani Harapan Jaya	20
Kaveling Tegal Arum	Jl KH Mochtar Tabrani	4,2
Taman Raya Bekasi	Jl Jejalen Raya, Tambun	-
Prima Harapan Regency	Jl Raya Perjuangan	25
Pesona AnggrekHarapan	Jl Raya Perjuangan	40

Sumber: Price list developer dan survei Majalah HousingEstate, Juli – September 2007⁴³

⁴³ http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:dXoJtnBPI5AJ:www.housing-estate.com/index.php%3Foption%3Dcom_content%26task%3Dview%26id%3D853%26Itemid%3D59+perkempa

Selain sebagai aspek fungsionalis sekarang ini, fasilitas hunian masyarakat perkotaan telah bergeser pemahamannya kepada aspek *simbolik* dan *prestise* di dalam masyarakat. Perkembangan berkala ini dapat dilihat dari data permintaan IMB di Bekasi Utara berikut:

Tabel II.4
Banyaknya IMB yang dikeluarkan Menurut Jenis Bangunan pada Kecamatan Bekasi Utara

Tahun	Rumah tinggal	Ruko/Toko Swalayan/pasar	Sekolah	Tempat Ibadah	Lainnya	Jumlah
2006	534	38	1	-	13	586
2007	845	27	-	-	25	897
2008	802	3	-	-	2	807
2009	505	26	-	-	-	531

Sumber: diolah dari data Dinas Penataan dan Pengawasan Bangunan Kota Bekasi (2010).

Menurut data ini, peningkatan pembangunan yang cukup signifikan terjadi di wilayah Bekasi Utara. Meskipun ditahun 2009 permintaan izin mengalami penurunan karena pengaruh ekonomi, tetapi permintaan tetap tinggi. Sehingga dapat disimpulkan bahwa penduduk Kota Bekasi Utara meningkat setiap tahunnya.

2.4. Konsep Hunian Cluster: Perumahan Prima Harapan Regency Bekasi

Prima Harapan Regency sebagai salah satu pilihan perumahan yang terdapat di Bekasi Utara dapat dilihat dari perkembangannya. Menurut data perumahan skala besar di Kota Bekasi, Perumahan Prima Harapan Regency adalah termasuk salah

satunya. Para penduduk yang ingin bermukim di wilayah Bekasi pun mulai berminat untuk memiliki hunian di Perumahan Prima Harapan Regency sebagai alternatif hunian yang menyajikan konsep real estate dengan harga yang terjangkau, sesuai dengan motto komersil perumahan ini, yakni “Hunian Mewah Yang Terjangkau”. Dari motto ini tergambar bahwa developer perumahan Prima Harapan Regency: The Residence ingin membidik pembeli dengan kemampuan ekonomi yang bervariasi, tidak hanya kalangan terbatas yang dapat memiliki hunian real estate yang menjadi konsep perumahan ini.

Awal mula berdirinya perumahan ini adalah dibangunnya rumah tipe- tipe kecil, namun menurut penjelasan dari Ibu Lili, selaku Pemasaran Prima Harapan Regency:

“Yang kecil – kecil masih ada kita jual, karena moneter Tahun 1997 kita berhenti dahulu, dan tahun 2000 kita mulai lagi dengan konsep yang baru Real Estate Resident.” Jadi penjualan tipe- tipe kecil ini harus terhenti pada tahun 1997 dan dilanjutkan lagi dengan konsep baru pada tahun 2000, setelah perekonomian Indonesia bangkit dari krisis moneter. Konsep ini menawarkan rumah tipe- tipe besar dan cluster sebagai pilihannya.

Gambar II.1
Patung Selamat Datang Pintu Masuk Depan
Perumahan Prima Harapan Regency



Sumber : Dokumen Peneliti (2011).

Terkait dengan nama perumahan ini sendiri telah berganti dari awal mula didirikan. Awalnya, developer menamainya Prima Harapan Regency, namun seiring dengan kalabergantinya konsep rumah yang ditawarkan, nama Prima Harapan Regency bertambah menjadi Prima Harapan Regency: The Residence.

