

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Industrialisasi sebagai fenomena perubahan sosial ekonomi masyarakat yang menyebabkan adanya pergeseran mata pencaharian dari sektor pertanian menjadi sektor industri (Simandan, 2009). Sektor industri memiliki kontribusi terhadap peningkatan perekonomian nasional serta menciptakan lapangan pekerjaan terutama bagi penduduk usia produktif. Namun, pesatnya pertumbuhan industri seringkali menimbulkan konsekuensi yaitu permasalahan terkait pemenuhan kebutuhan hunian terutama bagi tenaga kerja. Menurut Gilbert & Gugler (1996) apabila suatu negara mulai mengembangkan industrialisasi, maka masalah perumahan akan turut berkembang. Banyaknya tenaga kerja yang terserap di perusahaan industri seringkali mengakibatkan permintaan hunian di sekitar kawasan industri (Wang & Pan, 2012).

Penyelenggaraan hunian yang layak dan terjangkau menjadi salah satu agenda penting bagi setiap negara di dunia. Hal ini diwujudkan melalui *Sustainable Development Goals (SDG's)* yaitu pada tujuan kesebelas. Hunian bagi komunitas yang berkelanjutan harus terjangkau, layak atau memadai, bernilai ekologis, dan nyaman bagi penghuninya (Maliene, Howe, & Malys, 2008). Di Indonesia, penyelenggaraan hunian yang layak dan terjangkau telah diatur dalam Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 bahwa setiap warga negara berhak untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki rumah yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur. Dalam hal ini pemerintah berperan serta dan bertanggung jawab dalam penyelenggaraannya.

Kabupaten Semarang sebagai salah satu pusat industri di Jawa Tengah berkontribusi terhadap PDRB ADHB sebesar 38,83% dengan nilai pertumbuhan sebesar 7,52% (Kabupaten Semarang dalam Angka 2019). Kedudukan Kabupaten Semarang sebagai *hinterland* Kota Semarang menyebabkan aksesibilitas menuju kawasan semakin mudah sehingga strategis untuk kegiatan industri. Perusahaan industri di Kabupaten Semarang didominasi oleh perusahaan bidang tekstil dan garment sehingga berdampak pada penyerapan tenaga kerja perempuan (Wisdiawan, 2014). Tenaga kerja atau buruh yang terserap di sektor industri Kabupaten Semarang yaitu sebesar 99.000 pekerja dan 70% merupakan pekerja perempuan (Dinas Sosial, Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kab.Semarang). Berdasarkan arahan di dalam RTRW Kabupaten Semarang Tahun 2011-2031, kawasan industri di Kabupaten Semarang yaitu meliputi Kecamatan Ungaran Barat, Kecamatan Ungaran Timur, Kecamatan Bawen, Kecamatan Tengaran, Kecamatan Pringapus, Kecamatan Susukan, Kecamatan Kaliwungu dan Kecamatan Bergas.

Tenaga kerja yang terserap dalam kegiatan industri memberikan dampak terhadap peningkatan kebutuhan hunian yang terjangkau serta dekat dengan tempat kerja (Muna, 2009). Menurut Coulson & Fisher (2009) hunian disekitar tempat kerja untuk meminimalkan atau menghilangkan biaya transportasi. Tenaga kerja atau buruh industri sebagian besar merupakan pendatang yang belum memiliki tempat tinggal. Tenaga kerja pendatang yang tinggal disekitar tempat kerja menyebabkan adanya perilaku berhuni sementara/tidak menetap atau *transient* pada suatu kawasan (Aini, 2012). Tenaga kerja industri terutama yang masih lajang dalam memenuhi kebutuhan hunian cenderung memilih untuk bertempat tinggal dengan menyewa kamar daripada membeli hunian (Arifin, 2001).

Pemerintah berupaya untuk menyediakan hunian sewa formal berupa Rusunawa Ungaran Tipe Lajang bagi buruh industri lajang perempuan yang dibangun di Kecamatan Ungaran Timur. Pasalnya, kawasan industri di Kecamatan Ungaran Timur didominasi oleh perusahaan garmen dan banyak menyerap tenaga kerja perempuan. Jumlah perusahaan industri besar dan menengah di Kecamatan Ungaran Timur yaitu 16 perusahaan serta menyerap tenaga kerja sebesar 12.551 pekerja dan 9.004 diantaranya adalah pekerja perempuan (Kabupaten Semarang dalam Angka & Dinas Ketenagakerjaan, 2019).

Hunian sewa sementara berupa Rusunawa Ungaran Tipe Lajang menjadi salah satu bagian dari Program Sejuta Rumah dan bertujuan untuk menyediakan hunian yang layak serta terjangkau bagi pekerja industri. Disamping itu, Rusunawa Ungaran Tipe Lajang juga untuk mengakomodasi buruh industri lajang perempuan yang berasal dari luar daerah dan bekerja di Kabupaten Semarang khususnya di Kecamatan Ungaran Timur. Namun pada faktanya, Rusunawa Ungaran Tipe Lajang masih kurang menarik animo dan keinginan para buruh industri lajang untuk tinggal disana. Berdasarkan data dari pengelola Rusunawa Ungaran tahun 2019, dari 104 unit kamar komposisi penghunian oleh buruh industri lajang hanya sebanyak 29 unit. Adanya fenomena tersebut, penyediaan hunian berupa *public housing* seharusnya dapat mengakomodasi kebutuhan dan keinginan penghuninya (Vitriana, 2018).

Rendahnya kemampuan mengakses hunian layak yang disediakan secara formal mengakibatkan beberapa buruh industri lajang berupaya mencari alternatif hunian yang terjangkau. Besarnya dana yang sanggup dikeluarkan akan berpengaruh terhadap bentuk penyediaan tempat tinggal (Muna, 2009). Disisi lain, masyarakat sekitar industri menyediakan hunian sewa informal yang terjangkau bagi buruh industri lajang berupa rumah sewa/kost. Kamar-kamar sewa yang disediakan masyarakat seringkali menjadi pilihan buruh industri meskipun dibangun ala kadarnya (Pradipta, Wahyuningrum, & Bharoto, 2014). Hunian sewa informal juga memiliki kontrol yang rendah terhadap akses pelayanan publik (Rogerson, 2018)

Adanya fenomena tersebut menunjukkan bahwa dalam memenuhi kebutuhan bertempat tinggal, para buruh industri lajang memiliki kebebasan untuk memilih tinggal di hunian sewa formal

yang telah disediakan secara layak maupun hunian sewa informal. Kebebasan setiap individu dalam memilih hunian menunjukkan adanya variasi preferensi (Wang & Li, 2006). Preferensi sebagai salah satu bagian dari komponen pembuat keputusan pada seseorang (Wardhani, Sumarwan, & Yulianti, 2016). Dalam hal ini, buruh industri lajang akan cenderung mempertimbangkan kebutuhan dan keinginan mereka ketika memilih untuk bermukim pada tipe hunian yang disediakan oleh pasar hunian sewa di Kecamatan Ungaran Timur. Disamping itu, perbedaan karakteristik sosial ekonomi dan latar belakang para buruh industri lajang menimbulkan karakteristik kebutuhan hunian yang berbeda-beda (Madyaratri, 2017).

Kebutuhan hunian yang berbeda-beda juga menyebabkan munculnya beberapa tipe hunian dengan ciri khasnya masing-masing (Reski & Tampubolon, 2017). Buruh industri lajang yang sebagian besar didominasi oleh kelompok generasi muda cenderung memiliki preferensi yang bervariasi dalam memilih tipe hunian sewa. Menurut Lachman & Brett (2015) generasi muda atau yang sering disebut sebagai generasi milenial cenderung memilih hunian sewa dengan pertimbangan aspek luas unit, ketersediaan parkir, serta kemudahan dalam menjangkau sarana publik.

Oleh karena itu, penyedia hunian sewa formal seperti Rusunawa Ungaran Tipe Lajang dan hunian sewa informal berupa rumah sewa/kost seharusnya responsif dalam menanggapi permintaan buruh industri lajang. Memunculkan keinginan buruh industri lajang untuk memilih bertempat tinggal pada tipe hunian sewa tertentu merupakan fungsi dari preferensi terhadap produk hunian sewa yang disediakan. Dengan mengetahui preferensi buruh industri lajang dapat dijadikan sebagai acuan bagi penyedia hunian dalam mengembangkan tipe hunian yang sesuai dengan keinginan dan kebutuhan buruh industri lajang di Kecamatan Ungaran Timur. Sehingga hunian sewa yang disediakan baik secara informal maupun formal dapat bersaing dalam pasar hunian sewa di Kecamatan Ungaran Timur. Untuk mengetahui preferensi buruh industri lajang terhadap hunian sewa maka diperlukan adanya kajian terkait keinginan dan kebutuhan dalam memenuhi tempat tinggal sementara dengan menganalisis karakteristik hunian sewa buruh industri lajang di Kecamatan Ungaran Timur, karakteristik sosial ekonomi buruh industri lajang dan preferensi buruh industri lajang terhadap hunian sewa di Kecamatan Ungaran Timur.

1.2 Rumusan Masalah

Pemerintah beranggapan bahwa penyediaan hunian sewa formal seperti Rusunawa Ungaran Tipe Lajang mampu menyelesaikan permasalahan keterbatasan lahan serta penyediaan hunian yang layak dan terjangkau khususnya bagi buruh industri lajang perempuan. Pemerintah telah menyediakan rusun bagi buruh industri lajang perempuan dengan ukuran luas kamar 24m² serta dilengkapi dengan fasilitas yang memadai. Namun pada kenyataannya dalam perencanaan pembangunan *public housing* seakan hanya bersifat searah dan kurang mempertimbangkan latar

belakang serta karakteristik sosial ekonomi buruh industri lajang sebagai target sarannya. Hal tersebut menyebabkan angka penghunian rusunawa rendah dan tidak mencapai target yang diharapkan pemerintah.

Disamping itu, akses terhadap hunian sewa formal yang rendah menyebabkan para buruh cenderung memilih tinggal di hunian sewa informal yang disediakan oleh masyarakat di sekitar kawasan industri. Namun, kamar-kamar sewa seringkali dibangun ala kadarnya, padahal sebagian pekerja memilih untuk tinggal di kamar-kamar sewa (Pradipta et al., 2014). Hunian sewa informal juga memiliki kontrol yang rendah terhadap akses pelayanan publik (Rogerson, 2018).

