



UNIVERSITAS DIPONEGORO

**PREFERENSI BURUH INDUSTRI LAJANG TERHADAP
HUNIAN SEWA DI KECAMATAN UNGARAN TIMUR
KABUPATEN SEMARANG**

TUGAS AKHIR

**ATHUF HAZIMAH RAMADHANI
21040116120019**

**FAKULTAS TEKNIK
DEPARTEMEN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**

**SEMARANG
JULI 2020**



UNIVERSITAS DIPONEGORO

**PREFERENSI BURUH INDUSTRI LAJANG TERHADAP
HUNIAN SEWA DI KECAMATAN UNGARAN TIMUR
KABUPATEN SEMARANG**

TUGAS AKHIR

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana

**ATHUF HAZIMAH RAMADHANI
21040116120019**

**FAKULTAS TEKNIK
DEPARTEMEN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**

**SEMARANG
JULI 2020**

HALAMAN PENYATAAN ORISINALITAS

Tugas Akhir yang berjudul, “**Preferensi Buruh Industri Lajang Terhadap Hunian Sewa di Kecamatan Ungaran Timur, Kabupaten Semarang**” ini adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Athuf Hazimah Ramadhani

NIM : 21040116120019

Tanda Tangan : 

Tanggal : 3 Juli 2020

HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir ini diajukan oleh:

Nama : Athuf Hazimah Ramadhani
NIM : 21040116120019
Departemen : Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas : Teknik
Judul Tugas Akhir : Preferensi Buruh Industri Lajang Terhadap Hunian Sewa di
Kecamatan Ungaran Timur, Kabupaten Semarang

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana pada Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro.

TIM PENGUJI

Pembimbing : Dr.- Ing Asnawi Manaf, ST.

(.....)

Penguji I : Dr. Sunarti, S.T., M.T

(.....)

Penguji II : Dr. Ir. Parfi Khadiyanto, MSi

(.....)

Semarang, 3 Juli 2020

Mengetahui,
Ketua Program Studi S1
Departemen Perencanaan Wilayah & Kota



Ir. Agung Sugiri, MPSt.
NIP. 196204031993031003

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai civitas akademika Universitas Diponegoro, saya yang bertanda dibawah ini :

Nama : Athuf Hazimah Ramadhani
NIM : 21040116120019
Program Studi : S1 Perencanaan Wilayah dan Kota
Departemen : Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas : Teknik
Jenis Karya : Tugas Akhir

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Diponegoro **Hak Bebas Royalti Non-eksklusif** (*None-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah yang berjudul: **“Preferensi Buruh Industri Lajang Terhadap Hunian Sewa di Kecamatan Ungaran Timur, Kabupaten Semarang”**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti/Noneksklusif ini Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Semarang
Tanggal : 3 Juli 2020

Yang Menyatakan



Athuf Hazimah Ramadhani

ABSTRAK

Sektor industri berkontribusi terhadap peningkatan perekonomian nasional serta menciptakan lapangan pekerjaan. Berdasarkan RTRW Kabupaten Semarang, Kecamatan Ungaran Timur ditetapkan sebagai salah satu kawasan industri dan mayoritas adalah perusahaan industri garmen. Sektor industri di Kecamatan Ungaran Timur didominasi oleh pekerja perempuan yaitu sebanyak 9.004 pekerja. Tenaga kerja yang terserap di perusahaan industri mengakibatkan adanya permintaan hunian sewa sementara di sekitar kawasan industri. Pemerintah berupaya untuk menyediakan hunian sewa formal yang layak huni melalui Program Sejuta Rumah dengan menyediakan Rusunawa Ungaran Tipe Lajang berukuran 24 m² sebagai tempat tinggal sementara bagi para buruh industri lajang perempuan. Namun pada faktanya, Rusunawa Ungaran Tipe Lajang masih kurang menarik animo dan keinginan para buruh industri lajang. Berdasarkan data dari pengelola Rusunawa Ungaran tahun 2019, dari 104 unit kamar komposisi penghunian oleh buruh industri lajang perempuan hanya sebanyak 29 unit. Rendahnya kemampuan mengakses hunian layak yang disediakan secara formal seringkali mendorong buruh industri lajang untuk memilih tinggal di kamar sewa/kost yang disediakan secara informal oleh masyarakat di sekitar kawasan industri. Disisi lain hunian sewa informal memiliki akses yang rendah terhadap pelayanan publik dan seringkali dibangun ala kadarnya. Penyediaan hunian sewa sementara seringkali hanya berdasarkan persepsi penyedia dan kurang mempertimbangkan preferensi buruh industri lajang yang menjadi target sasarnya. Buruh industri lajang memiliki perbedaan preferensi saat memilih dan menentukan tempat tinggal sementara.

