

**IDENTIFIKASI PENYEDIAAN KEBUTUHAN  
PERUMAHAN UNTUK PEKERJA INDUSTRI BERUSIA  
MILENIAL DI KECAMATAN CIKARANG UTARA  
KABUPATEN BEKASI**

**TUGAS AKHIR**

**AMIEN MAULANA**

**113.17.015**



**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**

**FAKULTAS TEKNIK DAN DESAIN**

**INSTITUT TEKNOLOGI SAINS BANDUNG**

**KOTA DELTAMAS**

**FEBRUARI 2022**

**IDENTIFIKASI PENYEDIAAN KEBUTUHAN  
PERUMAHAN UNTUK PEKERJA INDUSTRI BERUSIA  
MILENIAL DI KECAMATAN CIKARANG UTARA  
KABUPATEN BEKASI**

**TUGAS AKHIR**

**AMIEN MAULANA**

**113.17.015**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mendapatkan Gelar Sarjana Teknik  
Pada Program Studi Perencanaan Wilayah Dan Kota



**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**

**FAKULTAS TEKNIK DAN DESAIN**

**INSTITUT TEKNOLOGI SAINS BANDUNG**

**KOTA DELTAMAS**

**FEBRUARI 2022**

## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

**Tugas Akhir ini adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.**

**Nama : Amien Maulana**

**NIM : 113.17.015**

**Tanda Tangan :**



**Tanggal : 17 Februari 2022**

**IDENTIFIKASI PENYEDIAAN KEBUTUHAN PERUMAHAN UNTUK  
PEKERJA INDUSTRI BERUSIA MILENIAL DI KECAMATAN  
CIKARANG UTARA KABUPATEN BEKASI**

**TUGAS AKHIR**

**AMIEN MAULANA**

**113.17.015**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mendapatkan Gelar Sarjana Teknik  
Pada Program Studi Perencanaan Wilayah Dan Kota

Menyetujui,

Kota Deltamas, 17 Februari 2022

Pembimbing



**Ida Hamida, ST., MT.**

Mengetahui,

Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota



**Desiree Marlyn Kipuw, ST., MT.**

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadirat Allah SWT atas berkah, rahmat dan karunia yang diberikan-Nya kepada penulis kesempatan untuk menjalani pembelajaran yang sangat besar dalam kehidupan perkuliahan dan atas karunia-Nya juga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul “*Identifikasi Penyediaan Kebutuhan Perumahan Untuk Pekerja Industri Berusia Milenial Di Kecamatan Cikarang Utara Kabupaten Bekasi*”. Penyusunan tugas akhir ini merupakan syarat wajib kelulusan dari Program Studi Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi dan Sains Bandung. terselesaikannya tugas akhir ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak, sehingga dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dan mendukung proses penyusunan tugas akhir ini, baik secara langsung maupun tidak langsung.

Untuk itu penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar – besarnya kepada:

1. Ibu Ida Hamida, ST., MT. selaku dosen pembimbing atas segala ilmu, motivasi, saran serta segala pembelajaran yang telah diberikan kepada penulis dalam proses penyusunan tugas akhir ini. Terima kasih atas segala kesabaran dan kesediaan Ibu untuk membimbing penulis dengan sangat baik selama ini.
2. Ibu Syahyudes Rina, ST., MT. selaku dosen pembahas dan penguji atas segala masukan dan saran yang sangat bermanfaat untuk perbaikan tugas akhir ini. Terima kasih pun penulis ucapkan atas segala bantuan yang telah diberikan selama proses perkuliahan hingga penyusunan tugas akhir ini.
3. Bapak Heru Widodo, ST., MT. selaku dosen pembahas dan penguji atas segala masukan dan saran yang sangat bermanfaat untuk perbaikan tugas akhir ini. Terima kasih pun penulis ucapkan atas segala bantuan yang telah diberikan selama proses perkuliahan hingga penyusunan tugas akhir ini.
4. Ibu Cathelya Yosephine Hotasina Silaen, ST., M.P.Par. selaku dosen pembahas dan penguji atas segala masukan dan saran yang sangat bermanfaat untuk perbaikan tugas akhir ini. Terima kasih pun penulis ucapkan atas segala bantuan yang telah diberikan selama proses perkuliahan hingga penyusunan tugas akhir ini.