Adanya fenomena tersebut, dalam penyedia hunian seharusnya responsif dalam menanggapi kebutuhan dan keinginan buruh industri lajang. Selama ini dalam penyediaan hunian seringkali hanya berdasarkan pada persepsi penyedia dan kurang mempertimbangkan preferensi buruh industri lajang yang menjadi target sarannya. Disamping itu dalam perencanaan hunian harus memahami terkait bagaimana hunian tersebut bisa memberikan layanan bagi konsumennya (Jiboye, 2012). Adanya perbedaan kebutuhan dan keinginan buruh industri lajang terhadap pemilihan hunian sewa dapat menjadi salah satu pertimbangan kedepan bagi penyedia hunian. Oleh karena itu diperlukan adanya penelitian terkait “Bagaimana preferensi buruh industri lajang terhadap hunian sewa di Kecamatan Ungaran Timur, Kabupaten Semarang”

1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian

Penyusunan penelitian ini memiliki tujuan dan sasaran yang dirumuskan untuk ketercapaian suatu studi. Berikut merupakan tujuan dan sasaran penyusunan penelitian.

1.3.1 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah mengetahui karakteristik hunian sewa buruh industri lajang, karakteristik sosial ekonomi buruh industri lajang, dan menganalisis preferensi buruh industri lajang berdasarkan tingkat kepentingan serta kinerja atribut hunian sewa di Kecamatan Ungaran Timur.

1.3.2 Sasaran Penelitian

Penelitian ini memiliki beberapa sasaran untuk mempermudah dalam menentukan fokus dari penelitian sehingga tujuan penelitian bisa tercapai yaitu:

1. Mengidentifikasi karakteristik hunian sewa yang menjadi tempat tinggal buruh industri lajang di Kecamatan Ungaran Timur.
2. Mengidentifikasi karakteristik sosial ekonomi buruh industri lajang di Kecamatan Ungaran Timur.
3. Menganalisis preferensi buruh industri lajang terhadap hunian sewa berdasarkan tingkat kepentingan dan kinerja atribut hunian sewa.

1.4 Ruang Lingkup Penelitian

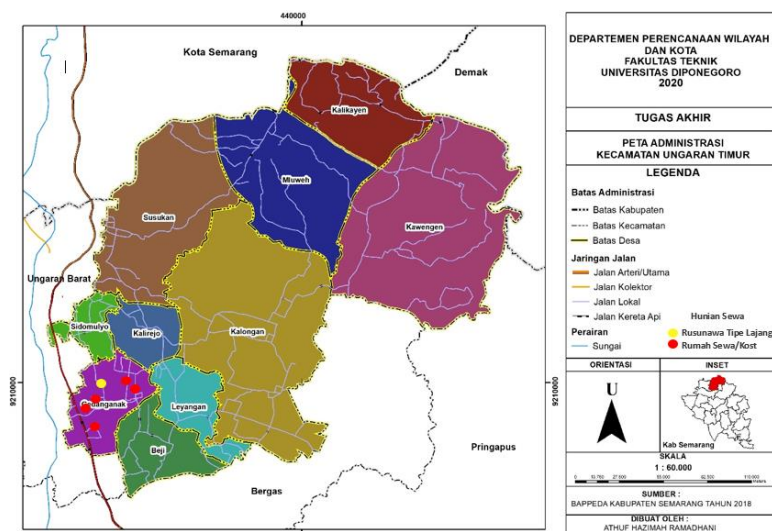
Ruang lingkup yang akan dibahas dalam penelitian ini dibagi menjadi dua yaitu ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup substansi. Ruang lingkup wilayah membahas tentang wilayah studi yang dipilih dalam penelitian ini. Sedangkan ruang lingkup substansi membahas terkait materi penelitian yang termasuk dalam penelitian ini

1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah

Ruang lingkup penelitian ini yaitu hunian sewa di Kecamatan Ungaran Timur. Hunian sewa di Kecamatan Ungaran Timur berdasarkan pola penyediaan dan tipenya dibedakan menjadi 2 yaitu hunian sewa formal yang berupa Rusunawa Ungaran Tipe Lajang dan hunian sewa informal berupa rumah sewa/kost. Secara administrasi, Kecamatan Ungaran Timur memiliki wilayah seluas 37,99 km². Jumlah pekerja industri di Kecamatan Ungaran Timur yaitu 12.551 jiwa dimana 9.004 merupakan pekerja atau buruh industri perempuan. Adapun batas wilayah Kecamatan Ungaran Timur adalah sebagai berikut:

- Batas Sebelah Barat : Kecamatan Ungaran Barat
- Batas Sebelah Timur : Kecamatan Pringapus
- Batas Sebelah Utara : Kota Semarang
- Batas Sebelah Selatan : Kecamatan Bergas

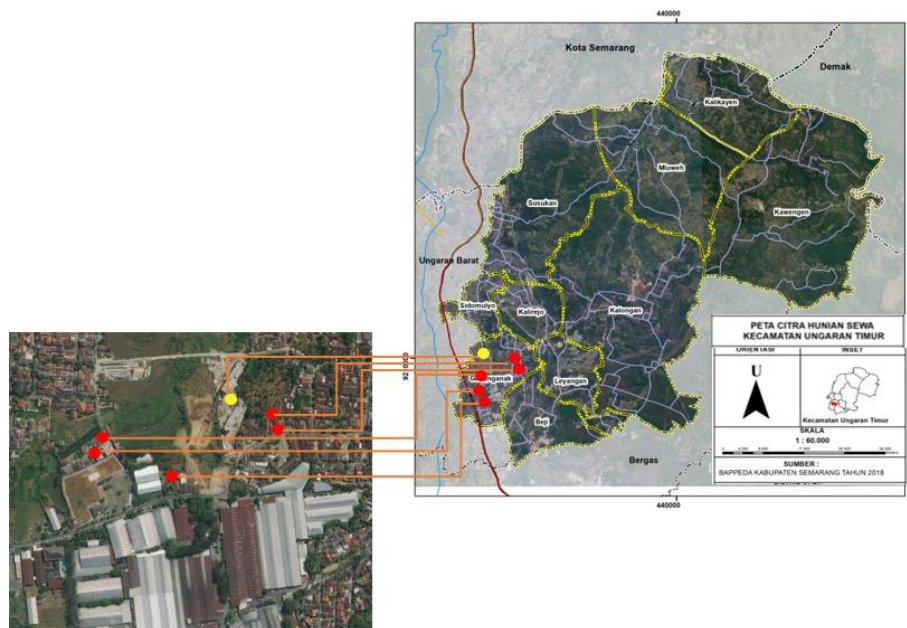
Berdasarkan titik persebarannya, lokasi Hunian Sewa di Kecamatan Ungaran Timur yaitu sebagai berikut:



Sumber: Bappeda Kabupaten Semarang, 2018

Gambar 1.1
Peta Administrasi dan Titik Hunian Sewa di Kecamatan Ungaran Timur

Titik lokasi hunian sewa yang menjadi objek penelitian yaitu Rusunawa Ungaran Tipe Lajang dan 5 rumah sewa/kost yang ada di sekitar kawasan industri Kecamatan Ungaran Timur. Persebaran lokasi hunian sewa di Kecamatan Ungaran Timur secara spasial dapat dideliniasikan sebagai berikut:



Sumber: Bing Maps, 2019

Gambar 1.2
Peta Citra Lokasi Hunian Sewa di Kecamatan Ungaran Timur

1.4.2 Ruang Lingkup Substansi

Penelitian ini membahas mengenai preferensi buruh industri lajang khususnya buruh perempuan terhadap hunian sewa yang ada di Kecamatan Ungaran Timur. Untuk membatasi ruang lingkup, maka substansi yang akan dibahas dalam penelitian ini yaitu:

1. Identifikasi karakteristik hunian sewa yang menjadi tempat tinggal buruh industri lajang di Kecamatan Ungaran Timur berdasarkan kondisi fisik hunian sewa, fasilitas dan utilitas hunian sewa, tipe hunian sewa serta harga sewa hunian. Hunian sewa di Kecamatan Ungaran Timur meliputi hunian sewa formal berupa Rusunawa Ungaran Tipe Lajang dan informal berupa rumah sewa/kost
2. Mengidentifikasi karakteristik buruh industri lajang di Kecamatan Ungaran Timur berdasarkan sosial dan ekonomi diantaranya meliputi usia, tingkat pendapatan, tingkat pengeluaran, tingkat pendidikan, status pekerja, asal daerah, mobilitas
3. Menganalisis tingkat preferensi buruh industri terhadap hunian sewa. Preferensi dapat diketahui dengan menganalisis tingkat kepentingan dan kinerja atribut hunian sewa berdasarkan respon buruh industri lajang melalui kuesioner.

1.5 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat dan referensi bagi pemerintah pusat maupun daerah, perusahaan industri, masyarakat penyedia hunian sewa, dan akademisi, dan masyarakat terkait penyediaan hunian sewa yang sesuai dengan kebutuhan dan keinginan buruh industri lajang di Kecamatan Ungaran Timur

1. Pemerintah pusat/daerah dan perusahaan industri: sebagai rumusan dan arahan kebijakan ketika akan menyediakan hunian sewa yang mampu mengakomodasi kebutuhan dan keinginan buruh industri lajang di Kecamatan Ungaran Timur
2. Masyarakat penyedia hunian sewa: sebagai gambaran terkait kriteria hunian sewa yang layak huni serta sesuai dengan kebutuhan dan keinginan buruh industri lajang
3. Akademisi: sebagai bahan pembelajaran dalam menentukan jenis hunian sewa yang dibutuhkan oleh buruh industri lajang
4. Buruh industri lajang: sebagai gambaran dan usulan kepada para penyedia hunian terkait kriteria hunian yang sesuai bagi buruh industri lajang untuk kedepannya.

1.6 Definisi Operasional

Untuk mendukung tugas akhir yang berjudul Preferensi Buruh Industri Lajang Terhadap Hunian Sewa Di Kecamatan Ungaran Timur, Kabupaten Semarang maka akan diringkaskan beberapa pengertian dari istilah penting. Berikut merupakan definisi operasional dari istilah penting yang akan dibahas pada penelitian ini.

