

**PENYEDIAAN HUNIAN BURUH INDUSTRI *COMMUTER*
DI KAWASAN INDUSTRI TERBOYO SEMARANG**

TUGAS AKHIR

Oleh:
ENDYANA PUSPARINI
L2D 306 008



**JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2008**

ABSTRAK

Kota pada dasarnya adalah suatu wilayah yang menjadi pusat konsentrasi kegiatan dan pusat pelayanan dalam lingkup wilayah hinterlandnya. Kota juga memiliki perkembangan yang cukup pesat dari pertambahan jumlah penduduk dengan adanya aktivitas sebagai faktor penarik. Kawasan industri Terboyo yang berada di Kecamatan Genuk sebagai salah satu faktor penarik penduduk di Kota Semarang dan sekitarnya untuk memperoleh pekerjaan. Perpindahan penduduk untuk bekerja di kawasan industri Terboyo dari tempat asal ke tempat tujuan dalam kurun waktu 24 jam disebut dengan *commuter*. Tujuan *commuter* yaitu agar masyarakat yang tidak memiliki pekerjaan dapat memperoleh nafkah dan penghidupan yang layak di perkotaan. Pergerakan buruh industri *commuter* mengakibatkan kemacetan dan menghambat aktivitas di sepanjang ruas jalan utama Kaligawe. Permasalahan kemacetan juga di perkuat karena belum memadai dan mencukupinya hunian buruh industri yang dibangun oleh developer atau pemerintah di sekitar kawasan industri. Penyediaan hunian buruh di kawasan industri Kaligawe menjadi penelitian yang menarik untuk di teliti lebih lanjut.

Penelitian ini bertujuan untuk merumuskan penyediaan hunian bagi buruh industri *commuter* di kawasan industri Terboyo Semarang. Tujuan penelitian ini dicapai dengan mengenali karakteristik buruh industri *commuter* yang bekerja di Kawasan Industri Terboyo, mengidentifikasi penggunaan lahan, aksesibilitas dan kelengkapan *sapras*, menganalisis persepsi dan preferensi buruh industri *commuter* akan hunian dimana penilaian hunian buruh tersebut meliputi tiga aspek yaitu aspek kenyamanan lingkungan hunian meliputi jarak tempat tinggal ke lokasi kerja, kelengkapan fasilitas lingkungan, hubungan kekeluargaan, keamanan dan kenyamanan, aspek kondiasi fisik bangunan hunian meliputi luasan kamar, kondisi fisik bangunan hunian (horisontal atau vertikal) dan kelengkapan fasilitas hunian. Aspek ekonomi buruh meliputi sistem pembayaran hunian dan harga sewa hunian, menganalisis prioritas penilaian hunian dari hubungan persepsi dan preferensi buruh, serta menganalisis penyediaan hunian dari penggunaan lahan, aksesibilitas dan kelengkapan *sapras* dengan kebijakan dan kerjasama pemerintah dan pengelola industri akan hunian buruh *commuter*.

Penelitian ini dilakukan dengan metode analisis yaitu kualitatif dan kuantitatif. Metode analisis kualitatif menggunakan cara deskriptif dan komparatif sedangkan analisis kuantitatif dengan menggunakan teknik analisis tabulasi silang atau *croostab*. Jenis analisis dalam penelitian ini yaitu analisis karakteristik buruh industri *commuter*, analisis persepsi buruh *commuter* yang telah menghuni Pondok Boro, analisis preferensi buruh yang belum menempati Pondok Boro akan hunian, analisis hubungan persepsi dan preferensi dan analisis hunian buruh industri *commuter* di Kawasan Industri Terboyo. Variabel yang menunjukkan karakteristik buruh *commuter* adalah daerah asal dan biaya transportasi. Variabel karakteristik buruh seperti tingkat pendapatan, moda kendaraan, frekuensi pergerakan dan lainnya akan saling diujikan (*croostab*) dengan daerah asal dan biaya transportasi. Begitupula dengan variabel persepsi (buruh yang telah menempati Pondok Boro maupun yang belum menempati) dan preferensi hunian buruh akan saling diujikan. Analisis persepsi menghasilkan hubungan alasan untuk tinggal dengan daerah asal dan moda kendaraan, serta harga sewa juga mempengaruhi keinginan buruh tinggal di hunian sementara. Sedangkan pada analisis preferensi, pertimbangan buruh *commuter* akan hunian dipengaruhi oleh jumlah penghuni kamar, kelengkapan fasilitas lingkungan, kenyamanan dan harga sewa. Dari hasil uji *croostab* persepsi dan preferensi yang memiliki hubungan tersebut akan diujikan lagi sehingga diperoleh prioritas buruh dalam memilih hunian. Keterkaitan hubungan persepsi dan preferensi tersebut dikomparasikan dengan kebijakan dan rencana pemerintah akan penyediaan hunian buruh industri *commuter*.