Pada pintu masuk Prima Harapan Regency, warga yang melewati daerah tersebut akan melihat patung lambang kenyamanan hunian ini di sebelah kiri jalan, berupa sebuah keluarga kecil yang sedang berbaring diatas rerumputan. Diatasnya terdapat sebuah tulisan besar yang terbuat dari metal silver berbunyi “Selamat Datang” dan tulisan dibawahnya “Prima Harapan Regency”. Berseberangan di sebelah kiri jalan akan ditemui deretan tukang ojek yang bernaung di pangkalan ojek sederhana berupa bentangan kain terpal yang disanggah oleh dua bilah bambu dan kumpulan tukang ojek ini di koordinir oleh *developer* Prima Harapan Regency. Setelah itu akan terlihat pos satpam pusat di kiri jalan yang bercat oranye dan hijau sehingga tampak artistik. Pos satpam ini biasanya dijaga oleh lebih dari du satpam yang betugas bergiliran. Tepat di depan pos satpam akan ditemui bahu jalan yang digunakan untuk tempat penitipan sepeda para warga.

Gambar II.2
Pintu masuk Blok A, B, C dan D
Perumahan Prima Harapan Regency



Sumber : Dokumen Peneliti (2011).

Pada tahun 2000, Prima Harapan Regency membangun rumah- rumah dengan tipe besar yang terletak di Blok A, B, C, dan D. Konsepnya tidak berupa cluster, tapi tetap memiliki fasilitas keamanan berbeda di setiap blok- nya. Berikut adalah tipe- tipe yang ditawarkan di Blok A, B, C, dan D dengan klasifikasi sebagai tipe- tipe besar:

Tabel II.5
Klasifikasi Type- Type
Perumahan Prima Harapan Regency: The Residence
Blok A, C dan D

Type	Luas Bangunan	Luas Tanah
Colibri	50	144
Pelican	70	135
Peacock	90	150
Flamingo	96	144
Albatros	121	160

Sumber : Developer Perumahan Prima Harapan Regency *The Residence* (2010).

Dapat dilihat dari tabel bahwa tipe Colibri adalah tipe rumah terkecil yang ditawarkan dengan luas 56/144, sementara Albatros adalah tipe rumah terbesar yang ditawarkan dengan luas 121/ 160, tentunya perbedaan ini menunjukkan harga jual yang berbeda pula. Kemudian, terbesar kedua disusul oleh tipe Flamingo dengan luas 96/144 dan terkecil kedua adalah Pelican dengan luas 70/135. Pilihan lainnya yang tersedia adalah tipe Peacock dengan tipe 90/150.

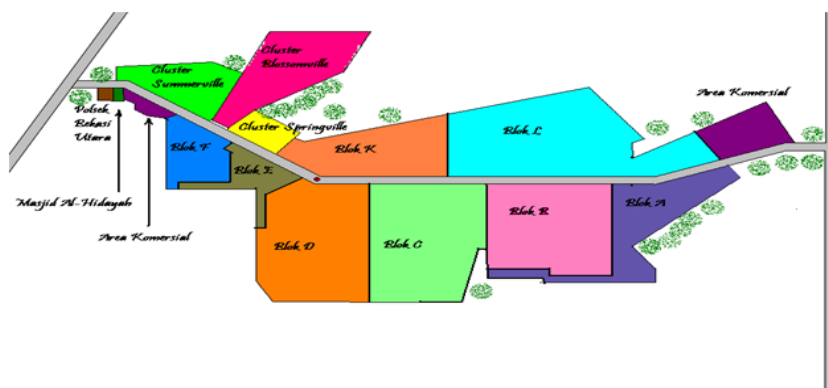
Variasi tipe ini, menurut keterangan dari bagian Pemasaran developer Prima Harapan Regency: The Residence, ditampilkan dalam konsep model rumah mediteranian. Dalam perkembangannya, tipe rumah yang ditawarkan dalam blok A, B, C, dan D berubah menjadi Colibri Hook seluas 50/207 yang terletak ditepi blok,

tipe Sunbird dengan luas 72/144, tipe Peacock dengan luas 90/150, tipe Flamingo dengan luas 96/144, dan tipe Albatros dengan luas 121/160. Tipe- tipe ini memang sedikit berbeda dengan tipe- tipe yang sebelumnya ditawarkan, sesuai dengan permintaan dan minat konsumen, namun tipe- tipe yang sudah terjual sebelumnya tetap terkonsep sama.

Perubahan konsep kembali terjadi di blok A, B, C, dan D untuk menarik perhatian konsumen dan mengikuti daya beli konsumen, tipe Sunbird berkembang menjadi tipe Sunbird East and Sunbird West dengan masing- masing luas 72/144 dan 74/144. Kemudian tipe Peacock berubah luas menjadi 98/160. Seluruh tipe ini berkembang dari tipe awal yang ditawarkan, sementara tipe Albatros kembali ditawarkan dengan luas bangunan dan tanah yang sama.