5. Ibu Desiree Marlyn Kipuw, ST., MT. selaku Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota.
6. Bapak dan Ibu dosen pengajar Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Institut Teknologi Sains Bandung atas semua ilmu dan pengalaman yang diberikan kepada penulis sehingga wawasan penulis mengenai ilmu perencanaan wilayah dan kota semakin luas.
7. Seluruh warga Kecamatan Cikarang Utara atas kesediaannya menjadi responden dan informan dalam penelitian ini. Terima kasih atas seluruh bantuan serta kemurahan hati yang diberikan kepada penulis.
8. Pemerintah Kabupaten Bekasi dan Pemerintah Kecamatan Cikarang Utara yang telah membantu penulis untuk mendapatkan data dalam penelitian ini.

Selain itu, penulis juga menyampaikan terima kasih kepada keluarga, sahabat serta kerabat penulis, yakni :

1. Kedua orang tua penulis, Bapak Jaelani dan Ibu Yunita, yang selalu memberikan kekuatan, dukungan baik moril dan materi serta limpahan doa yang tidak pernah terputus kepada penulis.
2. Gulam, Afifah, Zahra, Larasati, Safira, Algifari dan Gilang sahabat penulis yang selalu memberikan semangat, motivasi dan memberikan pemikiran – pemikiran yang cemerlang saat proses pembuatan tugas akhir, terima kasih yang sebanyak – banyaknya.
3. Teman – teman PWK 2017 atas kebersamaan, kerjasama dan kenangan selama empat tahun perkuliahan. Terima kasih untuk semua waktu dan pengalaman yang tak terlupakan.
4. Teman – teman PWK 2014, 2015, 2016, 2018, 2019 (HMWPK Wangsa Darma Nusantara).
5. Ibu Luthfi, Bapak Andri, Bapak Rukhan, Bapak Fakhrudin dan Bapak Lubis yang telah membantu dan memberikan izin untuk penulis melakukan penyebaran kuesioner penelitian ini.

6. Kepada semua pihak yang penulis kenal, yang telah membantu penulis, memberikan pengalaman yang berkesan, memberikan pelajaran, motivasi semangat dan harapan, penulis ucapkan terima kasih yang sebesar – besarnya.

Demikian kata pengantar ini penulis sampaikan. Semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi semua pihak dalam pengembangan keilmuan perencanaan wilayah dan kota.

Terimakasih.

Bekasi, 17 Februari 2022

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, angular shape followed by a series of connected loops and a horizontal line extending to the right.

Amien Maulana

## **HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Institut Teknologi Sains Bandung, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Amien Maulana

NIM : 113.17.015

Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota

Fakultas : Teknik dan Desain

Jenis Karya : Tugas Akhir

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk diberikan kepada Institut Teknologi Sains Bandung **Hak Bebas Royalti Non Eksklusif** (*Non – exclusive Royalty – Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

### **Identifikasi Penyediaan Kebutuhan Perumahan Untuk Pekerja Industri Berusia Milenial Di Kecamatan Cikarang Utara Kabupaten Bekasi**

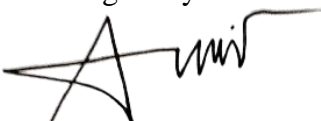
Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non Eksklusif ini Institut Teknologi Sains Bandung berhak menyimpan, mengalih media / formatkan, mengelola dalam pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis / pencipta dan sebagai pemilih Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Kota Deltamas

Pada tanggal : 17 Februari 2022

Yang menyatakan

  
(Amien Maulana)



# DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	ii
PERNYATAAN ORISINALITAS .....	iii
LEMBAR PENGESAHAN .....	vii
KATA PENGANTAR .....	v
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH .....	viii
ASBTRAK .....	ix
<i>ABSTRACT</i> .....	x
DAFTAR ISI .....	xi
DAFTAR TABEL .....	xv
DAFTAR GAMBAR .....	xviii
<b>BAB 1 PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Perumusan Masalah .....	3
1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian .....	3
1.4 Ruang Lingkup Penelitian .....	4
1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah .....	4
1.4.2 Ruang Lingkup Materi .....	5
1.5 Manfaat Penelitian .....	6
1.5.1 Manfaat Akademi .....	6
1.5.2 Manfaat Praktis .....	6
1.6 Metodologi Penelitian .....	7
1.6.1 Metode Pendekatan Studi .....	7
1.6.2 Konseptualisasi Penelitian .....	8
1.6.3 Metode Pengumpulan Data .....	9