Tingkat pendapatan yang seharusnya sebagai salah satu faktor yang paling mempengaruhi pertimbangan buruh akan hunian dalam penelitian ini tidak terbukti, karena buruh lebih mementingkan produktivitas dalam bekerja dan menghindari keterlambatan. Hal itu didukung karena tidak ada variasi dari tingkat pendapatan buruh, sehingga tidak juga menghasilkan keterkaitan dengan variabel apapun. Berdasarkan uji *croostab* persepsi dan preferensi buruh akan hunian maka terdapat hubungan yang sangat kuat yaitu harga sewa hunian dan kenyamanan lingkungan. Oleh karena itu dapat disimpulkan keinginan buruh akan hunian meliputi kenyamanan lingkungan hunian; dengan dilengkapi fasilitas perekonomian, kesehatan dan keakraban buruh yang dilakukan dengan kegiatan gotong royong. Kondisi fisik hunian meliputi; bangunan bertingkat karena lahan yang tersedia terbatas dengan luasan kamar 4-6 m² yang dihuni oleh 4 orang dan bukan dari anggota keluarga, yang terakhir yaitu dari ekonomi buruh dimana; sistem pembayaran hunian adalah bulanan dengan harga sewa Rp.90.000-Rp.150.000. Kesimpulan studi ini dapat menjadi masukan bagi pemerintah dalam pengembangan hunian buruh Pondok Boro di masa yang akan datang. Rekomendasi bagi pemerintah yaitu dapat mengadakan dan mengembangkan hunian buruh dengan cara mempertimbangkan permintaan dan keinginan buruh, salah satunya dengan melengkapi fasilitas lingkungan dan merubah sistem pembayaran harian menjadi bulanan. Rekomendasi bagi pengelola industri dapat bekerjasama dan mendukung pengembangan hunian dengan pemerintah, juga melengkapi kawasan industri dengan sarana dan prasarana penunjang, halte serta angkutan khusus buruh di dalam kawasan industri.

Kata kunci : Penyediaan Hunian, Buruh industri *commuter*

BAB I

PENDAHULUAN

1. 1. Latar Belakang

Perkembangan Kota Semarang dipengaruhi oleh meningkatnya laju pertumbuhan penduduk dan perekonomian. Pertambahan dan pergerakan penduduk tersebut dikarenakan faktor penarik Kota Semarang sebagai pusat konsentrasi kegiatan dan pusat pelayanan dalam lingkup wilayah *hinterland*nya. Peranan Semarang yakni memberikan pelayanan bagi penduduk baik dari dalam maupun dari luar Kota Semarang dalam memperoleh pekerjaan dan penghidupan yang layak. Penghidupan yang layak yang dimaksud yaitu tersedianya tempat tinggal atau perumahan bagi penduduk dari luar Kota Semarang.

Konsentrasi kegiatan di Kota Semarang terbagi menjadi beberapa sektor. Sektor unggul yang berperan dalam pembangunan ekonomi yaitu sektor industri, dimana sebagai salah satu faktor penarik dan pusat konsentrasi kegiatan. Terdapat beberapa lokasi kawasan industri yang tersebar di Kota Semarang. Salah satunya Kecamatan Genuk dengan Kawasan Industri Terboyo yang ditetapkan sebagai kawasan industri yang berpotensi. Kota Semarang bagian utara memiliki 3 titik lokasi kawasan industri yang berfungsi untuk menyediakan lapangan pekerjaan bagi penduduk sekitar Kota Semarang. Para pekerja kawasan industri tersebut di dominasi penduduk yang berasal dari luar kota Semarang dengan prosentase sebesar 80 % (*DTKP,2007*).