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat peta konsep Prima Harapan Regency: The Residence sebagai berikut:

Gambar II.3
Site Plan Perumahan Prima Harapan Regency



Sumber : Dokumen Peneliti (2010).

Setelah mengkaji rumah- rumah bertipe besar dengan system blok, beberapa tipe lain ditawarkan dalam system cluster, sebagaimana termasuk dalam citra real estate yang ingin dibentuk oleh developer. Ada dua cluster yang terkonsep dalam perumahan ini, yakni *Cluster Blossomville*, *Cluster Summerville* dan *Cluster Springville*⁴⁴. Berikut adalah tipe- tipe yang tersedia dalam *Cluster Blossomville*:

Tabel II.6
Tipe Perumahan Prima Harapan Regency: *Cluster Blossomville*

Type	Luas bangunan	Luas Tanah
Phoenix	45	90
Atlanta	60	120
Atlanta B	60	120
Philadelphia	75	136

Sumber : Developer Perumahan Prima Harapan Regency The Residence (2010).

Di tabel ini dapat dijabarkan bahwa tipe terbesar yang tersedia adalah Type Philadelphia, kemudian disusul oleh Type Atlanta B yang secara luas memiliki luas bangunan dan tanah yang sama dengan Type Atlanta, sementara Type phoenix adalah tipe terkecil yang ditawarkan. Seluruh tipe ini disajikan dalam bentuk rumah minimalis yang saat ini sedang menjadi trend bentuk rumah.

⁴⁴ *Cluster Springville saat ini belum dibangun karena developer baru akan memulai pembangunan pada cluster yang ketiga ini setelah cluster Summerville sudah dinyatakan sold out (habis terjual).*

Gambar II.4
Pintu Masuk *Cluster* Summerville dan *Cluster* Springville



Sumber : Dokumen Peneliti (2010)

Tipe- tipe rumah dalam *Cluster* Summerville ternyata memiliki perbedaan bentuk dan luas yang ditawarkan. Di dalam *Cluster* Summerville terdapat type Palm Spring dengan luas bangunan 48 m² dan luas tanah 90 m², sementara Type Monterey tersedia dalam luas bangunan 55 m² dan luas tanah 120 m², dan yang terbesar adalah Type Virginia dengan luas bangunan 65 m² dan luas tanah 136 m².

2.5. Geografis Prima Harapan Regency dan Peta Lokasi

Prima Harapan Regency adalah perumahan hunian yang terletak di wilayah Bekasi Utara. Seperti yang dikatakan oleh Ibu Lili selaku Pemasaran Perumahan Prima Harapan Regency: The Residence, Perumahan ini memiliki luas lahan yaitu,

“letak geografisnya kalau tidak salah kurang dari 62 Hektar, walaupun nanti kalau kita ada pengembangan lagi kita belum tau, aksesnya ada dua jalan, kalau yang di depan jalan Raya Perjuangan dan kalau yang ini jalan raya kaliabang.”⁴⁵

⁴⁵ Wawancara dengan ibu Lili, bagian pemasaran perumahan Prima Harapan Regency. Pada tanggal 26 Januari 2011. Pukul 11.46

Letak geografis Prima Harapan Regency: The Residence yang strategis sehingga menjadi salah satu kelebihan dari perumahan ini. Jaraknya dari Stasiun Bekasi kurang lebih 1 kilometer, dan 2 kilometer jauhnya dari Tol Bekasi Barat sebagai salah satu akses termudah ke arah Jakarta. Perumahan Prima Harapan Regency terletak strategis juga dikarenakan letaknya yang diapit oleh dua perumahan berpenduduk padat, yakni: Perumahan Vila Indah Permai dan Vila Mas Indah, sehingga Prima Harapan Regency seringkali dimanfaatkan oleh warga sebagai salah satu jalur keluar masuk antara Jalan Kaliabang dan Jalan Perjuangan untuk kendaraan pribadi. Hal ini menyebabkan kemacetan di depan Perumahan Prima Harapan Regency setiap pagi. Dibawah ini dapat dilihat lebih jelas letak Prima Harapan Regency: The Residence.

Gambar II.5
Site Map Perumahan Prima Harapan Regency



Sumber : Dokumen Peneliti (2010).