1.6.4 Metode Penentuan Sampel .....	11
1.6.5 Metode Analisis Data .....	12
1.7 Sistematika Pembahasan .....	18
<b>BAB 2 KAJIAN LITERATUR .....</b>	<b>20</b>
2.1 Perumahan .....	20
2.1.1 Definisi Perumahan .....	20
2.1.2 Tipe Perumahan .....	21
2.1.3 Jenis Rumah .....	23
2.1.4 Tipe Aspek Perencanaan Perumahan .....	24
2.1.5 Daya Dukung Lahan Perumahan .....	26
2.2 Pekerja Industri .....	27
2.3 Generasi Milenial .....	28
2.3.1 Konsep Generasi .....	28
2.3.2 Pengertian Generasi Milenial .....	29
2.3.3 Ciri Dan Nilai Karakteristik Milenial .....	30
2.3.4 Generasi Milenial Dalam Memilih Rumah .....	31
2.4 Penyediaan Perumahan Untuk Pekerja Industri Berusia Milenial .....	34
2.4.1 Aspek Lingkungan Perumahan .....	34
2.4.2 Kualitas Perumahan .....	36
2.4.3 Faktor Yang Mempengaruhi Kepemilikan Rumah .....	41
2.4.4 Prioritas Kebutuhan Perumahan Bagi Pekerja Industri Berusia Milenial .....	43
<b>BAB 3 GAMBARAN UMUM WILAYAH .....</b>	<b>46</b>
3.1 Gambaran Umum Kecamatan Cikarang Utara .....	46
3.1.1 Kondisi Geografis Kecamatan Cikarang Utara .....	46
3.1.2 Kependudukan Dan Ekonomi Kecamatan Cikarang Utara .....	48

3.1.3	Sarana Dan Prasarana Perumahan Di Kecamatan Cikarang Utara ..	54
3.2	Gambaran Umum Perumahan Di Kecamatan Cikarang Utara.....	70
3.2.1	Penyediaan Perumahan Oleh <i>Developer</i> .....	71
3.2.2	Penyediaan Perumahan Oleh Masyarakat.....	77
<b>BAB 4 ANALISIS PENYEDIAAN PERUMAHAN UNTUK PEKERJA</b>		
<b>INDUSTRI BERUSIA MILENIAL DI KECAMATAN CIKARANG UTARA</b>		
.....88		
4.1	Profil Pekerja Industri Berusia Milenial Kecamatan Cikarang Utara .....	88
4.1.1	Profil Sosial Pekerja Industri Berusia Milenial.....	88
4.1.2	Profil Ekonomi Pekerja Industri Berusia Milenial.....	95
4.2	Karakteristik Perumahan Dan Status Hunian Di Kecamatan Cikarang Utara .....	103
4.2.1	Kualitas Perumahan .....	103
4.2.2	Tipe Perumahan .....	123
4.2.3	Status Hunian Responden .....	124
4.3	Analisis <i>Crosstab</i> Karakteristik Milenial Dan Penyediaan Perumahan	125
4.3.1	<i>Crosstab</i> Status Hunian dengan Karakteristik Sosial Ekonomi Pekerja Industri Berusia Milenial Di Kecamatan Cikarang Utara.....	126
4.3.2	<i>Crosstab</i> Luas Rumah dengan Karakteristik Sosial Ekonomi Pekerja Industri Berusia Milenial Di Kecamatan Cikarang Utara.....	135
4.4	Kebutuhan Perumahan Untuk Pekerja Industri Berusia Milenial Di Kecamatan Cikarang Utara .....	139
<b>BAB 5 KESIMPULAN DAN REKOMENDASI.....</b>		
149		
5.1	Temuan Studi .....	149
5.2	Kesimpulan.....	152
5.3	Rekomendasi .....	154
5.4	Kelemahan Studi .....	154

5.5	Saran Studi Lanjutan .....	155
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	.....	156
<b>LAMPIRAN</b>	.....	159

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Karakteristik Perumahan dan Status Hunian .....	14
Tabel 1.2 Karakteristik Pekerja Industri Berusia Milenial Berdasarkan Sosial.....	15
Tabel 1.3 Karakteristik Pekerja Industri Berusia Milenial Berdasarkan Ekonomi	15
Tabel 1.4 Ilustrasi <i>Crosstab</i> Berdasarkan Karakteristik Sosial dengan Penyediaan Perumahan Bagi Pekerja Industri Berusia Milenial di Kecamatan Cikarang Utara .....	16
Tabel 1.5 Ilustrasi <i>Crosstab</i> Berdasarkan Karakteristik Ekonomi dengan Penyediaan Perumahan Bagi Pekerja Industri Berusia Milenial di Kecamatan Cikarang Utara .....	16
Tabel 1.6 Metodologi Penelitian .....	17
Tabel 2.1 Kebutuhan Luas Minimum Bangunan dan Lahan Untuk Rumah Sederhana Sehat .....	22
Tabel 2.2 Konstruksi Bangunan.....	23
Tabel 2.3 Konsep Generasi .....	29
Tabel 2.4 Matriks Karakteristik Milenial Pada Penelitian Terdahulu .....	33
Tabel 2.5 Kategori Indeks Keterjangkauan Penghasilan .....	42
Tabel 3.1 Jumlah Penduduk Kecamatan Cikarang Utara Menurut Jenis Kelamin per Desa Tahun 2018 .....	49
Tabel 3.2 Jumlah Penduduk Kecamatan Cikarang Utara Menurut Kelompok Umur .....	50
Tabel 3.3 Sumber Penghasilan Sebagian Besar Penduduk Menurut Desa Di Kecamatan Cikarang Utara Tahun 2018.....	51
Tabel 3.4 Sarana Pendidikan Di Kecamatan Cikarang Utara .....	56
Tabel 3.5 Sarana Kesehatan Di Kecamatan Cikarang Utara .....	57
Tabel 3.6 Sarana Peribadatan Di Kecamatan Cikarang Utara .....	58
Tabel 3.7 Sarana Perdagangan Dan Niaga Di Kecamatan Cikarang Utara .....	59