TABEL I.1
DEFINISI OPERASIONAL

Preferensi	Pilihan yang terbentuk melalui evaluasi atas berbagai macam pilihan yang tersedia sehingga menunjukkan adanya kesukaan dan kecenderungan pilihan konsumen (buruh industri lajang) dari berbagai pilihan produk (tipe hunian sewa). (Kotler & Keller, 2009)
Buruh Industri Lajang	Buruh industri pendatang yang mayoritas adalah perempuan usia produktif dan belum menikah serta belum memiliki tempat tinggal sehingga cenderung memilih tinggal di hunian sewa sementara. (Widipratamanti, 2001).
Hunian Sewa	Hunian yang disediakan dengan sistem sewa bagi buruh industri lajang, berdasarkan tipenya hunian sewa bagi buruh industri lajang meliputi hunian sewa publik dan hunian sewa spontan (rumah sewa/kost). (Arifin, 2001).
Karakteristik Sosial Ekonomi	Pengelompokan sifat, cirikhas, dan karakteristik berdasarkan kesamaan pada pekerjaan, tingkat pendapatan, tingkat pengeluaran, dan tingkat pendidikan yang turut berkontribusi dalam membentuk pilihan terhadap hunian sewa. (Beamish et al, 2001)
Atribut	Keunikan suatu produk (hunian sewa) yang dapat dengan mudah menarik perhatian konsumen (buruh industri lajang). (Engel et al, 1994)

Sumber: Analisis Penulis, 2020

1.7 Keaslian Penelitian

Penelitian sejenis yang terkait dengan topik penelitian Preferensi Buruh Industri Lajang Terhadap Hunian Sewa Di Kecamatan Ungaran Timur, Kabupaten Semarang pernah dilakukan oleh peneliti-peneliti sebelumnya. Penelitian ini memiliki referensi berdasarkan penelitian terdahulu dan memiliki perbedaan dengan penelitian-penelitian sebelumnya. Beberapa hal yang penting diketahui untuk membandingkan adalah metode, tujuan, dan perbedaan dengan penelitian saat ini.

TABEL 1.2
KEASLIAN PENELITIAN

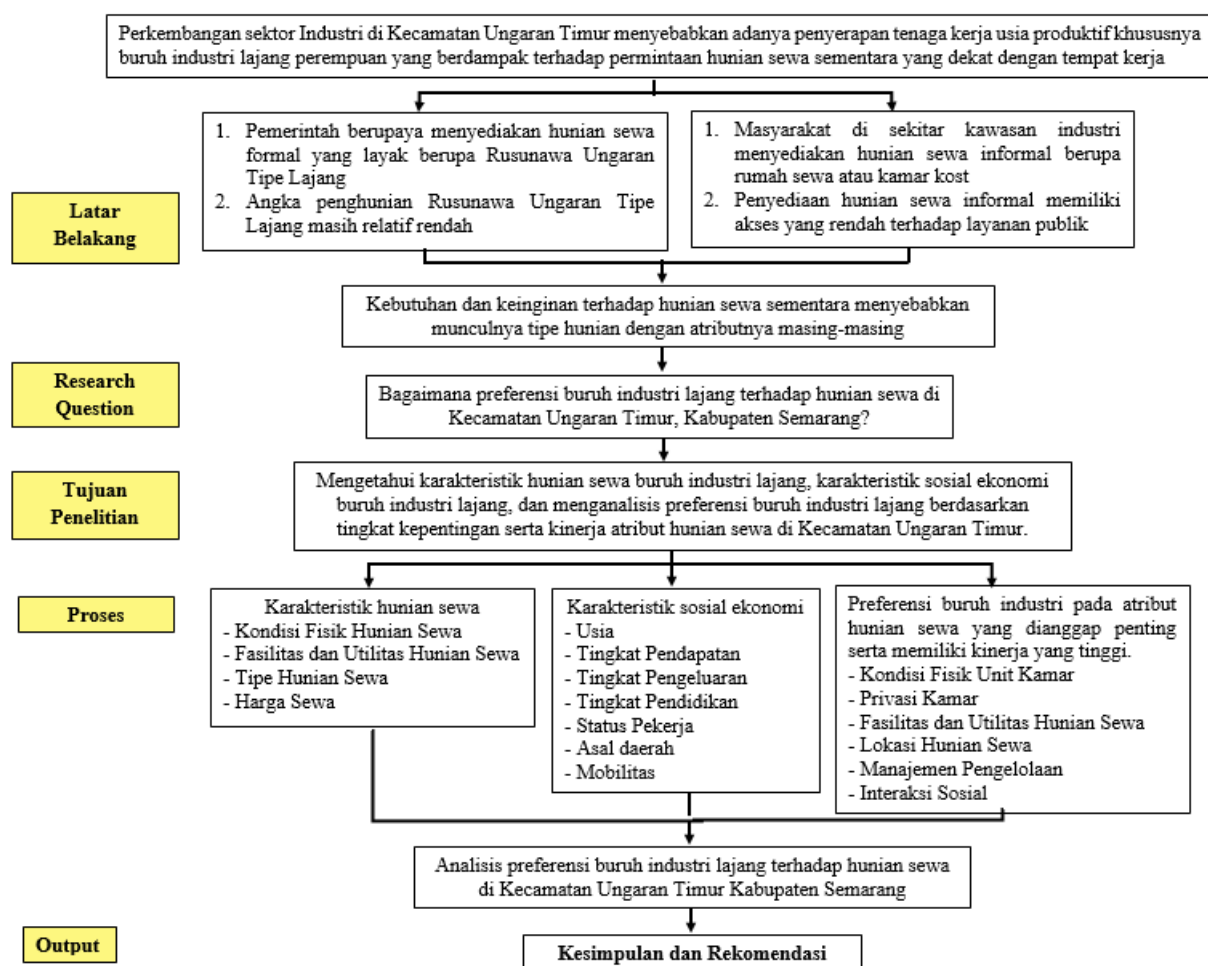
No	Peneliti	Judul	Thn	Metode	Tujuan Penelitian	Perbedaan Penelitian
1.	Zulinar Irfiyanti	Strategi Penyediaan Hunian Buruh Industri di Kawasan Industri Wijayakusuma	2015	Metode Campuran Teknik Analisis: - Deskriptif Kualitatif - Deskriptif kuantitatif - Analisis Skoring - Pembobotan - Annova - Analisis SWOT	Merumuskan strategi penyediaan hunian yang layak bagi buruh industri Wijayakusuma sesuai dengan preferensi buruh industri dan stakeholder. Pola penyediaan hunian untuk buruh industri lajang yaitu dengan rusunawa karena belum mampu menjangkau hunian hak milik secara formal maupun informal	Penelitian ini mengetahui preferensi berdasarkan tingkat kepentingan buruh industri ketika akan memilih hunian sewa serta evaluasi kinerja atribut hunian sewa di Kecamatan Ungaran Timur sehingga dapat memberikan informasi penyediaan hunian sewa yang sesuai dengan keinginan dan kebutuhan buruh industri lajang di Kecamatan Ungaran Timur
2	Muhammad Rahyasa Arrizko	Kajian Efektivitas Rusunawa Ungaran Sebagai Hunian Buruh Industri Berdasarkan Tingkat Respon Penghuni	2018	Metode Kuantitatif Teknik Analisis: - Deskriptif - Serqual - IPA - Uji-t	Mengkaji efektivitas Rusunawa Ungaran sebagai hunian bagi buruh Industri, sehingga Rusunawa Ungaran lebih efektif dalam pemenuhan kebutuhan hunian bagi buruh industri	Penelitian ini menganalisis preferensi buruh industri lajang ketika akan memilih hunian sewa berdasarkan penilaian tingkat kepentingan pada atribut hunian sewa dan evaluasi kinerja atribut hunian sewa. Penelitian ini dapat memberikan informasi kebutuhan dan keinginan buruh industri lajang terhadap hunian sewa formal (Rusunawa) dan informal (rumah sewa/kost).
3.	Faizul Muna	Strategi Penyediaan Tempat Tinggal Bagi Buruh Industri di Kawasan Industri Bergas Kabupaten Semarang	2009	Metode Mix Method dengan Teknik Analisis - Analisis deskriptif kualitatif - Analisis distribusi frekuensi	Strategi yang dianggap sesuai dalam menyediakan hunian bagi buruh industri di bergas berdasarkan persepsi dan preferensi buruh dan stakeholder yaitu rumah dengan status	Penelitian ini fokus menganalisis preferensi buruh industri lajang terhadap pemilihan hunian sewa di Kecamatan Ungaran Timur berdasarkan tingkat kepentingan dan kinerja sehingga penyedia

No	Peneliti	Judul	Thn	Metode	Tujuan Penelitian	Perbedaan Penelitian
				- Analisis SWOT - Pembobotan	hak milik dan rusunawa.	mudah dalam menyusun strategi penyediaan/ perbaikan produk hunian sewa

Sumber: Sintesa Penulis, 2020

1.8 Kerangka Pikir

Kerangka pikir merupakan gambaran alur berpikir peneliti dalam melakukan kegiatan penelitian yang memuat inti dari setiap bagian penelitian serta memuat *input*, proses, dan *output* dari penelitian. Berikut merupakan kerangka pikir dalam penelitian yang akan dilaksanakan.



Sumber: Analisis Penulis, 2020

Gambar 1.3
Kerangka Pikir

1.9 Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan suatu prosedur atau cara untuk memperoleh data yang valid dengan tujuan untuk membuktikan suatu pengetahuan tertentu sehingga dapat digunakan untuk

memahami dan memecahkan suatu masalah (Sugiyono, 2013). Metode penelitian menurut Creswell (2008) dapat dibagi menjadi 3 yaitu metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan campuran. Pada penelitian ini menggunakan metode penelitian kuantitatif. Penelitian kuantitatif bertujuan untuk menganalisis hubungan antarvariabel yang dilakukan melalui analisis statistik, dimana peneliti melakukan pengukuran atau observasi untuk menguji teori tertentu Creswell (2008).