Seperti yang terlihat pada gambar diatas bahwa setelah melewati rel kereta api Stasiun Bekasi, penghuni Prima Harapan Regency: The Residence dapat masuk ke Jl. Perjuangan dan berjalan terus sampai menemui Perumahan tersebut di sisi kiri jalan. Sementara, bila penghuni berjalan dari arah gerbang depan Prima Harapan Regency: The Residence, mereka dapat berjalan lurus melewati rel kereta api Stasiun Bekasi dan masuk ke Jl. Ir. H. Juanda, dimana pusat pemerintahan Kota Bekasi berpusat disini. Tidak jauh dari jalan ini, akan ditemui banyak pusat berbelanja dan pertokoan di Bekasi.

2.6. Gambaran Umum Struktur Sosial Kelas Menengah Baru : Warga Perumahan Prima Harapan Regency Bekasi

Struktur sosial yang terjadi di Perumahan Prima Harapan Regency Bekasi dibentuk oleh warga dan lingkungannya. Sebagaimana yang diungkapkan oleh Elly M. Setiadi (2011: 38) bahwa struktur sosial diibaratkan seperti bangunan yang terdiri dari unsur- unsur pembentuk masyarakat yang akan berubah bila salah satu unsur tersebut berubah. Unsur- unsur tersebut dapat berupa manusia atau individu, tempat tinggal dan lingkungan kawasan yang menjadi tempat dimana masyarakat berada. Jadi, apabila masyarakat atau individu dalam lingkungan tersebut berubah, maka lingkungan akan ikut berubah, sehingga struktur sosial secara keseluruhan akan berubah. Lebih lanjut menurut Soeleman B. Taneko dalam buku *Pengantar Sosiologi* (2011: 39) menjelaskan bahwa struktur sosial adalah keseluruhan jalinan antara

unsur- unsur sosial yang pokok yakni kaidah- kaidah sosial, lembaga- lembaga sosial, kelompok- kelompok sosial serta lapisan- lapisan sosial.⁴⁶

Struktur sosial yang terjadi di Perumahan Prima Harapan Regency Bekasi dibentuk oleh warga dan lingkungannya. Kemudian hal ini diatur oleh norma- norma yang berlaku seperti norma yang ada pada masyarakat perumahan Prima Harapan Regency adalah saling menghargai privasi masing- masing individu, sehingga warga di perumahan tersebut beraktifitas beraktifitas tanpa melanggar norma- norma yg tanpa melanggar norma- norma yg berlaku. Struktur sosial yang terjadi di Perumahan Prima Harapan Regency Bekasi dibentuk oleh warga dan lingkungannya.

2.6.1. Karakteristik Blok B

Perumahan Prima Harapan Regency terbagi menjadi 10 Blok yang tidak bersistem cluster, yakni: Blok A, Blok B, Blok C, Blok D, Blok E, Blok F, Blok G, Blok K, Blok L, Blok M, dan Blok N. Dari seluruh blok di perumahan ini, Blok B adalah blok yang memiliki tipe rumah terbesar dan luas tanah terbesar. Keberadaannya menguatkan citra elite pada perumahan ini dan meningkatkan nilai jualnya. Meskipun begitu, tipe rumah dalam blok B juga mengalami beberapa perubahan seperti blok dan cluster lain dari segi nama sampai dengan luas tanah dan bangunan untuk menarik perhatian dan minat konsumen.

Blok B terletak di antara Blok A dan Blok C. letaknya strategis dan lebih dekat dengan pintu gerbang utama Perumahan Prima Harapan Regency daripada Cluster

⁴⁶ Elly M Setiadi. Usman Kolip. *Op cit*, hlm 39

Blossomville. Pembangunan rumah di Blok ini juga memiliki system *indent*, dimana rumah akan dibangun setelah dilakukan pelunasan pembayaran uang muka pembelian rumah. Pada saat ini, wilayah Blok B terbagi menjadi 2 RT, dengan masing- masing RT memimpin nomor blok yang berbeda, yakni RT 03 yang mewakili Blok B1 sampai B4, kemudian RT 04 mewakili Blok B5 dan B6. Dapat dilihat bahwa penduduk terbesar dengan nomor blok terbanyak diwakili oleh RT 03. Didalam RT 03 ini terdapat 84 kepala keluarga dengan jumlah penduduk 339. Berikut ini adalah rincian jumlah penduduk menurut rentang usia:

Tabel II.7
Jumlah peduduk Blok B berdasarkan penggolongan usia

Golongan	Usia	Jumlah penduduk
Balita	0-5 tahun	33
Anak- anak	6- 12 tahun	67
Remaja ⁴⁷	13- 20 tahun	49
Dewasa	21 tahun >	190
Jumlah Total		339 orang

Sumber : Format Pendataan Kesehatan Ibu Dan Anak Rt 03/Rw 09 (2011)

Menurut data diatas, jumlah Balita di RT 03 dengan rentang usia 0-5 tahun adalah 33 orang, sementara jumlah anak- anak dengan rentang usia 6- 12 tahun lebih tinggi, yakni 67 orang. Tetapi jumlah penduduk golongan remaja dengan rentang usia 13- 20 tahun lebih sedikit, yakni 49 orang. Warga sisanya termasuk golongan dewasa dengan retang usia 21 tahun keatas berjumlah 190 orang.