Tabel 3.8 Perumahan yang disediakan oleh <i>Developer</i> .....	71
Tabel 3.9 Keterangan Perumahan Pada Peta .....	72
Tabel 4.1 Nilai Keterjangkauan Perumahan .....	100
Tabel 4.2 Analisis Kualitas Perumahan Berdasarkan Keselamatan .....	111
Tabel 4.3 Analisis Kualitas Perumahan Berdasarkan Kesehatan .....	117
Tabel 4.4 Analisis Kualitas Perumahan Berdasarkan Kenyamanan .....	122
Tabel 4.5 Hubungan Status Hunian Dengan Domisili Asal .....	125
Tabel 4.6 Hubungan Status Hunian Dengan Status Pernikahan .....	128
Tabel 4.7 Hubungan Status Hunian Dengan Usia .....	129
Tabel 4.8 Tabulasi Silang Antara Status Hunian – Domisili Asal – Usia – Status Pernikahan.....	130
Tabel 4.9 Tabulasi Silang Antara Status Hunian – Pendapatan - Pengeluaran ...	131
Tabel 4.10 Analisis Tabulasi Silang Berdasarkan Karakteristik Sosial Pekerja Industri Berusia Milenial .....	132
Tabel 4.11 Analisis Tabulasi Silang Berdasarkan Karakteristik Ekonomi Pekerja Industri Berusia Milenial .....	133
Tabel 4.12 Tipologi Penyediaan Perumahan Di Kecamatan Cikarang Utara Berdasarkan Karakteristik Sosial Ekonomi Pekerja Industri Berusia Milenial ...	134
Tabel 4.13 Hubungan Luas Rumah Dengan Usia.....	136
Tabel 4.14 Hubungan Luas Rumah Dengan Status Pernikahan .....	137
Tabel 4.15 Tabulasi Silang Antara Luas Rumah Dengan Pendapatan .....	138
Tabel 4.16 Hubungan Luas Rumah Dengan Status Hunian.....	139
Tabel 4.17 Hubungan Pekerja Industri Berusia Milenial Awal dan Akhir dengan Jenis Rumah .....	141
Tabel 4.18 Hubungan Pekerja Industri Berusia Milenial Awal dan Akhir dengan Fasilitas yang diinginkan .....	142

Tabel 4.19 Hubungan Pekerja Industri Berusia Milenial Awal dan Akhir dengan Perubahan Pada Hunian .....	144
Tabel 4.20 Kebutuhan Perumahan Berdasarkan Preferensi Pekerja Industri Berusia Milenial Di Kecamatan Cikarang Utara .....	147
Tabel 4.21 Hasil Analisis Penyediaan Kebutuhan Perumahan Untuk Pekerja Industri Berusia Milenial Di Kecamatan Cikarang Utara .....	148