1.9.1 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah strategis dalam suatu penelitian karena memiliki tujuan untuk mendapatkan data awal dalam suatu penelitian (Sugiyono, 2013). Pemilihan teknik pengumpulan yang tepat akan mendapatkan informasi yang akurat dan mudah diproses. Teknik pengumpulan data terbagi menjadi dua yaitu pengumpulan data primer dan data sekunder.

1. Teknik Pengumpulan Data Primer

Pengumpulan data ini dapat dilakukan secara langsung ke lapangan dengan observasi dan kuesioner.

a. Observasi

Teknik observasi dalam penelitian ini yaitu mengadakan penelitian secara langsung dengan mendatangi objek penelitian. Data yang diperoleh nantinya dapat memberikan gambaran kepada peneliti. Teknik observasi dipilih dalam penelitian ini bertujuan untuk mengamati kondisi fisik, ketersediaan fasilitas dan utilitas pada hunian sewa yang menjadi tempat tinggal buruh industri lajang di Kecamatan Ungaran Timur.

b. Kuesioner

Kuesioner menurut Sugiyono (2013) adalah teknik pengumpulan data dengan cara memberikan seperangkat pertanyaan yang sudah tertulis dengan jawaban yang telah dibatasi guna mendapatkan informasi yang diperlukan oleh peneliti. Kuesioner ini disebarkan kepada buruh industri lajang yang menghuni Rusunawa Ungaran Tipe Lajang dan rumah sewa/kost. Informasi yang dibutuhkan melalui kuesioner ini yaitu meliputi karakteristik sosial ekonomi buruh industri lajang serta kepentingan ketika memilih atribut hunian sewa dan penilaian terhadap tingkat kinerja dari hunian yang menjadi tempat tinggal saat ini.

2. Teknik Pengumpulan Data Sekunder

a. Studi Literatur

Teknik ini dilakukan dengan mengkaji literature penelitian terdahulu dan literatur yang relevan dengan penelitian ini. Studi literatur juga dilakukan untuk mendapatkan landasan atau pedoman, teori-teori, metode dan teknik analisis terkait topik penelitian. Teknik ini juga dapat memberikan ide penelitian bagi penulis.

b. Telaah Dokumen

Telaah dokumen bertujuan untuk mengumpulkan informasi yang dibutuhkan dalam penelitian ini sebelum dilakukannya survei lapangan. Telaah dokumen dapat memberikan gambaran wilayah studi. Dokumen yang digunakan dapat bersumber dari BPS, Dinas Ketenagakerjaan maupun instansi terkait lainnya. Hal ini diperlukan untuk mendapatkan data kondisi sosial, ekonomi, dan lingkungan.

1.9.2 Kebutuhan Data

Penelitian ini menggunakan jenis data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh langsung dari narasumber, sedangkan data sekunder diperoleh tidak langsung dari narasumber melainkan dari telaah dokumen seperti internet, jurnal, surat kabar dan lainnya. Kebutuhan data merupakan sebagai instrumen dalam penelitian yang dapat membantu didalam proses pengumpulan data. Kebutuhan data dibuat dalam bentuk tabel, berikut adalah kebutuhan data yang diperlukan pada penelitian ini:

TABEL I.3
TABEL KEBUTUHAN DATA

No	Sasaran	Variabel	Data	Jenis Data	Teknik Pengumpulan Data	Sumber Data	Tahun Data
1.	Mengidentifikasi Karakteristik Hunian Sewa yang Menjadi Tempat Tinggal Buruh Industri Lajang Di Kecamatan Ungaran Timur	Karakteristik Hunian Sewa Buruh Industri Lajang Di Kecamatan Ungaran Timur	Kondisi Fisik Hunian Sewa	Primer	Observasi dan Kuesioner	Buruh Industri Lajang	2020
			Fasilitas dan Utilitas Hunian Sewa				
			Tipe Hunian Sewa				
			Harga Sewa				
2.	Mengidentifikasi Karakteristik Sosial Ekonomi Buruh Industri Lajang Di Kecamatan Ungaran Timur	Karakteristik Sosial Ekonomi Buruh Industri Lajang Di Kecamatan Ungaran Timur	Usia	Teks	Kuesioner	Buruh Industri Lajang	2020
			Tingkat Pendapatan				
			Tingkat Pengeluaran				
			Tingkat Pendidikan				
			Status Pekerja				
			Asal daerah				
3.	Menganalisis preferensi buruh industri terhadap hunian sewa berdasarkan tingkat kepentingan dan kinerja atribut hunian sewa	Kondisi Unit Kamar	Luas kamar yang memadai	Teks	Kuesioner	Buruh Industri Lajang	2020
			Ukuran Tempat Tidur yang memadai				
			Pencahayaannya dan Penghawaan Kamar yang memadai				
			Desain kamar dan hunian yang menarik				
		Privasi Kamar	Privasi kamar yang terjamin	Teks	Kuesioner	Buruh Industri Lajang	2020
		Fasilitas dan Utilitas Hunian Sewa	Tempat parkir dengan luas yang memadai	Teks	Kuesioner	Buruh Industri Lajang	2020
			Ketersediaan furniture (almari,meja, dsb)				

No	Sasaran	Variabel	Data	Jenis Data	Teknik Pengumpulan Data	Sumber Data	Tahun Data
			Jumlah Kamar Mandi yang memadai				
			Ketersediaan Dapur Bersama				
			Ketersediaan daya listrik dan air bersih yang memadai				
		Lokasi Hunian Sewa	Kedekatan jarak ke tempat kerja	Teks	Kuesioner	Buruh Industri Lajang	2020
			Diakses transportasi umum				
			Kedekatan jarak ke warung				
		Manajemen Pengelolaan	Harga sewa hunian	Teks	Kuesioner	Buruh Industri Lajang	2020
			Manajemen kebersihan dan pengelolaan sampah yang baik				
			Manajemen keamanan yang baik				
			Promosi yang menarik				
		Interaksi Sosial	Kemudahan menjalin interaksi dengan pemilik/pengelola	Teks	Kuesioner	Buruh Industri Lajang	2020
			Kemudahan menjalin interaksi dengan penghuni lain				

Sumber: Analisis Penulis, 2020

1.9.3 Teknik Pengambilan Sample

Pada penelitian ini untuk mencari sampel, peneliti menggunakan metode *simple random sampling* (teknik sampel acak) terhadap buruh industri lajang yang tinggal pada hunian sewa di Kecamatan Ungaran Timur. Anggota populasi pada buruh industri lajang relatif homogen sehingga dapat dilakukan dengan teknik tersebut. Sampel dapat diambil dan dihitung dengan rumus Slovin (Sugiyono, 2013). Jumlah populasi buruh industri lajang menggunakan pendekatan jumlah buruh industri perempuan yang ada di Kecamatan Ungaran Timur

$$n = \frac{N}{Nd^2 + 1}$$

Keterangan:

n : Jumlah Sampel

N : Jumlah Populasi

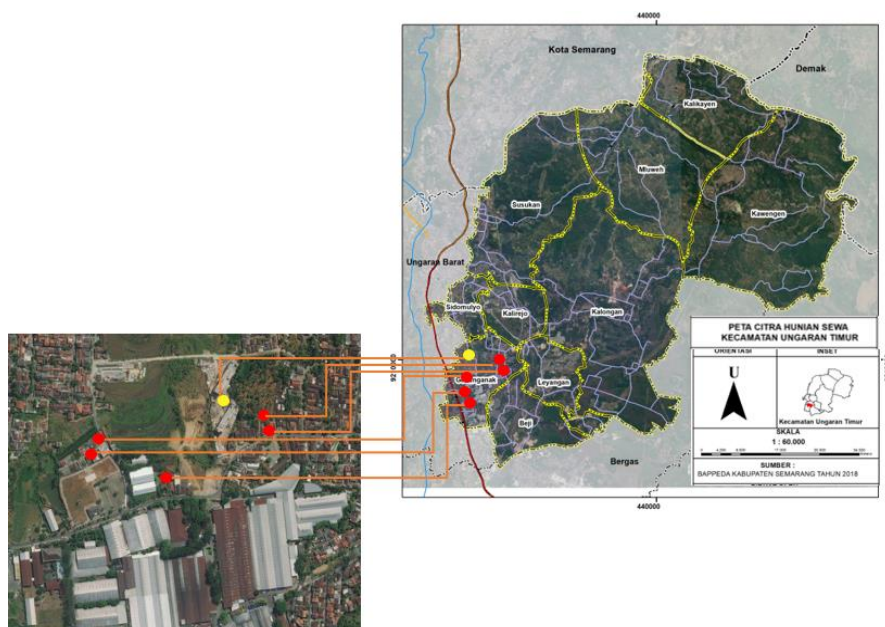
d : Derajat Ketelitian

Penelitian ini menggunakan derajat ketelitian (d) 10% dan tingkat kepercayaan 90%. Berdasarkan rumus Slovin diatas maka sampel penelitian sebagai berikut:

$$n = \frac{N}{Nd^2 + 1}$$

$$n = \frac{9.004}{(12.551)(0,1)^2 + 1} = \frac{9.004}{125,51 + 1} = 99 \text{ sample}$$

Dari hasil perhitungan diatas, didapatkan 99 sampel dan dibulatkan menjadi 100 sample atau responden. Karakteristik sampel relatif sama yaitu buruh industri lajang perempuan yang menjadi penghuni di hunian sewa Kecamatan Ungaran Timur dengan lokasi dan tipe hunian sewa yang berbeda. Titik lokasi pada 100 responden yang menjadi sample yaitu sebagai berikut:



Sumber: Bing Maps, 2019

Gambar 1.4
Lokasi Penyebaran Kuesioner

Dari 100 sample tersebut jumlah total buruh industri lajang yang menghuni Rusunawa Ungaran yaitu sebanyak 29 responden dan pada 5 unit rumah sewa/kost dengan total 71 reponden.