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui karakteristik hunian sewa buruh industri lajang, karakteristik sosial ekonomi buruh industri lajang, dan menganalisis preferensi buruh industri lajang berdasarkan tingkat kepentingan dan kinerja hunian sewa di Kecamatan Ungaran Timur. Metode yang digunakan yaitu statistik deskriptif, skala likert, dan Importance Performace Analysis. Sampel yang digunakan sebanyak 100 responden meliputi penghuni Rusunawa Ungaran Tipe Lajang dan Rumah Sewa/Kost. Berdasarkan hasil observasi karakteristik hunian sewa di Kecamatan Ungaran Timur meliputi rumah sewa/kost yang berukuran 5-10 m² dan Rusunawa Ungaran Tipe Lajang dengan ukuran kamar 24 m². Pada Rusunawa Ungaran Tipe Lajang telah dilengkapi dengan berbagai fasilitas penunjang bagi buruh industri lajang perempuan. Sedangkan karakteristik sosial ekonomi buruh industri lajang di Kecamatan Ungaran Timur adalah buruh industri lajang perempuan yang berada pada usia <20 tahun dengan status sebagai pekerja kontrak dan merupakan migran/pendatang, tingkat pendidikan terakhir SMA/SMK, memiliki penghasilan total 2,5 juta rupiah-3,5 juta rupiah serta total pengeluaran berada pada rentang 1 juta rupiah-2 juta rupiah. Berdasarkan hasil IPA menunjukkan bahwa preferensi buruh industri lajang terhadap Rusunawa Ungaran Tipe Lajang meliputi aspek privasi kamar, interaksi sosial antar penghuni, manajemen pengelolaan yaitu terkait harga sewa hunian serta lokasi hunian sewa yang dekat dengan tempat kerja. Namun pemerintah sebagai penyedia rusunawa belum memperimbangkan efektifitas dari aspek tersebut, disisi lain berdasarkan hasil penelitian di rumah sewa/kost, keempat aspek tersebut sebagai Success Factor penyedia kost dalam menyediakan tempat tinggal yang sesuai dengan preferensi buruh industri lajang. Melalui kajian analisis ini diharapkan penyedia rusunawa ungaran tipe lajang dapat menyediakan hunian sewa yang sesuai dengan preferensi buruh industri lajang kedepannya.

Kata Kunci: *Preferensi, Buruh Industri Lajang, Rusunawa Ungaran Tipe Lajang, Success Factor*

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT., atas segala limpahan rahmat serta karunia-Nya, sehingga Tugas Akhir dengan judul **“Preferensi Buruh Industri Lajang Terhadap Hunian Sewa di Kecamatan Ungaran Timur, Kabupaten Semarang”** yang menjadi salah satu syarat meraih gelar sarjana ini dapat terselesaikan dengan lancar.

Pada prosesnya, penyusunan tugas akhir ini tidak lepas dari bimbingan, arahan serta dukungan dari berbagai pihak sehingga penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Dr. Ir. Hadi Wahyono, MA., selaku Ketua Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota beserta jajarannya yang telah memberikan kemudahan dalam penyelesaian pendidikan.
2. Bapak Ir. Agung Sugiri, MPSt., selaku Ketua Program Studi S1 Perencanaan Wilayah dan Kota beserta jajarannya yang telah memberikan kemudahan dalam penyelesaian pendidikan.
3. Bapak Dr. Ing. Asnawi Manaf, S.T. selaku dosen pembimbing yang telah sabar membimbing, memberikan arahan, masukan dan saran, serta dukungan penuh dalam penyusunan tugas akhir.
4. Ibu Dr. Sunarti, S.T., M.T., selaku dosen penguji I Tugas Akhir yang telah memberikan bimbingan dan kemudahan sehingga laporan tugas akhir ini dapat diselesaikan.
5. Bapak Dr. Ir. Parfi Khadiyanto, MSi selaku dosen penguji II Tugas Akhir yang telah memberikan bimbingan dan kemudahan sehingga laporan tugas akhir ini dapat diselesaikan.
6. Seluruh dosen pengajar Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Diponegoro, Semarang yang telah memberikan banyak ilmu yang berguna dalam proses penyusunan tugas akhir.
7. Bapak, Ibu, Simbah, dan Adik yang selalu mendoakan dan memberikan semangat bagi saya
8. Keluarga Besar Planologi 2016 atas segala motivasi dan semangat selama ini.
9. Buruh Industri Lajang Perempuan di Kecamatan Ungaran Timur yang telah membantu saya dalam memenuhi kebutuhan data penelitian.
10. Ibu Marcoko yang telah menyediakan tempat kost bagi saya selama melakukan proses pengambilan data di Kecamatan Ungaran Timur.
11. Semua pihak yang telah membantu yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu.

