

**PENGGUNAAN RUANG OLEH PELAKU USAHA BERBASIS
RUMAH TANGGA (HBE) DI KECAMATAN SEMARANG TIMUR**

TUGAS AKHIR

**HOTNIDA YUSNANI SIMBOLON
L2D 005 366**



**JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2009**

ABSTRAK

Rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia dan rumah pada dasarnya berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga. Saat ini rumah tidak lagi hanya digunakan sebagai tempat tinggal, tetapi juga digunakan sebagai tempat untuk melakukan usaha. Peningkatan ekonomi keluarga menjadi salah satu alasan untuk memulai usaha di rumah. Fungsi rumah tidak lagi sebagai tempat tinggal saja, tetapi juga sebagai peningkatan pendapatan. Pada perkembangannya usaha berbasis rumah terus berkembang termasuk di Kecamatan Semarang Timur, khususnya Kelurahan Bugangan dan Jalan Barito. Pada pelaksanaannya, penggunaan ruang rumah oleh pelaku usaha berbasis rumah tangga tersebut menjadi suatu fenomena yang terjadi dalam kehidupan masyarakat sehari-hari. Sering terjadi penggunaan ruang yang sama dalam melakukan aktivitas rumah tangga dan usaha. Aktivitas yang dilakukan oleh pelaku usaha dan anggota keluarga dapat mempengaruhi penggunaan ruang rumah mereka. Akibatnya ruang yang ada di dalam rumah menjadi sempit, bahkan menjadi tidak sesuai lagi dengan standar yang berlaku. Di sisi lain penggunaan ruang oleh pelaku usaha berbasis rumah tangga ini juga dikaitkan dengan tingkat pendapatan dari penghuni rumah itu sendiri. Pada umumnya penghuni rumah dengan tingkat pendapatan yang meningkat tiap tahunnya dapat mengalokasikan tambahan ruang dalam rumahnya untuk mendukung usaha mereka yang juga sekaligus digunakan sebagai tempat tinggal. Sementara bagi mereka yang memiliki tingkat pendapatan rendah sampai menengah pada umumnya sulit untuk menambah ruang didalam rumah mereka

Dari permasalahan yang terjadi, maka tujuan dari penelitian ini adalah mengidentifikasi penggunaan ruang rumah oleh pelaku usaha berbasis rumah tangga (HBE) dan alur aktivitas produksi khususnya industri rumah tangga di Kelurahan Bugangan dan Jalan Barito terkait dengan fungsi rumah sebagai tempat tinggal dan tempat melakukan usaha, serta melihat keterkaitan antara tingkat pendapatan penghuni dengan penggunaan ruang yang dilakukan. Untuk mencapai tujuan tersebut metode penelitian yang akan digunakan yaitu dengan metode campuran (mix method) dengan model triangulasi yang menggabungkan metode analisis kualitatif dan kuantitatif. Analisis kualitatif yang digunakan yaitu analisis deskriptif kualitatif yang kemudian digunakan untuk menganalisis kondisi eksisting aktivitas rumah tangga dan aktivitas usaha dalam usaha berbasis rumah tangga, menganalisis alur aktivitas produksi industri rumah tangga, menganalisis penggunaan ruang oleh pelaku usaha berbasis rumah tangga (HBE), menganalisis penggunaan ruang usaha berbasis rumah berdasarkan kriteria rumah sederhana, menganalisis tingkat pendapatan penghuni usaha berbasis rumah tangga (HBE). Kemudian analisis kuantitatif yang digunakan yaitu analisis korelasi pearson yang dilakukan untuk menganalisis keterkaitan tingkat pendapatan penghuni dengan penggunaan ruang oleh pelaku usaha berbasis rumah tangga (HBE).