1.9.4 Teknik Analisis

Setelah data yang dibutuhkan terkumpul maka perlu adanya teknis analisis untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini berdasarkan pada sasaran penelitian yaitu meliputi:

a. Analisis Karakteristik Hunian Sewa

Teknik analisis yang digunakan untuk mengetahui karakteristik hunian sewa yang menjadi tempat tinggal buruh industri lajang yaitu dengan teknik analisis statistik deskriptif. Menurut Sugiyono (2013), analisis statistik deskriptif merupakan teknik yang digunakan untuk menganalisis data dengan cara mendiskripsikan atau menggambarkan data yang sudah terkumpul secara apa adanya tanpa bermaksud untuk membuat kesimpulan yang berlaku umum atau mengeneralisasi. Teknik analisis statistik deskriptif pada penelitian ini yaitu dengan mendeskripsikan hasil dari pengumpulan data dengan observasi dan kuesioner terkait karakteristik hunian sewa yang meliputi kondisi fisik hunian sewa, fasilitas dan utilitas hunian sewa, tipe hunian sewa, serta harga sewa hunian. Selanjutnya, hasil penelitian disajikan dalam bentuk tabel, diagram, dan grafik.

b. Analisis Karakteristik Sosial Ekonomi

Teknik analisis yang digunakan untuk mengetahui karakteristik sosial ekonomi buruh industri lajang yang tinggal di hunian sewa Kecamatan Ungaran Timur yaitu dengan teknik analisis statistik deskriptif. Analisis statistik deskriptif merupakan teknik yang digunakan untuk menganalisis data dengan cara mendiskripsikan atau menggambarkan data yang sudah terkumpul secara apa adanya tanpa bermaksud untuk membuat kesimpulan yang berlaku umum atau mengeneralisasi (Sugiyono, 2013). Teknik analisis statistik deskriptif pada penelitian ini yaitu dengan mendeskripsikan hasil dari pengumpulan data dengan kuesioner terkait karakteristik sosial ekonomi buruh industri lajang yaitu meliputi usia, tingkat pendapatan, tingkat pengeluaran, tingkat pendidikan, status pekerja, asal daerah, mobilitas. Selanjutnya, hasil penelitian disajikan dalam bentuk tabel, diagram, dan grafik.

c. Analisis Preferensi Buruh Industri Lajang Terhadap Hunian Sewa

Preferensi buruh industri lajang terhadap hunian sewa dianalisis dengan mengetahui tingkat kepentingan dalam memilih hunian sewa serta kinerja aktual yang diberikan pada setiap atribut hunian sewa. Tingkat kepentingan dan kinerja diperoleh dengan memberikan kuesioner kemudian responden menilai dengan skala likert dengan skor 1-5. Penilaian dari tingkat kinerja dan kepentingan diperlukan untuk mengetahui preferensi buruh industri lajang terhadap pemilihan hunian dan kinerja aktual hunian sewa. Penilaian dari masing-masing kinerja serta kepentingan tersebut menggunakan skala likert. Menurut Sugiyono (2013), skala likert digunakan untuk mengukur sikap, pendapat, serta persepsi seseorang atau sekelompok orang terkait fenomena sosial dalam penelitian yang digunakan sebagai variable penelitian.

Skala likert ini menggunakan beberapa butir pertanyaan untuk mengukur perilaku individu dengan merespon dari 5 pilihan. Sehingga tingkat tertinggi dari alternatif jawaban dalam penelitian ini adalah sebesar 5, sedangkan untuk tingkat terendahnya adalah 1. Skala likert ini tergolong dalam skala pengukur interval. Menurut Boone & Boone (2012) skala likert yang menghasilkan skala

pengukur interval dapat dilakukan analisis lebih lanjut dengan menggunakan statistika parametrik misalkan uji T. Disamping itu, menurut Preston & Colman (2000) pada skala likert yang menggunakan jumlah titik likert 5, 6, dan 7 yang mempunyai indeks reliabilitas, validitas, dan kekuatan diskriminasi lebih baik.

$$\begin{aligned} \text{Selisih per kategori} &= \frac{\text{Skor tertinggi} - \text{Skor terendah}}{\text{Jumlah kategori}} \\ &= \frac{5 - 1}{5} \\ &= 0,8 \end{aligned}$$

Tingkatan nilai masing-masing jawaban pada penelitian ini dapat dikategorikan sebagai berikut:

TABEL I.4
SKALA INTERVAL TINGKAT KEPENTINGAN & KINERJA

Tingkat Kepentingan	Tingkat Kinerja	Skor	Kategori
Sangat Penting	Sangat Puas	5	> 4,2 – 5,0
Penting	Puas	4	> 3,4 – 4,2
Cukup Penting	Cukup Puas	3	> 2,6 – 3,4
Tidak Penting	Tidak Puas	2	> 1,8 – 2,6
Sangat Tidak Penting	Sangat Tidak Puas	1	> 1,0 – 1,8

Sumber: Sugiyono (2013)

Setelah responden mengisi tingkat kepentingan dan kinerja dengan skala likert, kemudian dihitung rata-rata dari skor penilaian untuk melihat atribut mana yang dianggap penting dan kinerja atribut yang memiliki kepuasan. Selanjutnya setiap skor dari kepentingan dan kinerja dianalisis tingkat kesesuaiannya. Tingkat kesesuaian merupakan perbandingan antara nilai rata-rata tingkat kinerja dengan nilai rata-rata tingkat kepentingan yang akan menentukan urutan prioritas peningkatan kinerja setiap atribut agar penyedia hunian bisa memberikan atribut yang dapat memberikan kepuasan dan sesuai dengan preferensi buruh industri lajang sebagai penghuninya. Semakin tinggi persentase tingkat kesesuaian maka semakin tinggi pula kepuasan yang dirasakan oleh penghuni rusunawa terhadap atribut tersebut sehingga membentuk adanya preferensi penghuni. Sedangkan pada tingkat kesesuaian yang kurang dari total rata-rata perlu dilakukan adanya prioritas perbaikan agar memberikan kepuasan dan bisa membentuk adanya preferensi penghuni. Apabila nilai dari tingkat kesesuaian mendekati 100% dan berada diatas rata-rata maka dapat dikatakan tingkat kesesuaian sudah baik. Adapun rumus dalam mencari tingkat kesesuaian (Tki) yaitu:

$$Tki = \frac{X_i}{Y_i} * 100\%$$

Tki = Tingkat kesesuaian responden.

Xi = Skor rata-rata penilaian kinerja

Yi = Skor rata-rata penilaian kepentingan

Untuk mempermudah dalam memetakan prioritas perbaikan kinerja agar sesuai dengan preferensi buruh industri lajang maka perlu menggunakan metode *Importance Performance Analysis* (IPA). Metode IPA merupakan suatu metode untuk mengukur preferensi konsumen dan prioritas peningkatan kualitas produk atau jasa yang dikenal dengan *quadran analysis* (Brandt, 2000). Hasil penilaian tingkat kepentingan dan tingkat kinerja dapat digambarkan dalam suatu diagram kartesius. Metode ini diperlukan agar penyediaan hunian bisa mengetahui seperti apa preferensi buruh industri lajang dalam memilih hunian berdasarkan penilaian pada tingkat kepentingan dan kinerja hunian saat ini. Metode ini juga berguna untuk pengembangan program pemasaran hunian sewa yang efektif dan dapat digunakan untuk memperbaiki suatu layanan atau fasilitas yang telah diberikan.

Melalui perhitungan total rata-rata dari penilaian tingkat kepentingan dan kinerja dengan skala likert maka dapat digambarkan dalam diagram kartesius X dan Y. Dimana garis X menunjukkan tingkat kepuasan atau kinerja dari suatu fasilitas atau layanan dan Y adalah preferensi atau tingkat kepentingan suatu fasilitas atau layanan berdasarkan persepsi pengguna (Wibowo, 2013). Dengan menerjemahkan kedalam diagram kartesius ini maka dapat diketahui atribut mana yang menjadi prioritas dari masing-masing atribut berdasarkan penilaian dari responden terkait tingkat kinerja dan kepentingan dari atribut hunian sewa. Langkah untuk mengelompokkan prioritas atribut ini melalui analisis kuadrat dengan menghitung rata-rata penilaian kepentingan dan kinerja dari setiap pernyataan layanan dengan rumus:

$$\bar{X}_i = \frac{\sum_{i=1}^k X_i}{n}$$

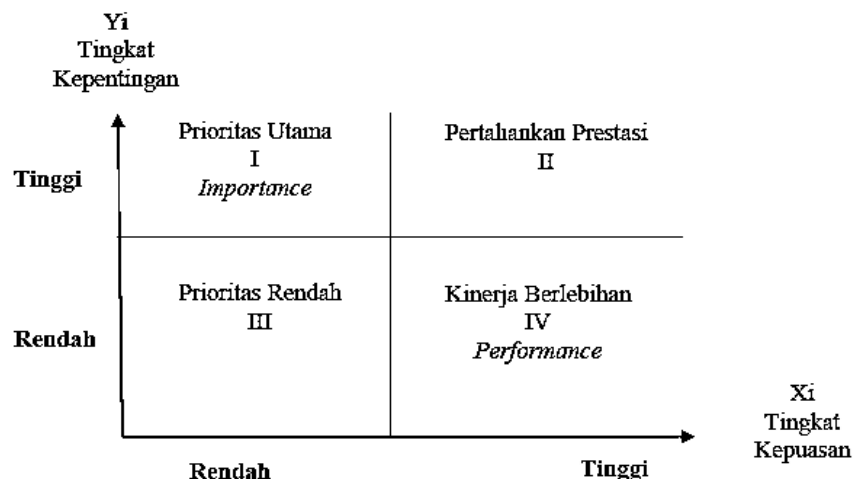
$$\bar{Y}_i = \frac{\sum_{i=1}^k Y_i}{n}$$

$\bar{X}_i$ = Total rata-rata tingkat penilaian kinerja atribut/pernyataan ke-i

$\bar{Y}_i$ = Total rata-rata tingkat penilaian kepentingan atribut/pernyataan ke-i

n = Jumlah responden

Setelah diketahui total rata-rata tingkat penilaian kinerja dan kepentingan, maka hubungan antara tingkat kepentingan dan kinerja yang dirasakan buruh industri lajang terhadap hunian sewa yang menjadi tempat tinggalnya dapat diilustrasikan dengan diagram *Importance Performace Analysis*



Sumber: P Martilla Jhon A., Jhon C.James 1977 dalam Dafrimon & Tanzil, 2012

Gambar 1.5
Diagram Kartesius Analisis IPA

Diagram ini terdiri dari empat kuadran, diantaranya:

1. Kuadran I atau Prioritas Utama (*Concentrate here*)

Kuadran ini memuat atribut dari hunian sewa yang dianggap penting oleh buruh industri lajang namun pada kenyataannya kinerja dari atribut hunian sewa masih rendah atau belum sesuai dengan preferensi buruh industri. Sehingga memerlukan perbaikan dan perhatian dari penyedia dengan segera karena menjadi kelemahan utama.