⁴⁷Format Pendataan Kesehatan Ibu Dan Anak Rt 03/Rw 09 (2011)

Selanjutnya, jumlah penduduk Blok B dapat dipisahkan menurut jenis kelamin dan mata pencahariannya. Perbedaan jenis kelamin dalam kehidupan sosial warga memberikan pengaruh dalam hal pembagian tugas sosial, interaksi antar warga dan kecenderungan pemilihan agen sosialisasi. Menurut data dari Format Pendataan Kesehatan Ibu dan Anak RT 03, jumlah penduduk laki- laki di Blok B adalah 175 orang dan penduduk perempuan berjumlah 164 orang.⁴⁸ Kemudian, pembagian warga menurut jenis mata pencahariannya dapat memberikan pandangan yang berbeda terhadap interaksi antar warga karena pekerjaan adalah salah satu alasan utama mobilitas warga yang tinggi. Berikut ini adalah jenis pekerjaan warga Blok B:

Tabel II.8
Jumlah Mata Pencaharian Warga Blok B Dalam Perkepala Keluarga

Pekerjaan	Jumlah Pekerja (dalam hitungan per Kepala Keluarga)	
	Suami	Istri
Pegawai Negeri Sipil	28 orang	9 orang
Karyawan Swasta	53 orang	13 orang
Wirausahawan	1 orang	2 orang
Ibu Rumah Tangga	-	59 orang
Pekerja Sosial	-	1 orang
Jumlah total	84 orang	

Sumber : Format Pendataan Kesehatan Ibu Dan Anak Rt 03/Rw 09 (2011)

Data diatas menunjukkan bahwa pekerjaan warga dibedakan menjadi tiga jenis, yakni Pegawai Negeri Sipil, Karyawan Swasta, dan Wirausahawan. Jumlah ini

⁴⁸ Format Pendataan Kesehatan Ibu Dan Anak Rt 03/Rw 09 (2011)

dihitung berdasarkan jumlah kepala keluarga, dalam hal ini, yang memiliki warga berjenis kelamin laki- laki. Menurut data diatas, warga yang bekerja sebagai pegawai negeri sipil berjumlah 28 kepala keluarga, warga yang bekerja sebagai karyawan swasta berjumlah 55 kepala keluarga dan wirausahawan berjumlah 1 kepala keluarga. Sementara itu, mayoritas istri dalam kepala keluarga di RT 03 beraktifitas sebagai ibu rumah tangga dengan jumlah 59 kepala keluarga, dan 13 lainnya bekerja sebagai karyawan swasta, serta istri dari 2 kepala keluarga bekerja sebagai wiraswasta dan istri dari 1 kepala keluarga sebagai pekerja sosial.

Karakteristik sosial lain yang perlu digambarkan dalam wilayah RT 03 ini adalah jumlah pemeluk agama. Menurut data terakhir bulan Maret 2011 dari Format Pendataan RT 03, ada lima agama memiliki penganut di RT 03. Untuk lebih lengkapnya, dapat dijelaskan sebagai berikut:

Tabel II.9
Jumlah Pemeluk Agama Dalam Perkepala Keluarga

Agama	Jumlah Keluarga	Prosentase (%)
Islam	65 Keluarga	77.38%
Protestan	8 Keluarga	9.52%
Katolik	5 Keluarga	5.95%
Budha	5 Keluarga	5.95%
Hindu	1 Keluarga	1.19%

Sumber : Format Pendataan Kesehatan Ibu Dan Anak Rt 03/Rw 09 (2011)

Tabel II.10 diatas menunjukkan bahwa agama mayoritas yang dipeluk oleh keluarga di RT 03 adalah islam dengan jumlah 65 keluarga atau setara dengan 77.38%, sementara di urutan terbanyak kedua, 8 keluarga memeluk agama Protestan.

Prosentase dan jumlah keluarga setara pemeluk agama Katolik dan Budha sebanyak 5 orang atau 5.95%. Kemudian, hanya ada 1 keluarga yang memeluk agama Hindu.