Hasil penelitian menunjukkan bahwa aktivitas usaha dan rumah tangga, alur aktivitas produksi serta alasan membuka usaha memiliki pengaruh terhadap penggunaan ruang oleh pelaku usaha berbasis rumah tangga. Dapat dilihat dari alur aktivitas yang dilakukan secara bertahap dan pada lokasi yang berbeda terjadi karena luas rumah yang kurang memadai. Dalam hal ini luas rumah pelaku usaha secara keseluruhan tidak melakukan perluasan atau penambahan ruang di dalam rumah mereka. Sebanyak 92% pelaku usaha tidak melakukan perluasan dan hanya 8% yang melakukan. Selain itu sebanyak 85 % responden sudah dapat memenuhi kebutuhan luas per orang dan 15 % belum sesuai standar luas ruang perorang yaitu 9 m². Tetapi luas rumah pelaku tidak sesuai karena luas bangunan sama dengan luas lahan. Apabila kriteria rumah sederhana diterapkan akan menjadi sulit karena usaha berbasis rumah tangga memiliki karakteristik yang berbeda yaitu rumah berfungsi sebagai tempat tinggal dan tempat melakukan usaha. Kemudian keterkaitan tingkat pendapatan dengan penggunaan ruang memiliki nilai r antara -0,015 sampai dengan 0,453. nilai r tersebut menunjukkan bahwa keterhubungan tersebut sangat rendah dan pendapatan tidak mempengaruhi penggunaan ruang oleh pelaku usaha. Hal ini dipengaruhi oleh alasan dan motivasi pelaku usaha yang tidak mau melakukan perluasan atau penambahan ruang rumah mereka. Pelaku usaha sudah merasa nyaman dengan kondisi rumah, tidak ada lahan lagi untuk diperluas, dan pelaku tidak memiliki modal yang cukup karena mereka merasa melakukan penambahan ruang itu memerlukan biaya yang besar. Sementara itu pelaku usaha lebih memilih pendapatan digunakan untuk pemenuhan kebutuhan hidup dan membuka cabang usaha dari pada melakukan penambahan ruang. Tetapi pelaku usaha yang melakukan penambahan ruang memiliki alasan untuk kenyamanan dan memperluas tempat usaha.

Key words : Penggunaan Ruang, Usaha Berbasis Rumah Tangga

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia, rumah pada dasarnya berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga (Undang-Undang No 2 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Permukiman). Saat ini rumah tidak lagi hanya digunakan sebagai tempat tinggal, tetapi juga digunakan sebagai tempat untuk melakukan usaha. Banyak alasan manusia memilih rumah untuk memulai usaha, di antaranya adalah mengurangi pengeluaran tambahan, pemanfaatan pajak, tidak menyukai suasana kerja konvensional, kesempatan untuk menjadi pemilik usaha sendiri, dan khususnya kesempatan untuk mengendalikan pekerjaan dan rumah tangga pada satu tempat (Beach, 1993).

Peningkatan ekonomi keluarga menjadi salah satu alasan untuk memulai usaha di rumah. Fungsi rumah tidak lagi sebagai fasilitas saja, tetapi juga sebagai peningkatan pendapatan, yang kemudian dapat membantu pembayaran rumah serta peningkatannya (Strassman, 1987). Banyak usaha-usaha baru dimulai dengan mengerjakannya di dalam rumah, beberapa akan menghabiskan waktu mereka untuk bekerja di rumah, dan yang lainnya akan pindah untuk meningkatkan usaha mereka (Margaret, 2001). Dalam hal ini rumah adalah tempat produksi, tempat pemasaran, hiburan, institusi keuangan dan juga digunakan sebagai tempat pengasingan diri (Laquian dalam Kellet, 2000). Usaha berbasis rumah menjadi alternatif peningkatan pendapatan.