Dalam penyusunan tugas akhir ini, penulis menyadari masih banyak kekurangan dan jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, diharapkan masukan, kritik, dan saran dari berbagai pihak agar pelaksanaan penelitian tugas akhir berikutnya menjadi lebih baik dan dapat bermanfaat.

Semarang, 3 Juli 2020

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	iv
ABSTRAK.....	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian	4
1.3.1 Tujuan Penelitian	4
1.3.2 Sasaran Penelitian	4
1.4 Ruang Lingkup Penelitian.....	5
1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah	6
1.4.2 Ruang Lingkup Substansi	6
1.5 Manfaat Penelitian	7
1.6 Definisi Operasional.....	7
1.7 Keaslian Penelitian.....	8
1.8 Kerangka Pikir	9
1.9 Metode Penelitian.....	9
1.9.1 Teknik Pengumpulan Data.....	10
1.9.2 Kebutuhan Data	11
1.9.3 Teknik Pengambilan Sample	12
1.9.4 Teknik Analisis	13
1.9.5 Kerangka Analisis	18
1.10 Sistematika Penulisan.....	19

BAB II KAJIAN LITERATUR PREFERENSI BURUH INDUSTRI LAJANG TERHADAP HUNIAN SEWA DI KECAMATAN UNGARAN TIMUR	20
2.1 Hunian Sewa Tempat Tinggal Buruh Industri Lajang	20
2.1.1 Hunian Sewa Publik (<i>Rental Public Housing</i>)	20
2.1.2 Hunian Sewa Spontan (Rumah Sewa/Kost).....	22
2.2 Hunian Layak dan Terjangkau	23
2.3 Perilaku Berhuni Tidak Menetap Pada Buruh Industri Lajang	25
2.4 Karakteristik Sosial Ekonomi Buruh Industri Lajang	27
2.5 Pemenuhan Kebutuhan Hunian.....	29
2.6 Preferensi Terhadap Pemilihan Hunian Sewa.....	30
2.7 Sintesa Literatur	30
BAB III GAMBARAN UMUM WILAYAH STUDI.....	38
3.1 Kabupaten Semarang	38
3.1.1 Gambaran Umum Kabupaten Semarang.....	38
3.1.2 Kependudukan Kabupaten Semarang	39
3.1.3 Ketenagakerjaan.....	41
3.1.4 Perekonomian Kabupaten Semarang	43
3.1.5 UMK Kabupaten Semarang.....	45
3.1.6 Tingkat Pendidikan	46
3.2 Kecamatan Ungaran Timur	46
3.2.1 Kependudukan Kecamatan Ungaran Timur.....	46
3.2.2 Industri di Kecamatan Ungaran Timur	48
3.2.3 Gambaran Umum Hunian Sewa di Kecamatan Ungaran Timur.....	48
BAB IV PREFERENSI BURUH INDUSTRI LAJANG TERHADAP HUNIAN SEWA DI KECAMATAN UNGARAN TIMUR, KABUPATEN SEMARANG	53
4.1 Karakteristik Hunian Sewa Buruh Industri Lajang di Kecamatan Ungaran Timur	53
4.1.1 Kondisi Fisik Hunian Sewa	54
4.1.2 Fasilitas dan Utilitas Hunian Sewa	56
4.1.3 Tipe Hunian Sewa.....	59
4.1.4 Harga Sewa.....	60
4.2 Karakteristik Sosial-Ekonomi Buruh Industri Lajang di Kecamatan Ungaran Timur	61
4.2.1 Usia Buruh Industri Lajang.....	62
4.2.2 Tingkat Pendapatan Buruh Industri Lajang	63