Dalam RTRW Kota Semarang, daerah utara telah direncanakan sebagai daerah industri. Kawasan industri dalam penelitian ini berada di tiga kelurahan yaitu Kelurahan Trimulyo, Kelurahan Terboyo Wetan dan Terboyo Kulon yang berbatasan langsung dengan jalan kaligawe sebagai jalur Pantura (pantai utara jawa). Pola penggunaan lahan di jalan Kaligawe mempengaruhi pola pergerakan penduduk. Pergerakan penduduk tersebut muncul dari keterkaitan industri dan buruh, dimana terjadi hubungan timbal balik yang bersifat saling menguntungkan dan membutuhkan. Industri memerlukan buruh atau tenaga kerja yang mana merupakan salah satu faktor untuk penunjang keberhasilan proses produksi, sebaliknya buruh juga mengandalkan industri sebagai wadah untuk memperoleh pendapatan. Dengan kata lain, buruh sangat mempengaruhi produktifitas dari suatu industri. Buruh industri yang bekerja di Kawasan Industri Terboyo mayoritas berasal dari daerah dalam maupun daerah sekitar Kota Semarang seperti

Demak, Kendal, Grobogan dan Ungaran. Pergerakan buruh dari satu daerah ke daerah yang lain membebani transportasi kota dan arus lalu lintas, indikasinya terlihat pada pagi maupun sore hari (jam puncak) saat buruh berangkat menuju Kecamatan Genuk dan pulang ke tempat asal. Dengan kata lain selain karena adanya aktivitas pendidikan, terminal, serta rumah sakit, kemacetan tersebut disebabkan pula adanya pergerakan buruh industri dari luar kota Semarang yang setiap harinya memadati jalan utama kaligawe. Fenomena yang terjadi pada buruh industri tersebut dapat diartikan sebagai *Commuter*. Menglaju (*commuting*) merupakan perpindahan penduduk horisontal atau secara geografis yang melintasi batas wilayah tertentu dalam periode waktu tertentu. Biasanya dalam kurun waktu antara enam jam sampai dengan satu hari. *Commuter* merupakan pergerakan penduduk atau mobilitas sirkuler yang dapat terjadi antara desa dengan desa, desa dengan kota, kota dengan desa dan kota dengan kota. Mobilitas sirkuler atau non permanen ini juga dimaksudkan sebagai gerakan penduduk dari satu tempat ke tempat lain dengan tidak ada niatan untuk menetap di daerah tujuan (Mantra, 1985 : 151-175)

Pergerakan yang dilakukan buruh industri di Kawasan Industri Terboyo lebih dikenal dengan fenomena *commuter* atau pergerakan ulang – alik. Mengingat suatu pergerakan membutuhkan waktu tempuh serta jarak tempuh yang menyita tenaga dan waktu perjalanan maka produktivitas dan jam kerja buruh menjadi terganggu. Terlepas dari permasalahan tersebut, biaya transportasi serta moda kendaraan yang digunakan oleh buruh *commuter* menjadi hal penting yang perlu dipertimbangkan. Tingkat pendapatan buruh industri sering dinilai rendah karena pada umumnya tingkat pendidikan buruh juga tergolong rendah. Mengacu pada Keputusan Gubernur Jawa Tengah Nomor 10/Depeprov/X/2007 ditetapkan upah minimum bagi buruh industri di tahun 2008 sebesar Rp. 715.700,. Dari fakta yang ditemukan di wilayah studi, buruh *commuter* memiliki pengeluaran yang cukup besar selain untuk kebutuhan hidup sehari – hari juga untuk melakukan perjalanan ke tempat bekerja.