Penduduk Blok B memiliki latar belakang yang berbeda- beda dan satu hal yang benar- benar menjadi kesamaan mereka adalah kesamaan wilayah dan keadaan lingkungan. Meskipun begitu, jarang ada konflik yang terjadi di dalamnya. Hal ini dapat menjadi efek dari jaranginya intensitas pertemuan antar warga karena sebagian besar warga memiliki aktifitas yang tinggi diluar Perumahan Prima Harapan Regency. Interaksi yang sering kali dilakukan antar warga bukan dengan kontak fisik, melainkan melalui media elektronik, antara lain SMS atau *Short Message Service*, telpon dan internet. Mereka memanfaatkan teknologi tersebut agar interaksi berlangsung secara efektif karena kegiatan warga yang padat. Begitu juga dengan acara- acara sosial warga yang sengaja dibentuk secara fleksibel sesuai keluangan waktu warga yang akan berpartisipasi. Menurut Ketua RT 03, setiap kegiatan yang dibentuk RT biasanya mengikuti kemauan dan keluangan dari warganya sehingga acaranya bersifat sangat mengikuti kehendak warga.

Kegiatan di RT ini juga cenderung didominasi oleh para ibu karena bila dilihat dari mata pencaharian warga RT 03, mayoritas istri keluarga adalah ibu rumah tangga. Hal ini menyebabkan ibu rumah tangga memiliki waktu luang untuk mengikuti kegiatan sosial, mewakili para kepala keluarga, dalam hal ini suami, karena mayoritas dari kepala keluarga memiliki aktifitas padat diluar kota sehingga tidak memungkinkan mereka untuk aktif di kegiatan sosial.

2.6.2. Karakteristik *Cluster Blossomville*

Cluster Blossomville merupakan salah satu produk dari perumahan Prima Harapan Regency. Cluster ini terdiri dari dua type rumah yang masing- masing adalah type 45 dan type 55. Perbedaan dua type ini semakin terlihat dari letaknya, seperti type 45 yang terletak di areal tengah Cluster, sementara type 55 terletak mengelilingi tepi Cluster. Untuk saat ini, belum seluruh bangunan rumah dihuni, meskipun telah memiliki pemilik, karena system pembangunan *Cluster Blossomville* bersifat *indent*, dimana bangunan rumah akan didirikan apabila pemilik telah melunasi uang muka yang ditetapkan.

Gambar II.6
Pintu masuk cluster blossomville



Sumber : Dokumen Peneliti 2010

Pada perumahan tipe *Cluster Blossomville* ini sudah hampir semua blok terisi, Jumlah seluruh KK di *Cluster Blossomville* adalah 115 kepala Keluarga. Seluruh kepala keluarga tersebut dibagi menjadi 3 Rukun Tetangga, yakni RT 05, RT 06, RT 07 dan RT 08. Seluruh RT ini berada dibawah kepemimpinan Rukun Warga 12 dan RW bernama Herry Suryawan dengan masa bakti sampai dengan 2012. Lebih lanjut lagi, RW 12 berada di wilayah Kelurahan Harapan Baru.

Penelitian ini akan terfokus pada warga RT 05. Menurut Bapak Muhammad Mas'an, Ketua RT 05, "*Jumlah Penduduknya, ada hampir seratus lebih,*"⁴⁹ Jadi, jumlah seluruh penduduk masih dalam perkiraan dan seluruhnya lebih dari seratus orang dengan 45 Kepala Keluarga dengan jumlah mayoritas laki- laki sebanyak 84 orang dan mayoritas tertinggi di dominasi perempuan yaitu 97 orang sehingga total seluruh warga RT 03/ RW 12 adalah sebanyak 181 orang.⁵⁰ Jumlah setiap orang dalam satu rumah sangat bervariasi dan mereka memiliki beragam pekerjaan yang berbeda sehingga memiliki mobilitas yang berbeda pula. RT 05 sendiri baru terbentuk sehingga data warga belum dikumpulkan dan seluruhnya masih dibawah kendali RW. Berikut ini adalah data jumlah penduduk *Cluster Blossomville* berdasarkan usianya:

Tabel II.10
Jumlah peduduk *Cluster Blossomville* berdasarkan penggolongan usia

Golongan	Usia	Jumlah penduduk
Balita	0-5 tahun	20
Anak- anak	6- 12 tahun	14
Remaja	13- 20 tahun	5
Dewasa	21 tahun >	112
Jumlah Total		181 orang

Sumber : Format Pendataan KK(Kepala Keluarga) dan KTP warga RT 05/RW 12 (2010)

Berdasarkan tabel diatas jumlah usia orang dewasa yang di golongan dari usia 21 tahun keatas lebih banyak yaitu sebesar 112 orang dibandingkan dengan usia remaja dengan rentang usia 13-20 tahun yaitu sebesar 5 orang, ini dikarenakan sebagian besar warga *Cluster Blossomville* adalah keluarga muda (suami istri yang

⁴⁹ Wawancara dengan Bapak Muhammad Mas'an. Ketua RT 05/ RW 12 Cluster Blossomville, Prima Harapan Regency. Tanggal 22 Januari 2011. Pukul 09.00 pm.