4.2.3	Tingkat Pengeluaran Buruh Industri Lajang	64
4.2.4	Tingkat Pendidikan Buruh Industri Lajang	65
4.2.5	Asal Daerah Buruh Industri Lajang	66
4.2.6	Status Pekerja Buruh Industri Lajang	67
4.2.7	Mobilitas Buruh Industri Lajang.....	68
4.3	Preferensi Buruh Industri Lajang terhadap Rusunawa Ungaran Tipe Lajang.....	70
4.3.1	Tingkat Kepentingan pada Rusunawa Ungaran Tipe Lajang	70
4.3.2	Tingkat Kinerja pada Rusunawa Ungaran Tipe Lajang	73
4.3.3	Tingkat Kesesuaian dengan Preferensi Penghuni	75
4.3.4	Analisis Prioritas Tingkat Preferensi Terhadap Rusunawa Ungaran Tipe Lajang.....	77
4.4	Preferensi Buruh Industri Lajang terhadap Rumah Sewa/Kost.....	85
4.4.1	Tingkat Kepentingan pada Rumah Sewa/Kos.....	86
4.4.2	Tingkat Kinerja pada Rumah Sewa/Kos.....	88
4.4.3	Tingkat Kesesuaian dengan Preferensi Penghuni	90
4.4.4	Analisis Prioritas Tingkat Preferensi Terhadap Rumah Sewa/Kos.....	92
4.5	<i>Critical Success Factor</i> dalam Penyediaan Hunian Sewa Sesuai Preferensi Buruh Industri Lajang	98
BAB V PENUTUP.....		106
5.1	Kesimpulan	106
5.2	Rekomendasi	107
DAFTAR PUSTAKA		107
LAMPIRAN.....		114

DAFTAR TABEL

Tabel I.1	: Definisi Operasional	7
Tabel I.2	: Keaslian Penelitian.....	8
Tabel I.3	: Tabel Kebutuhan Data	11
Tabel I.4	: Skala Interval Tingkat Kepentingan & Kinerja	15
Tabel II.1	: Tabel Sintesa Literatur.....	35
Tabel II.2	: Variabel Penelitian.....	37
Tabel III.1	: Penduduk Menurut Lapangan Usaha	42
Tabel III.2	: Distribusi PDRB ADHK dan ADHB Kabupaten Semarang.....	44
Tabel III.3	: Distribusi Perusahaan Industri Berdasarkan Kecamatan	44
Tabel III.4	: UMP dan UMK Kabupaten Semarang.....	45
Tabel III.5	: Jumlah Industri dan Tenaga Kerja Industri.....	48
Tabel III.6	: Daftar Harga Sewa di Rusunawa Ungaran Tipe Lajang 2019	50
Tabel IV.1	: Fasilitas dan Utilitas Rusunawa Lajang bagi Buruh Industri Lajang.....	56
Tabel IV.2	: Fasilitas dan Utilitas Rumah Sewa/Kost Buruh Industri Lajang	58
Tabel IV.3	: Asal Daerah Buruh Industri Lajang di Kecamatan Ungaran Timur.....	67
Tabel IV.4	: Tingkat Kepentingan Pada Atribut Rusunawa Ungaran Tipe Lajang.....	71
Tabel IV.5	: Tingkat Kepentingan Pada Variabel Rusunawa Ungaran Tipe Lajang.....	72
Tabel IV.6	: Tingkat Kinerja Pada Atribut Rusunawa Ungaran Tipe Lajang	73
Tabel IV.7	: Tingkat Kinerja Pada Variabel Rusunawa Ungaran Tipe Lajang	74
Tabel IV.8	: Tingkat Kesesuaian Pada Atribut Rusunawa Ungaran Tipe Lajang	74
Tabel IV.9	: Tingkat Kesesuaian Pada Variabel Rusunawa Ungaran Tipe Lajang.....	77
Tabel IV.10	: Kuadran I Rusunawa Ungaran Tipe Lajang.....	79
Tabel IV.11	: Kuadran II Rusunawa Ungaran Tipe Lajang	80
Tabel IV.12	: Kuadran III Rusunawa Ungaran Tipe Lajang	82
Tabel IV.13	: Kuadran IV Rusunawa Ungaran Tipe Lajang	83
Tabel IV.14	: Kuadran Variabel IPA Pada Rusunawa Ungaran Tipe Lajang	83
Tabel IV.15	: Tingkat Kepentingan Pada Atribut Rumah Sewa/Kost.....	86
Tabel IV.16	: Tingkat Kepentingan Pada Variabel Rumah Sewa/Kost	87
Tabel IV.17	: Tingkat Kinerja Pada Atribut Rumah Sewa/Kost	88
Tabel IV.18	: Tingkat Kinerja Pada Variabel Rumah Sewa/Kost.....	89