2. Kuadran II atau Pertahankan Prestasi (*Keep Up The Good Work*)

Kuadran ini memuat atribut yang dianggap penting oleh buruh industri lajang dan pada kenyataannya kinerja atribut sudah sesuai dengan preferensi buruh industri lajang sehingga tingkat kepuasannya relatif tinggi. Maka pada kuadran ini atribut memiliki tingkat kepentingan tinggi dan kinerja tinggi yang menunjukkan keunggulan dari atribut hunian sewa. Oleh karena itu atribut tersebut perlu perlu dipertahankan oleh penyedia hunian sewa sebagai kekuatan utama.

3. Kuadran III atau Prioritas Rendah (*Low Priority*)

Kuadran ini menunjukkan atribut-atribut yang dianggap kurang penting dan pada kenyataannya kinerjanya memang tidak terlalu penting. Atribut hunian sewa yang termasuk dalam kuadran ini menunjukkan bahwa atribut tersebut memiliki kelemahan namun tidak perlu untuk tingkatkan. Sehingga atribut tersebut tidak terlalu menjadi perhatian utama bagi penyedia hunian.

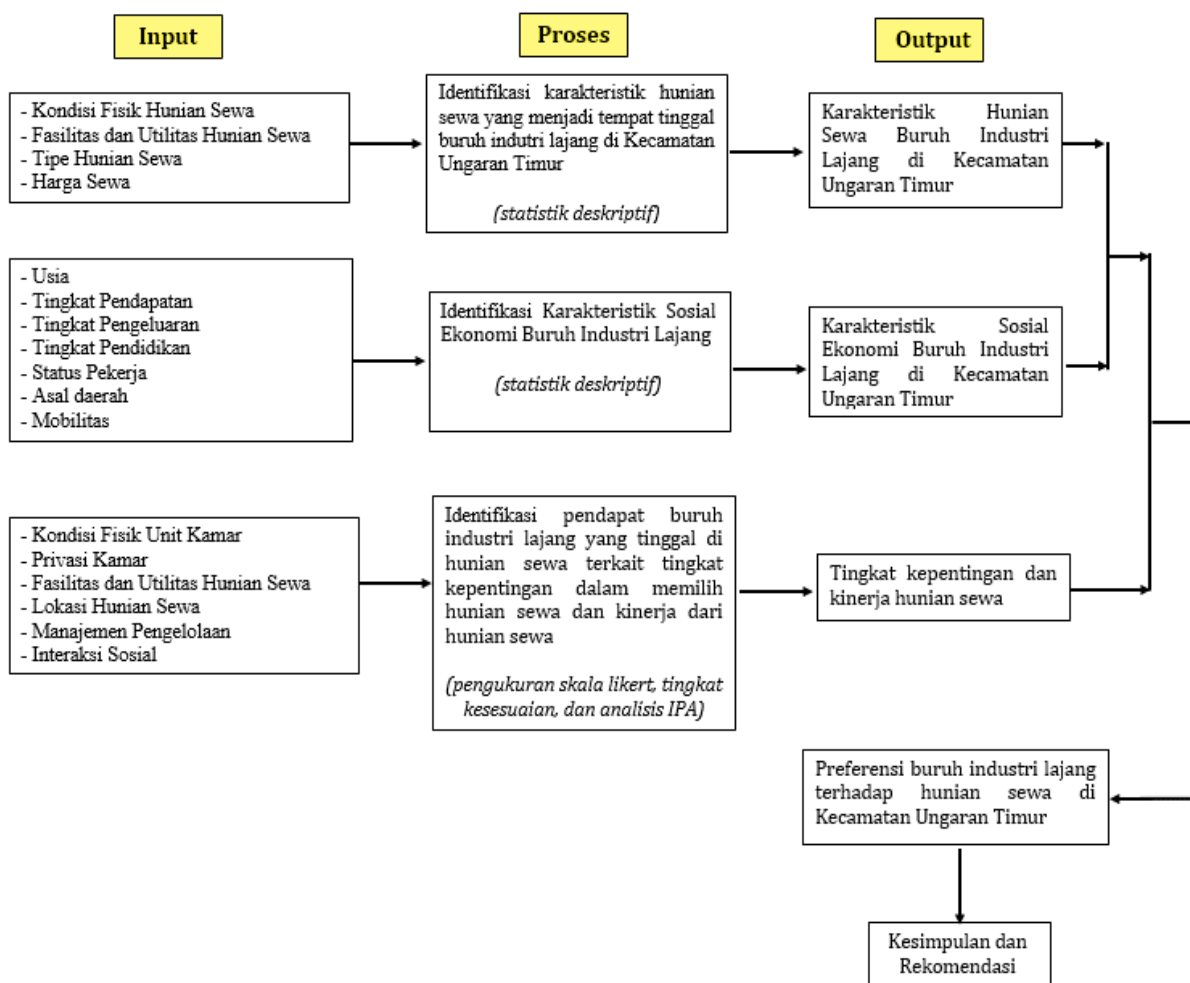
4. Kuadran IV atau Kinerja Berlebihan (*Possible Overkill*)

Kuadran ini menunjukkan tingkat kepentingan atribut-atribut tersebut kurang penting dan kinerjanya sudah relatif tinggi, sehingga buruh industri lajang menganggap atribut-atribut tersebut dianggap terlalu berlebihan. Adanya tingkat kepentingan yang rendah dan kinerja tinggi ini

menunjukkan bahwa atribut hunian sewa yang diberikan berlebihan sehingga memberikan kepuasan yang tinggi bagi buruh industri lajang sebagai penghuninya.

1.9.5 Kerangka Analisis

Kerangka analisis menjelaskan mengenai rangkaian proses analisis yang dilakukan dalam penelitian ini beserta metode dan teknik analisis yang digunakan. Kerangka analisis yang dilakukan dalam penelitian ini yaitu:



Sumber: Hasil Analisis Penulis, 2020

Gambar 1.6
Kerangka Analisis

1.10 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dalam penelitian berjudul “Preferensi Buruh Industri Lajang terhadap Hunian Sewa di Kecamatan Ungaran Timur, Kabupaten Semarang” ini terdiri dari lima bab meliputi:

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini akan membahas tentang latar belakang dilakukannya penelitian, perumusan masalah, tujuan dan sasaran, manfaat penelitian, ruang lingkup materi dan wilayah, kerangka pemikiran penelitian, metode penelitian, kebutuhan data, teknik analisis, kerangka analisis serta sistematika penulisan.

BAB II KAJIAN LITERATUR: PREFERENSI BURUH INDUSTRI LAJANG TERHADAP HUNIAN SEWA DI KECAMATAN UNGARAN TIMUR, KABUPATEN SEMARANG

Bab ini berisi tinjauan pustaka dan sintesa literatur terhadap teori-teori yang relevan dengan penelitian, terkait dengan Preferensi Buruh Industri Lajang terhadap Hunian Sewa di Kecamatan Ungaran Timur, Kabupaten Semarang

BAB III GAMBARAN UMUM WILAYAH STUDI

Bab ini menjelaskan terkait gambaran umum wilayah studi secara makro yaitu Kabupaten Semarang dan mikro Kecamatan Ungaran Timur sebagai lokasi penelitian serta menjelaskan tentang gambaran umum hunian sewa berupa Rusunawa Ungaran Tipe Lajang dan rumah sewa/kost di Kecamatan Ungaran Timur

BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini akan dibahas mengenai hasil dari pengumpulan data di lapangan. Kemudian menguraikan bagaimana hasil dari data yang digunakan sesuai dengan metode dan teknik analisis yang akan digunakan. Analisis yang akan dijelaskan adalah karakteristik hunian sewa buruh industri lajang di Kecamatan Ungaran Timur, karakteristik sosial ekonomi buruh industri lajang di Kecamatan Ungaran Timur, dan analisis preferensi buruh industri lajang terhadap pemilihan hunian sewa berdasarkan tingkat kepentingan, kinerja/kepuasan atribut hunian sewa serta kesesuaiannya dengan preferensi buruh industri lajang. Sehingga nantinya dapat diidentifikasi strategi pada atribut agar sesuai dengan preferensi buruh industri lajang.

BAB V PENUTUP

Pada bab ini akan membahas mengenai hasil atau kesimpulan serta rekomendasi untuk penelitian selanjutnya. Kesimpulan yang didapatkan merupakan ringkasan dari bab sebelumnya dan rekomendasi studi lanjut untuk meneruskan atau melengkapi penelitian ini.

BAB III GAMBARAN UMUM WILAYAH STUDI

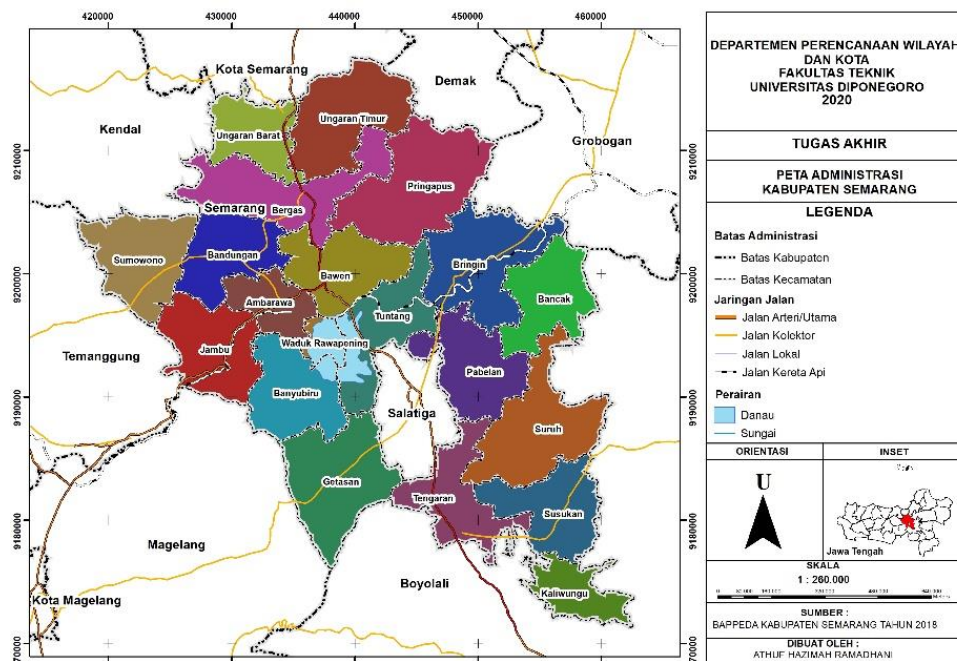
Gambaran umum ini disusun dengan tujuan untuk mempermudah penulis dalam memahami kondisi eksisting lokasi penelitian sekaligus sebagai batasan terhadap lokasi penelitian. Pada gambaran umum ini dibahas mengenai gambaran umum wilayah penelitian secara makro yaitu Kabupaten Semarang dan secara mikro yaitu Kecamatan Ungaran Timur. Pada bagian ini juga dijelaskan gambaran umum hunian sewa buruh industri lajang di Kecamatan Ungaran Timur.