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Peta Ruang Lingkup Wilayah Studi.....	5
Gambar 1.2 Konseptualisasi Penyediaan Perumahan Bagi Pekerja Industri Berusia Milenial.....	9
Gambar 2.1 Hubungan Antara Tingkat Kebutuhan Tempat Tinggal Dengan Tingkat Pendapatan.....	44
Gambar 2.2 Kajian Literatur Untuk Kebutuhan Perumahan Pekerja Industri Berusia Milenial Di Kecamatan Cikarang Utara .....	45
Gambar 3.1 Peta Administrasi Kecamatan Cikarang Utara.....	47
Gambar 3.2 Peta Guna Lahan Kecamatan Cikarang Utara.....	48
Gambar 3.3 Peta Sumber Penghasilan Penduduk Kecamatan Cikarang Utara.....	52
Gambar 3.4 Peta Persebaran Sarana Kecamatan Cikarang Utara .....	54
Gambar 3.5 Kantor Pemerintahan Kecamatan Cikarang Utara .....	55
Gambar 3.6 Sarana Rekreasi Di Kecamatan Cikarang Utara .....	60
Gambar 3.7 Sarana Lapangan Olahraga Di Kecamatan Cikarang Utara.....	61
Gambar 3.8 Peta Jaringan Prasarana Kecamatan Cikarang Utara .....	62
Gambar 3.9 Jaringan Jalan Kecamatan Cikarang Utara .....	63
Gambar 3.10 Jaringan Drainase Kecamatan Cikarang Utara .....	64
Gambar 3.11 Jaringan Air Bersih Kecamatan Cikarang Utara.....	65
Gambar 3.12 Tempat Pembuangan Sampah Sementara .....	66
Gambar 3.13 Jaringan Listrik Kecamatan Cikarang Utara .....	67
Gambar 3.14 Transportasi Umum Kecamatan Cikarang Utara .....	68
Gambar 3.15 Peta Perumahan Yang Disediakan Oleh <i>Developer</i> .....	72
Gambar 3.16 Perumahan Yang Disediakan Oleh <i>Developer</i> .....	76
Gambar 3.17 Kondisi Perumahan Milenial Yang Disediakan Oleh <i>Developer</i> ....	78
Gambar 3.18 Fasilitas Sosial Yang Disediakan Oleh <i>Developer</i> .....	79



Gambar 3.19 Peta Penyediaan Perumahan Yang Disediakan Oleh Masyarakat Di Kecamatan Cikarang Utara .....	81
Gambar 3.20 Kamar Sewa atau Kos - kosan .....	83
Gambar 3.21 Rumah Kontrakan Yang Disediakan Oleh Masyarakat .....	84
Gambar 3.22 Kondisi Perumahan Yang Disediakan Oleh Masyarakat .....	86
Gambar 3.23 Fasilitas Sosial Pada Perumahan Masyarakat .....	87
Gambar 4.1 Domisili Asal Responden.....	89
Gambar 4.2 Status Pernikahan Responden .....	91
Gambar 4.3 Jenis Kelamin Responden .....	92
Gambar 4.4 Usia Responden.....	93
Gambar 4.5 Pendidikan Terakhir Responden .....	94
Gambar 4.6 Pendapatan Responden.....	96
Gambar 4.7 Status Pekerjaan Responden .....	97
Gambar 4.8 Tipe Pengeluaran Responden.....	99
Gambar 4.9 Bahan Atap Rumah Responden .....	104
Gambar 4.10 Bahan Langit – langit Rumah Responden.....	105
Gambar 4.11 Tinggi Rumah Responden Dari Lantai Sampai Langit - langit.....	106
Gambar 4.12 Bahan Lantai Rumah Responden .....	107
Gambar 4.13 Jarak Lantai Rumah Responden Dari Bahu Jalan .....	108
Gambar 4.14 Tinggi Lantai Rumah Responden Dari Pekarangan.....	109
Gambar 4.15 Ketersediaan MCK Pada Rumah Responden.....	111
Gambar 4.16 Ketersediaan Saluran Pembuangan MCK Pada Rumah Responden .....	113
Gambar 4.17 Ketersediaan Air Bersih Pada Rumah Responden.....	114
Gambar 4.18 Ketersediaan Saluran Pembuangan Air Hujan Pada Rumah Responden.....	115

Gambar 4.19 Ketersediaan Tempat Pembuangan Sampah Pada Rumah Responden .....	116
Gambar 4.20 Ketersediaan Ventilasi Pada Rumah Responden .....	118
Gambar 4.21 Ketersediaan Pencahayaan Alami Pada Rumah Responden .....	119
Gambar 4.22 Ketersediaan Tanaman Di Depan Rumah Responden .....	120
Gambar 4.23 Kepadatan Rumah Responden .....	121
Gambar 4.24 Tipe Perumahan Responden.....	124
Gambar 4.25 Luas Rumah Responden.....	125
Gambar 4.26 Jenis Perumahan Yang Di Inginkan Responden .....	140
Gambar 4.27 Hal Khusus Yang Di Inginkan Pada Hunian Responden.....	142
Gambar 4.28 Presentase Banyaknya Perubahan Pada Hunian Responden.....	144
Gambar 4.29 Perubahan Pada Perumahan Pekerja Industri Berusia Milenial Kecamatan Cikarang Utara .....	146