Krisis moneter yang melanda Indonesia pada pertengahan 1997 menyebabkan perekonomian makro di Indonesia jatuh. Pada masa krisis tersebut banyak perusahaan besar mengalami kebangkrutan, pabrik-pabrik besar mulai melakukan pengurangan pegawai (PHK) sampai pada penghentian kegiatan. Jatuhnya perekonomian Indonesia pada saat itu memaksa pelaku ekonomi berusaha lebih keras untuk bertahan, dan kehancuran mulai terlihat sangat parah. Akibat dari krisis moneter tersebut angka kemiskinan di Indonesia terus meningkat. Banyak keluarga tidak mampu lagi memenuhi kebutuhan hidup mereka sehari-hari, karena sebagian dari mereka telah diberhentikan dari pekerjaan mereka (Yanviery, 2008). Dampak berat krisis moneter yang sangat dirasakan oleh unit bisnis beraset milyaran hingga trilyunan rupiah tersebut ternyata hampir tidak dirasakan oleh sektor Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM). Hal ini disebabkan oleh tingginya kandungan lokal pada faktor produksi mereka, baik pada penggunaan bahan baku maupun modal. Selain itu, usaha mereka pada umumnya berbasis pada kebutuhan dasar masyarakat luas (Riskayanto, 2006).

UMKM merupakan salah satu kekuatan pendorong terdepan dalam pembangunan ekonomi. Gerak sektor UMKM amat vital untuk menciptakan pertumbuhan dan lapangan pekerjaan. UMKM cukup fleksibel dan dapat dengan mudah beradaptasi dengan pasang surut dan permintaan pasar. Mereka juga menciptakan lapangan pekerjaan yang lebih cepat dibandingkan dengan sektor usaha lainnya dan memberikan kontribusi penting dalam ekspor dan perdagangan (Worldbank, 2005).

Krisis ekonomi di Indonesia telah memberikan suatu catatan penting tentang performa ekonomi Indonesia. UMKM yang tadinya kurang berperan dalam perekonomian Indonesia ternyata terbukti lebih mampu bertahan menghadapi gejolak perekonomian yang mengarah pada krisis multidimensi (Muchlis, 2006). Dapat dikatakan UMKM merupakan sokoguru perekonomian Indonesia. Selama 1997-2006, jumlah perusahaan dengan skala UMKM mencapai sekitar 99% dari keseluruhan jumlah unit usaha di Indonesia. Sumbangan UMKM terhadap Produk Domestik Bruto mencapai 54-57%. Sumbangan UMKM terhadap penyerapan tenaga kerja mencapai sekitar 96% (Kuncoro, 2008).

Perkembangan UMKM ini tersebar di berbagai wilayah di Indonesia, terutama di Pulau Jawa. Hal ini karena kegiatan ekonomi nasional berpusat di Jawa dengan penduduk melebihi dua pertiga total penduduk Indonesia sehingga berfungsi sebagai daya tarik pengembangan kegiatan usaha. Daya tarik lain yakni karena akses dan fasilitas untuk pengembangan kegiatan ekonomi di Pulau Jawa jauh lebih baik dibandingkan pulau-pulau lain di luar Jawa. Pemerintah kabupaten dan kota di Jawa Tengah harus mengembangkan strategi pengembangan UMKM melalui klaster. Hal ini dapat membantu UMKM karena saat ini kabupaten dan kota masih minim dalam masalah jaringan. Sistem klaster merupakan pengembangan UMKM secara berkelompok. Perkembangan UKM ini juga terjadi di Kota Semarang yang salah satu pertumbuhannya juga didorong oleh perkembangan UMKM (Kompas, 2007).

Kecamatan Semarang Timur merupakan salah satu tempat berkembangnya UMKM atau usaha berbasis rumah tangga di Kota Semarang. Hal ini dapat dilihat dari pertumbuhan industri pengolahan kecil dan rumah tangga tiap tahunnya. Berdasarkan RDTRK BWK I Kota Semarang 2000-2010, industri pengolahan yang terdapat di Kelurahan Bugangan dan Sepanjang Jalan Barito yang termasuk dalam Kecamatan Semarang Timur akan dikembangkan. Selain itu, di kawasan ini juga terdapat perdagangan dan jasa yang dapat mendukung perkembangan industri pengolahan tersebut. Dalam RDTRK juga disebutkan bahwa industri pengolahan masih bercampur dengan kawasan permukiman, sehingga diperlukan adanya perbaikan kawasan industri rumah tangga untuk perkembangan selanjutnya.

