

Abstrak

Desa Mekarmukti adalah sebuah desa yang berdekatan dengan Kawasan Industri Jababeka, yang secara administratif desa berada di Kecamatan Cikarang Utara, Kabupaten Bekasi. Kebutuhan rumah untuk pekerja industri yang tinggi telah membuat desa tersebut banyak terdapat hunian sewa berupa kontrakan hingga terkenal dengan desa “kontrakan seribu pintu”. Penulis melakukan riset untuk mengetahui karakteristik hunian sewa bagi pekerja industri yang ada di Desa Mekarmukti dan bagaimana tingkat kepuasannya. Penelitian ini dilakukan dengan melakukan pengamatan lapangan dan penyebaran kuesioner. Hasil dari studi karakteristik hunian sewa ini adalah kontrakan yang terbagi menjadi tiga kategori berdasarkan kondisi bangunan, material bangunan, tipe/luasan, jumlah ruang, fasilitas, dan harga sewa. Rata-rata kontrakan memiliki luas 9-15 m² yang terbagi menjadi 2 atau 3 ruang. Harga sewa tergantung dari aspek fisik bangunan dan fasilitasnya yang berkisar antara Rp. 400rb-1,2 juta/bulan. Lokasi kontrakan tersebut tidak jauh daripada tempat kerja para pekerja industri. Tingkat kepuasan pada ketiga kategori kontrakan tersebut adalah 64,17%, 53,33%, dan 69,09%. Adapun tingkat permintaan terhadap hunian sewa masih tinggi karena mayoritas tingkat hunian kontrakan adalah antara 90-100%.

Kata Kunci: *perubahan penggunaan lahan, karakteristik hunian sewa, tingkat kepuasan*

Abstract

Desa Mekarmukti is a village near an industrial area called Jababeka which located in sub-district Cikarang Utara, Bekasi Regency. The high level of housing needs for the industry labors has made an physical impact for the village like the major landuse transformation to be small rented houses. This village now is well-known as "1.000 doors of rented houses". The main objective for the research was to identify the characteristics of the rented houses for industry labors and to measure the level of its satisfaction. It is found that the rented houses could be divided by 3 kategories based on its physical aspect, building materials, type/size, number of rooms, facilities, and rent. Average size of rented houses is about 9-15 sqm which has 2 or 3 rooms. The rent cost of the rented houses is based on its physical apsect and its facilities and cost about Rp. 400.000 to Rp. 1,2 million per month. The location of the building is very close to the Jababeka industrial area. The renters satisfaction level are around 53,33% to 69,09% while the demand is still high as the average occupancy rate is at 90-100%.

Keyword: *landuse transformation, rented house characteristics, satisfaction level*