Terlepas dari produktifitas industri yang ditentukan oleh buruh, pengelola kawasan industri seharusnya menyediakan hunian buruh yang memadai, agar kinerja dan kesejahteraan buruh tetap terjaga. Hunian buruh tersebut dikhususkan bagi pekerja yang melakukan perjalanan ulang – alik atau *commuter*. Adanya buruh *commuter* tersebut dikarenakan kawasan industri di Indonesia pada umumnya tidak merencanakan perumahan buruh dalam satu zoning dengan kegiatan industrinya. Hal inilah yang terjadi di Kawasan Industri Terboyo. Hunian buruh nantinya diharapkan selain dapat mengurangi kemacetan yang ditimbulkan dari aktivitas buruh industri *commuter* setiap harinya juga dapat meningkatkan produktifitas dan kinerja buruh.

Keterikatan antara industrialisasi dengan perumahan menurut Abrams yaitu dimana semakin lemah industrialisasi suatu negara, maka semakin kurang tepat dalam menentukan

masalah perumahan. Begitu suatu negara mulai mengembangkan industrialisasi, maka masalah perumahan pun berkembang (Gilbert, 1996:129). Keterkaitan ini banyak dihubungkan oleh pemenuhan kebutuhan hunian pekerja yang masih banyak mengandalkan rumah dalam bentuk fisik semata, sebagai *house*, *dwelling* atau *shelter* untuk menampung permintaan atas hunian. Perumahan atau hunian bagi buruh merupakan satu hal yang kurang mendapat perhatian dari pihak pemerintah dan pengelola kawasan industri. Begitu pula dengan Kawasan Industri Terboyo yang dirasa belum memiliki hunian yang mampu memenuhi keinginan dan kebutuhan dari permintaan *buruh commuter*. Pada kondisi eksisting di Kawasan Industri Terboyo, hunian buruh yang ditujukan untuk *commuter* hanya berupa rumah – rumah penduduk sekitar yang dimanfaatkan sebagai rumah kost atau rumah sewa. Selain itu bentuk perhatian pemerintah terhadap kesejahteraan dan permasalahan kemacetan yang terjadi di jalan Kaligawe diwujudkan dengan pengadaan Pondok Boro atau rumah untuk buruh *commuter*. Pondok Boro hingga saat ini menjadi rumah singgah yang cukup baik diantara hunian buruh yang disediakan oleh masyarakat, meskipun fasilitas maupun kenyamanannya belum sesuai dengan keinginan buruh. Pondok Boro juga dinilai masih jauh untuk mewadahi buruh *commuter* yang terdapat di Kawasan Industri Terboyo. Penelitian akan penyediaan hunian buruh industri *commuter* menurut persepsi dan preferensi buruh akan menempatkan Pondok Boro sebagai contoh hunian yang sudah ada dan acuan pembahasan.

Pelaksanaan pembangunan yang kurang optimal di kawasan/zona industri yang dilakukan oleh investor swasta menjadi permasalahan yang cukup serius. Hal ini dikarenakan keterbatasan pemerintah dalam mengendalikan dan keterlibatan dalam pembangunan kawasan/zona industri Terboyo. Untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi melalui pengembangan sektor industri beserta hunian pekerjanya harus diimbangi dengan perencanaan struktur wilayah menyeluruh (*comperhensif*) meliputi kesesuaian tata guna lahan, kelengkapan sarana prasarana dan aksesibilitas. Penegakan peraturan perundangan dalam hal pengelolaan hunian juga merupakan hal yang cukup penting untuk mendukung pertumbuhan ekonomi. Penyediaan sarana perumahan merupakan wujud nyata dari peningkatan ekonomi buruh industri.

Dengan langkah mengkaji penyediaan hunian buruh *commuter* dari persepsi dan dari preferensi buruh industri *commuter* di Kawasan Industri Terboyo Semarang (KITS) akan menghasilkan suatu gambaran mengenai penilaian dan kebutuhan buruh akan hunian. Persepsi dan preferensi dari buruh industri *commuter* tersebut digunakan untuk mengetahui seberapa pentingnya hunian buruh di sekitar kawasan industri dalam membantu kesejahteraan buruh.