3.1 Kabupaten Semarang

Berikut ini merupakan profil penelitian secara makro Kabupaten Semarang

3.1.1 Gambaran Umum Kabupaten Semarang

Secara administrasi, luas wilayah Kabupaten Semarang yaitu 950,21 km² yang terbagi dalam 19 kecamatan dengan 208 desa dan 27 kelurahan. Wilayah terluas adalah Kecamatan Ungaran Timur 78,35 km² (8,25 %) dan terkecil adalah Kecamatan Ambarawa 28,22 km² (2,97 %). Kabupaten Semarang juga dilalui oleh Jalan Arteri Primer yaitu Ungaran-Bawen yang menjadi jalur utama dan menghubungkan kota dan kabupaten di sekitarnya sehingga membuat daerah ini menjadi kawasan yang strategis terutama dalam sektor perindustrian.



Sumber: RTRW Kabupaten Semarang, 2018

Gambar 3.1
Peta Kabupaten Semarang

Batas wilayah Kabupaten Semarang yaitu meliputi:

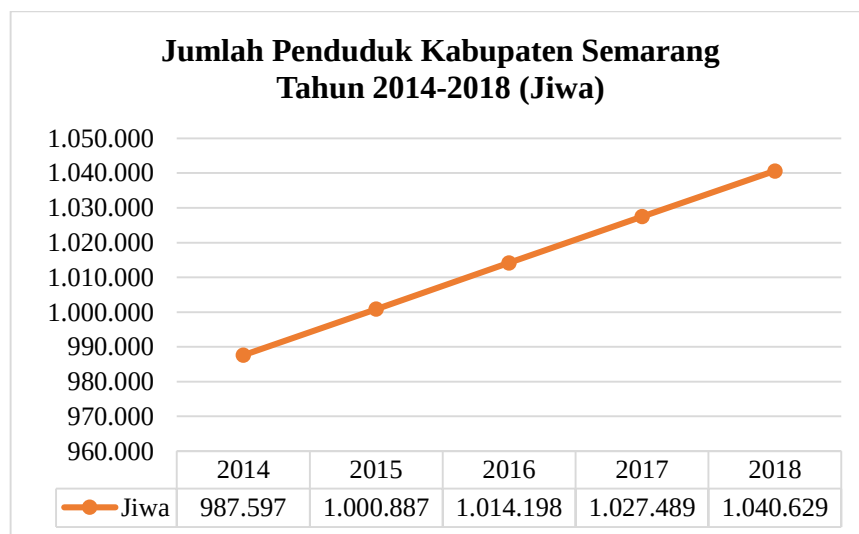
Sebelah Utara : Kota Semarang dan Kabupaten Demak
 Sebelah Timur : Kabupaten Grobogan dan Kabupaten Boyolali
 Sebelah Selatan : Kabupaten Boyolali dan Kabupaten Magelang
 Sebelah Barat : Kabupaten Temanggung dan Kabupaten Kendal

3.1.2 Kependudukan Kabupaten Semarang

Penduduk merupakan salah satu hal perlu dipertimbangkan dalam perencanaan karena berkaitan dengan kebutuhan hunian.

A. Jumlah Penduduk

Secara demografis, jumlah penduduk tahun 2018 yaitu sebesar 1.040.629 jiwa dengan komposisi penduduk lak-laki 529.427 jiwa dan perempuan 511.202 jiwa. Berdasarkan trend pertumbuhan penduduk tahun 2014-2018 mengalami peningkatan. Pada tahun 2014 jumlah penduduk di Kabupaten Semarang sebesar 987.597 jiwa dan mengalami peningkatan hingga tahun 2018 menjadi 1.040.629 jiwa. Selama periode 5 tahun tersebut, penduduk di Kabupaten Semarang meningkat sebesar 53.032 jiwa atau 5,09%.



Sumber: Kabupaten Semarang dalam Angka, 2019

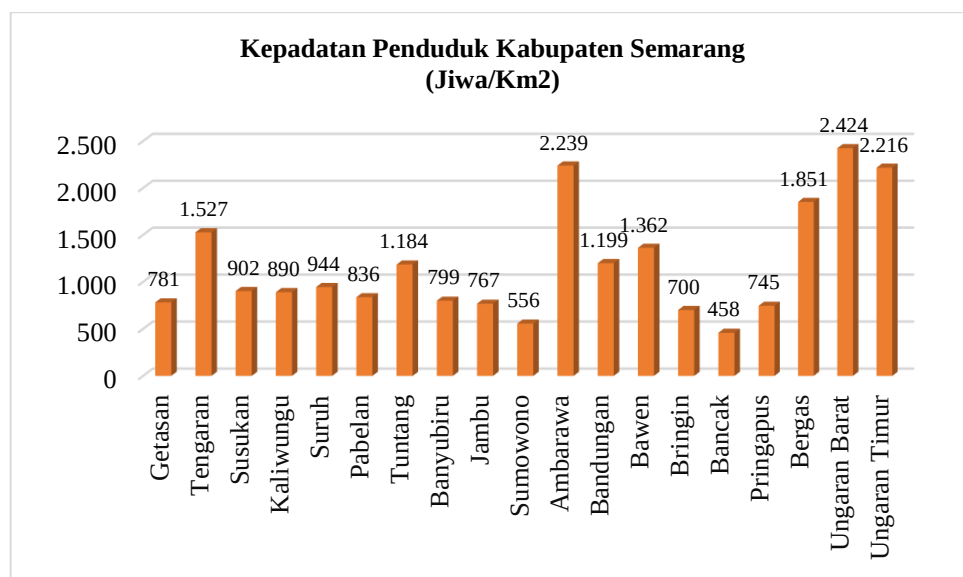
Gambar 3.2
Jumlah Penduduk Kabupaten Semarang

Meningkatnya pertumbuhan penduduk tersebut salah satunya disebabkan karena aktivitas industri yang berada di Kabupaten Semarang mampu menarik masyarakat sekitarnya untuk bermigrasi dan mencari lapangan pekerjaan. Kawasan strategis pengembangan industri berdasarkan RTRW Kabupaten Semarang tahun 2011-2031 yaitu meliputi Kecamatan Ungaran Timur, Bawen, Tenganan, Susukan dan Kaliwungu. Kawasan tersebut sebagai pusat-pusat startegis pertumbuhan ekonomi dengan memanfaatkan peluang jalan

tol Semarang-Solo dan jalan arteri primer Ungaran-Bawen. Sehingga mampu mendukung sebagai kawasan strategis bagi pertumbuhan ekonomi dan membuka peluang lapangan pekerjaan baru.

B. Kepadatan Penduduk

Kepadatan penduduk dihitung dengan banyaknya penduduk per km^2 , yang menunjukkan bahwa rata-rata kepadatan penduduk di Kabupaten Semarang sebesar 1.095 jiwa/ km^2 . Berdasarkan persebaran tingkat kepadatannya, kecamatan dengan kepadatan penduduk terbesar adalah Kecamatan Ungaran Barat (2.424 jiwa/ km^2), Kecamatan Ambarawa (2.239 jiwa/ km^2), dan Kecamatan Ungaran Timur (2.216 jiwa/ km^2). Sedangkan tingkat kepadatan penduduk terendah yaitu Kecamatan Bancak (458 jiwa/ km^2)



Sumber: Kabupaten Semarang dalam Angka, 2019

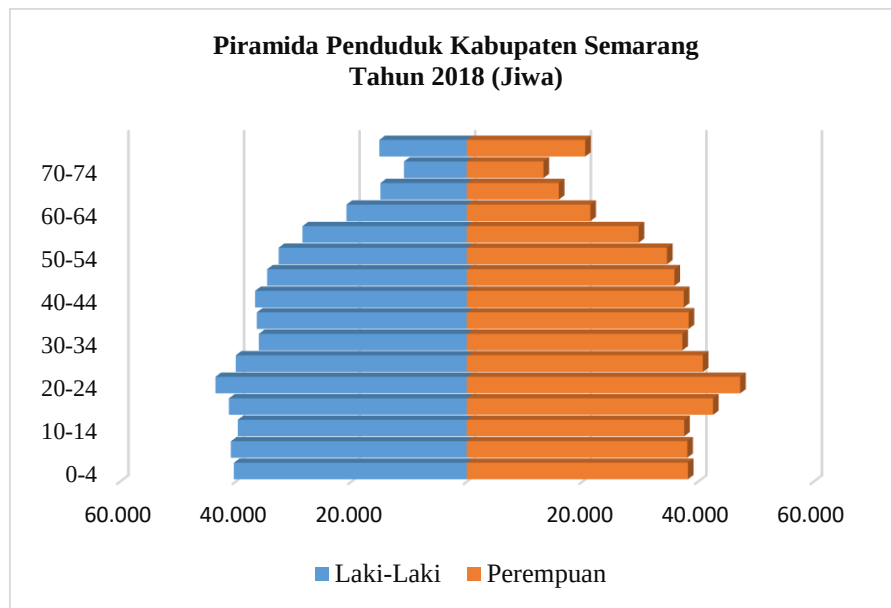
Gambar 3.3
Kepadatan Penduduk Kabupaten Semarang

Adanya kepadatan penduduk tersebut salah satunya didukung dengan adanya kebijakan terkait kawasan lokasi industri. Berdasarkan RTRW Kabupaten Semarang Tahun 2011-2031, arahan kawasan industri yaitu Kecamatan Ungaran Barat, Kecamatan Ungaran Timur, Kecamatan Bawen, Kecamatan Tenganan, Kecamatan Pringapus, Kecamatan Susukan, Kecamatan Kaliwungu dan Kecamatan Bergas. Sehingga adanya arahan tersebut berimplikasi pada tingkat kepadatan penduduk.