Tabel IV.19	: Tingkat Kesesuaian Pada Atribut Rumah Sewa/Kost.....	90
Tabel IV.20	: Tingkat Kesesuaian Pada Variabel Rumah Sewa/Kost.....	91
Tabel IV.21	: Kuadran I Rumah Sewa/Kost.....	93
Tabel IV.22	: Kuadran II Rumah Sewa/Kost	94
Tabel IV.23	: Kuadran III Rumah Sewa/Kost	95
Tabel IV.24	: Kuadran IV Rumah Sewa/Kost.....	96
Tabel IV.25	: Kuadran Variabel IPA Pada Rumah Sewa/Kost	96

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	: Peta Administrasi dan Titik Hunian Sewa di Kecamatan Ungaran Timur	5
Gambar 1.2	: Peta Citra Lokasi Hunian Sewa di Kecamatan Ungaran Timur.....	6
Gambar 1.3	: Kerangka Pikir	9
Gambar 1.4	: Lokasi Penyebaran Kuesioner.....	13
Gambar 1.5	: Diagram Kartesius Analisis IPA	17
Gambar 1.6	: Kerangka Analisis	18
Gambar 3.1	: Peta Kabupaten Semarang	38
Gambar 3.2	: Jumlah Penduduk Kabupaten Semarang.....	39
Gambar 3.3	: Kepadatan Penduduk Kabupaten Semarang	40
Gambar 3.4	: Piramida Penduduk Kabupaten Semarang.....	41
Gambar 3.5	: Komposisi Penduduk Usia Kerja	42
Gambar 3.6	: PDRB ADHK dan ADHB Kabupaten Semarang	43
Gambar 3.7	: Pendidikan Terakhir Kabupaten Semarang.....	46
Gambar 3.8	: Jumlah Penduduk Kecamatan Ungaran Timur	47
Gambar 3.9	: Kepadatan Penduduk Kecamatan Ungaran Timur.....	47
Gambar 3.10	: Rusunawa Ungaran Tipe Lajang.....	49
Gambar 3.11	: Rumah Sewa/Kost Buruh Industri Lajang	51
Gambar 4.1	: Hunian Sewa Buruh Industri Lajang.....	53
Gambar 4.2	: Luas Kamar Sewa	54
Gambar 4.3	: Kepuasan Terhadap Luas	54
Gambar 4.4	: Kondisi Pencahayaan dan Penghawaan Unit Kamar Rusunawa.....	55
Gambar 4.5	: Kondisi Pencahayaan dan Penghawaan Unit Kamar Rumah Sewa/Kost	55
Gambar 4.6	: Tipe Hunian Sewa di Kecamatan Ungaran Timur	59
Gambar 4.7	: Alasan Menghuni Rusunawa	60
Gambar 4.8	: Alasan Menghuni Rumah Sewa/Kost	60
Gambar 4.9	: Harga Sewa Hunian Buruh Industri Lajang.....	61
Gambar 4.10	: Usia Buruh Industri Lajang	62
Gambar 4.11	: Tingkat Pendapatan Buruh Industri Lajang.....	63
Gambar 4.12	: Pengeluaran Untuk Membayar Sewa Hunian.....	64
Gambar 4.13	: Tingkat Pengeluaran Total Perbulan Buruh Industri Lajang.....	65
Gambar 4.14	: Tingkat Pendidikan Buruh Industri Lajang	66

Gambar 4.15 : Status Pekerja Buruh Industri Lajang.....	68
Gambar 4.16 : Jarak Ke Tempat Kerja.....	69
Gambar 4.17 : Penggunaan Moda Transportai.....	69
Gambar 4.18 : Diagram Prioritas Atribut Berdasarkan Preferensi Penghuni Rusunawa	78
Gambar 4.19 : Ukuran Kamar dan Luas Kamar.....	81
Gambar 4.20 : Manajemen Keamanan CCTV dan Pos Keamanan.....	82
Gambar 4.21 : Kedekatan Jarak ke Warung.....	83
Gambar 4.22 : Diagram Prioritas Variabel/Aspek Berdasarkan Preferensi Penghuni Rusunawa...	85
Gambar 4.23 : Diagram Prioritas Atribut Berdasarkan Preferensi Penghuni Rumah Sewa/Kost...	92
Gambar 4.24 : Interaksi Antar Penghuni Rumah Sewa/Kost	95
Gambar 4.25 : Diagram Prioritas Variabel/Aspek Berdasarkan Preferensi Penghuni	97
Gambar 4.26 : Partisi dengan Almari dan Material Plastik PVC.....	100
Gambar 4.27 : Jarak rusun ke tempat kerja.....	102
Gambar 4.28 : Peta Jangkauan Industri Terhadap Hunian Sewa	103