⁵⁰ Format Pendataan KK(Kepala Keluarga) dan KTP warga RT 05/RW 12 (2010)

baru menikah dan baru mempunyai anak). Hal ini bisa dilihat dari jumlah pada golongan balita dengan rentang usia 0-5 tahun yaitu sebesar 20 orang dibandingkan dengan golongan anak- anak yang rentang usianya 6-12 tahun yaitu sebesar 14 orang.

Selain itu, dari data warga diatas peneliti juga dapat memperoleh data warga *Cluster Blossomvile* berdasarkan dari jenis pekerjaan mereka, tidak hanya suami yang bekerja mencari penghasilan untuk kelangsungan kehidupan mereka, istri pun juga ikut berperan dalam mencari penghasilan untuk membantu keluarga mereka atau lebih di kenal dengan istilah wanita karir. Berikut ini adalah beberapa jenis pekerjaan yang peneliti peroleh dari data format pendataan KK dan KTP warga *Cluster Blossomvile* :

Tabel II.11
Jumlah Mata Pencaharian Warga Cluster Blossomville Dalam Perkepala Keluarga

Pekerjaan	Jumlah Pekerja (dalam hitungan per Kepala Keluarga)	
	Suami	Istri
Pegawai Negeri Sipil	9 orang	4 orang
Karyawan Swasta	31 orang	16 orang
Wirasahawan	4 orang	1 orang
Ibu Rumah Tangga	-	24 orang
Jumlah total	45 orang	

Sumber : Format Pendataan KK(Kepala Keluarga) dan KTP warga RT 05/RW 12 (2010)

Dari data tabel diatas jenis pekerjaan yang dimiliki oleh warga *Cluster Blossomvile* sebagian besar di dominasi oleh kaum suami yang berprofesi sebagai karyawan swasta yaitu 31 orang dan profesi kaum ibu rumah tangga sebanyak 24 orang. Hal ini dapat dilihat dari pekerjaan warga yang dihitung berdasarkan jumlah kepala keluarga, dalam hal ini yang memiliki warga berjenis kelamin laki- laki.

Menurut data diatas, warga yang bekerja sebagai pegawai negeri sipil berjumlah 9 orang, warga yang bekerja sebagai karyawan swasta berjumlah 31 orang dan wirausahawan berjumlah 4 orang. Sementara itu, mayoritas istri dalam kepala keluarga di RT 05 beraktifitas sebagai ibu rumah tangga dengan jumlah 24 kepala keluarga, dan 13 lainnya bekerja sebagai karyawan swasta, serta istri dari 2 kepala keluarga bekerja sebagai wiraswasta dan istri dari 1 kepala keluarga sebagai pekerja sosial.

Karakteristik sosial lain yang perlu digambarkan dalam wilayah RT 05 ini adalah jumlah pemeluk agama. Menurut data terakhir bulan Maret 2011 dari Format Pendataan RT 03, ada lima agama memiliki penganut di RT 03. Untuk lebih lengkapnya, dapat dijelaskan sebagai berikut:

Tabel II.12
Jumlah Pemeluk Agama warga RT 03/ RW 12 Dalam Perkepala Keluarga

Agama	Jumlah Keluarga	Prosentase (%)
Islam	30 Keluarga	66,67%
Protestan	9 Keluarga	9.52%
Katolik	4 Keluarga	5.95%
Budha	2 Keluarga	5.95%
Hindu	-	

Sumber : Format Pendataan KK(Kepala Keluarga) dan KTP warga RT 05/RW 12 (2010)

Tabel diatas menunjukkan bahwa agama mayoritas yang dipeluk oleh keluarga di RT 03 adalah islam dengan jumlah 65 keluarga atau setara dengan 77.38%, sementara di urutan terbanyak kedua, 8 keluarga memeluk agama Protestan.

Prosentase daan jumlah keluarga setara pemeluk agama Katolik dan Budha sebanyak 5 orang atau 5.95%. Kemudian, hanya ada 1 keluarga yang memeluk agama Hindu.