Penggunaan ruang rumah oleh pelaku usaha berbasis rumah tangga (HBE) menjadi penting untuk diperhatikan. Ruang yang digunakan dalam mengembangkan usaha dengan kegiatan rumah tangga akan menjadi sama. Akibatnya ruang yang ada di dalam rumah menjadi sempit, bahkan

menjadi tidak sesuai lagi dengan standar yang berlaku. *Home-based bussiness* atau yang lebih dikenal dengan usaha berbasis rumah memiliki pengertian bahwa segala jenis kegiatan usaha dilakukan di dalam rumah oleh pemilik usaha dan pekerjanya juga (Leighton Jay, 2003). Seperti yang dikemukakan Parrott, Kathleen (1998):

“The work environment is important to the success of any business. For the HBB, the work environment is unique because it is also a home. The use of space in the home will change when a home-based business is begun. By definition, a HBB introduces a business activity into residential space, your home. The needs of the business and the needs of the family members will be different, and conflict can result.”

Pada pelaksanaannya, penggunaan ruang rumah oleh usaha berbasis rumah tangga tersebut menjadi suatu fenomena yang terjadi dalam kehidupan masyarakat sehari-hari. Sering terjadi penggunaan ruang yang sama dalam melakukan aktivitas rumah tangga dan usaha (Tipple, 2005). Aktivitas yang dilakukan oleh pelaku usaha dan anggota keluarga dapat mempengaruhi penggunaan ruang rumah mereka. Pada akhirnya, ruang untuk aktivitas keluarga sehari-hari menjadi sama dengan ruang untuk melakukan usaha rumah tangga tersebut. Di sisi lain adanya keterbatasan luas ruang rumah yang dimiliki oleh pelaku usaha, membuat keseluruhan aktivitas usaha khususnya industri rumah tangga tidak dilakukan di dalam rumah, sehingga diperlukan adanya perluasan atau penambahan ruang untuk mengatasi permasalahan penggunaan ruang. Tetapi pada kenyataannya keterbatasan dana menjadi salah satu alasan tidak dilakukannya perluasan atau penambahan ruang rumah. Permasalahan ini seharusnya dapat diatasi, agar fungsi dasar rumah sebagai tempat tinggal tidak hilang, namun dapat diselaraskan dengan kegiatan usaha kecil yang sedang dilaksanakan.

1.2 Perumusan Masalah

Rumah yang pada umumnya dianggap sebagai barang konsumsi, kini tidak lagi demikian apabila sudah berkaitan dengan usaha berbasis rumah tangga. Di Kota Semarang perkembangan usaha berbasis rumah saat ini menjadi perhatian. Saat ini rumah dapat berfungsi sebagai barang produksi, dimana rumah dapat memberikan peningkatan pendapatan bagi penghuninya. Yang menjadi permasalahan adalah bagaimana sebenarnya penggunaan ruang rumah itu sendiri. Karena fungsi utama rumah pada dasarnya adalah sebagai tempat tinggal dan tempat membina keluarga, namun saat ini berubah fungsi menjadi tempat usaha. Dalam hal ini rumah memiliki dua fungsi yaitu pertama sebagai tempat tinggal dan kedua sebagai tempat melakukan usaha untuk meningkatkan pendapatan.

Tidak jarang konflik penggunaan ruang terjadi pada usaha berbasis rumah tangga, karena ruang yang digunakan untuk aktivitas rumah tangga juga digunakan sebagai tempat usaha. Selain