Untuk menunjang seluruh aktifitas warga *Cluster Blossomville*, pengembang cluster menyediakan sejumlah fasilitas umum bagi warganya. Seperti yang terlihat pada gambar II.8 fasilitas tersebut adalah taman bermain untuk anak-anak sebagai ruang publik yang kerap digunakan sebagai sarana bersosialisasi antar warga. Ini tidak hanya digunakan sebagai tempat bermain anak- anak, tapi juga acara warga lainnya yang biasanya diadakan setiap tahun, seperti acara perayaan HUT RI dan Tahun Baru. Fasilitas lainnya yang diberikan adalah sarana *security* yang terpusat pada pintu masuk dan keluar *Cluster*. Pintu gerbang ini dijaga 24 jam oleh petugas keamanan yang berjaga Begitu juga dengan kebutuhan warga di *Cluster Blossomville*, seperti kebersihan dan kerapihan jalan, masih ditunjang oleh developer.

Gambar II.7
Fasilitas Umum Taman bermain



Sumber : Dokumen Pribadi

Gambar II.8
Pos keamanan cluster Blossomville



Sumber : Dokumen Pribadi

2.7. Penutup

Dari penjelasan yang telah diuraikan dalam Bab II ini, perkembangan perumahan di Kota Bekasi tidak terlepas dari perkembangan perumahan di Indonesia. Perumahan itu sendiri diterapkan pertama kali oleh pemerintahan Hindia- Belanda yang berkuasa di Indonesia dan dilanjutkan sampai dengan saat ini. Kemudian,

perkembangan ini berlanjut pada trend perumahan yang sedang diminati, yakni konsep *cluster*, dimana perumahan memiliki system keamanan terpusat dan system ketetanggan yang terprogram untuk menunjang aktifitas penghuninya. Perkembangan perumahan ini semakin menyebar seiring dengan menyebarnya penduduk dari wilayah urban ke wilayah sub-urban. Penyebaran penduduk terjadi karena wilayah sub-urban menawarkan kehidupan yang lebih terjangkau sebagai alternatif bagi pekerja di daerah urban dan penambahan penduduk di wilayah sub-urban yang meningkatkan lapangan pekerjaan di wilayah mereka sehingga mereka memilih menetap tinggal di wilayah sub-urban. Peningkatan penduduk ini menuntut sarana dan prasarana yang memadai di daerah sub-urban.

Salah satu daerah sub-urban yang menjadi fokus utama dalam penelitian ini adalah Kota Bekasi sebagai daerah penyokong Jakarta sebagai Ibukota dan tentunya daerah urban yang memiliki konsep kota metropolitan. Pembangunan dalam segala bidang terjadi di Kota Bekasi, termasuk perusahaan- perusahaan industri, fasilitas umum, perumahan, sampai dengan munculnya kota- kota baru. Penyebaran penduduk yang terus meningkat di wilayah Bekasi kini tidak hanya difokuskan pada daerah-daerah yang berbatasan langsung dengan Kota Jakarta yang sudah menjadi kawasan strategis, tapi mulai membidik daerah berkembang seperti wilayah Bekasi Utara.

Wilayah Bekasi Utara memiliki akses yang memadai menuju Kota Jakarta sehingga para penduduk daerah urban mulai berminat untuk beraktifitas di wilayah Bekasi Utara. Bukti yang nyata terlihat dari dibangunnya perumahan- perumahan berskala besar dengan konsep mewah dengan sarana dan prasarana yang memadai.

Salah satu perumahan berskala besar yang saat ini terus meningkatkan pembangunannya adalah Perumahan Prima Harapan Regency. Perumahan ini memiliki keistimewaan aksesnya yang mudah menuju pusat kota dan letaknya yang strategis. Konsep rumah di perumahan ini pun mengikuti perkembangan dan minat pasar sehingga tercipta gradasi tipe dan konsep rumah yang berbeda. Konsep pengelompokan rumah di Perumahan Prima harapan Regency terbagi menjadi dua, yakni: konsep blok dan konsep *cluster*. Konsep blok didirikan sebagai konsep awal pengelompokan rumah dan seiring dengan munculnya minat pasar terhadap konsep *cluster*, maka developer yang bertanggung jawab terhadap perumahan ini menciptakan konsep *cluster*. Perumahan Prima Harapan Regency terdiri dari 10 blok, yakni; Blok A, B, C, D, E, F, G, K, L, M dan N, serta 2 *cluster*, yakni *Cluster Blossomville* dan *Cluster Summerville*.