C. Piramida Penduduk

Piramida penduduk di Kabupaten Semarang menunjukkan bentuk piramida ekspansive dimana mayoritas penduduk berada pada usia muda-dewasa yaitu 15-64. Pada usia produktif ini, jika dikaitkan dengan kebutuhan akan lahan dan rumah maka pada usia tersebut kebutuhan akan lapangan pekerjaan akan semakin tinggi. Pada usia tersebut (khususnya 20-34) cenderung akan mulai berkeluarga. Hal ini tentu akan

berpengaruh terhadap tingkat permintaan rumah yang disediakan oleh pasar perumahan dan kebutuhan lahan untuk pengembangan perumahan.



Sumber: Kabupaten Semarang dalam Angka, 2019

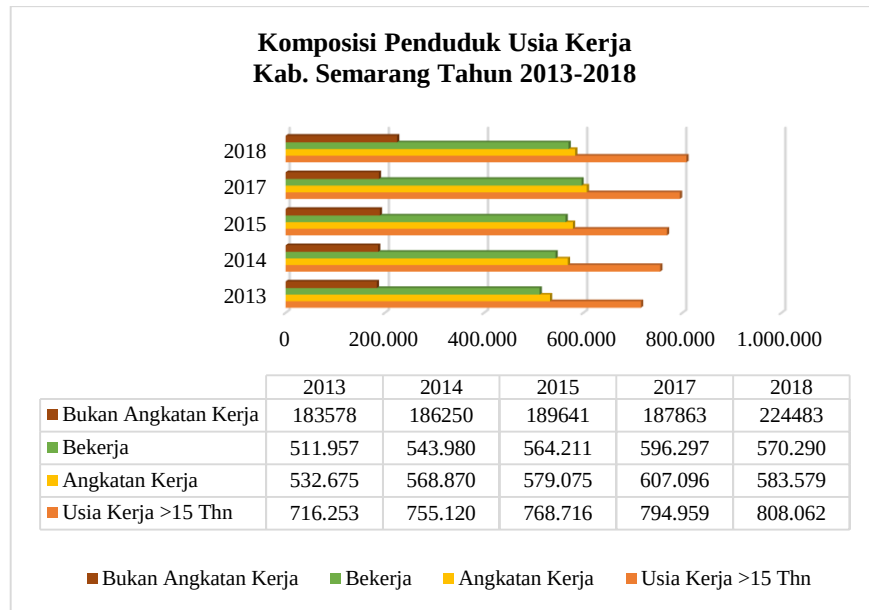
Gambar 3.4
Piramida Penduduk Kabupaten Semarang

3.1.3 Ketenagakerjaan

Ketenagakerjaan merupakan salah satu hal perlu dipertimbangkan dalam perencanaan karena berkaitan dengan kemampuan seseorang dalam memenuhi kebutuhan serta kontribusinya terhadap ekonomi wilayah. Pada subbab ini membahas mengenai Komposisi penduduk Usia Kerja dan Jumlah Tenaga Kerja Menurut Lapangan Usaha.

A. Komposisi Penduduk Usia Kerja di Kab. Semarang

Penduduk dikelompokkan menjadi penduduk usia kerja dan penduduk bukan usia kerja. Penduduk usia kerja dibedakan atas dua kelompok, angkatan kerja (bekerja dan pengangguran) serta bukan angkatan kerja. Berdasarkan Survei Angkatan Kerja Nasional tahun 2018, banyaknya penduduk umur 15 tahun ke atas yang bekerja yaitu 570.290 jiwa atau 97,72% dari jumlah angkatan kerja yang terdiri dari 583.579 jiwa.



Sumber: Kabupaten Semarang dalam Angka, 2019

Gambar 3.5
Komposisi Penduduk Usia Kerja

B. Jumlah Tenaga Kerja Menurut Lapangan Usaha

Apabila dilihat dari lapangan usaha yang ada di Kabupaten Semarang, mayoritas penduduk bermata pencaharian di sektor Industri Pengolahan. Sektor industri pengolahan ini mampu menyerap tenaga kerja sebesar 156.215 jiwa. Berikut merupakan data penduduk berdasarkan lapangan usaha:

TABEL III.1
PENDUDUK MENURUT LAPANGAN USAHA

Lapangan Usaha	Laki-Laki (jiwa)	Perempuan (jiwa)	Jumlah (jiwa)
A. Penduduk Belum/Tidak Bekerja	82.279	155.493	237.772
B. Penduduk Bekerja	309.300	260.990	570.290
Pertanian, perkebunan, kehutanan & perikanan	80.005	53.942	133.947
Industri Pengolahan	55.803	100.412	156.215
Perdagangan, perumahan, dan akomodasi	67.342	74.175	141.517
Jasa Kemasyarakatan, sosial, dan perorangan	48.281	29.978	78.259
Lainnya	57.869	2.483	60.352
Jumlah	700.879	677.473	1.378.352

Sumber: Kabupaten Semarang dalam Angka, 2019

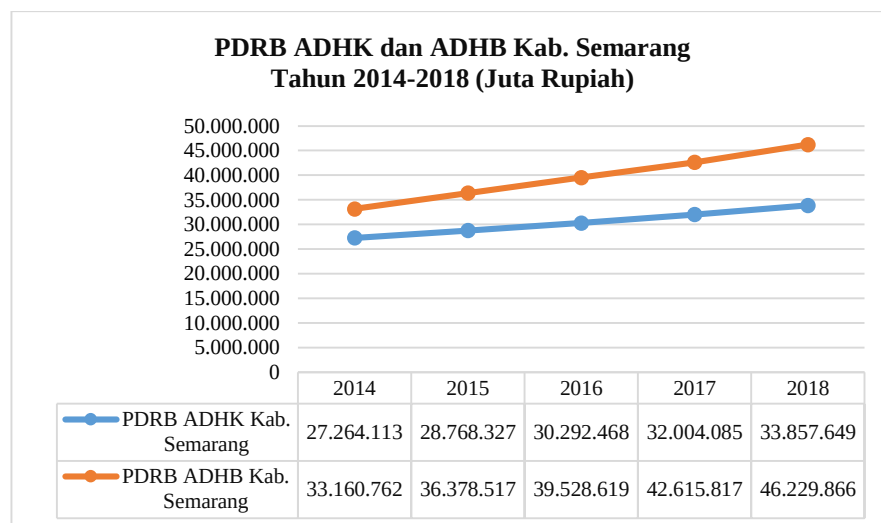
Komposisi pekerja paling besar yaitu pada sektor industri pengolahan yang didominasi oleh para pekerja perempuan yaitu sebanyak 100.412 jiwa. Hal tersebut dikarenakan bidang usaha industri yang beroperasi di Kabupaten Semarang sebagian besar adalah industri garmen dan pakaian jadi. Sehingga memerlukan ketelitian ketika proses produksi maka sebagian besar tenaga kerja yang dibutuhkan adalah perempuan.

3.1.4 Perekonomian Kabupaten Semarang

Perekonomian merupakan salah satu hal perlu dipertimbangkan dalam perencanaan karena berkaitan dengan pertumbuhan ekonomi wilayah dan kontribusi lapangan usaha terhadap pendapatan daerah. Pada subbab ini membahas mengenai Pertumbuhan Ekonomi dan Distribusi Persentase Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) serta Kegiatan Industri di Kabupaten Semarang

A. Pertumbuhan Ekonomi

Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) sebagai jumlah keseluruhan nilai tambah barang dan jasa yang dihasilkan dari semua kegiatan perekonomian di suatu wilayah dalam periode tertentu. Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) sebagai salah satu faktor penting untuk mengetahui kondisi ekonomi disuatu daerah dalam suatu periode tertentu. Pada tahun 2018, PDRB ADHB tahun 2018 atas dasar harga berlaku sebesar Rp. 46,230 trilyun dan atas dasar harga konstan sebesar Rp. 33,858 trilyun. Perkembangan nilai PDRB atas dasar harga berlaku ini meningkat sebesar Rp. 3,614 trilyun atau 8,48% dibandingkan tahun 2017. Sedangkan untuk perkembangan nilai PDRB ADHK meningkat sebesar Rp. 1,854 trilyun atau 5,79% dibanding tahun 2017



Sumber: Kabupaten Semarang dalam Angka, 2019

Gambar 3.6
PDRB ADHK dan ADHB Kabupaten Semarang

B. Distribusi Persentase PDRB

Struktur ekonomi Kabupaten Semarang atas dasar harga berlaku tahun 2018 didominasi oleh sektor industri pengolahan dengan kontribusi sebesar 38,83%. Kontributor terbesar kedua adalah sektor konstruksi dengan kontribusi sebesar 13,98%. Kontributor terbesar ke tiga terhadap struktur ekonomi Kabupaten Semarang adalah sektor pertanian, kehutanan, perikanan dengan kontribusi sebesar 11,28%. Komposisi ini tidak menunjukkan banyak perubahan dalam 5 tahun terakhir. Sedangkan struktur ekonomi Kabupaten Semarang menurut PDRB atas dasar harga konstan didominasi oleh sektor industri pengolahan (37,78%),

sektor konstruksi (13,73%), sektor perdagangan besar dan eceran, reparasi mobil dan sepeda (11,65%) dan sektor pertanian, kehutanan dan perikanan (10,60%).

TABEL III.2
DISTRIBUSI PDRB ADHK DAN ADHB KABUPATEN SEMARANG

Lapangan Usaha		Distribusi Persentase PDRB ADHK Menurut Lapangan Usaha					Distribusi Persentase PDRB ADHB Menurut Lapangan Usaha				
		2014	2015	2016	2017	2018	2014	2015	2016	2017	2018
A	Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan	11,45	11,42	11,17	10,87	10,60	12,29	12,40	12,07	11,53	11,28
B	Pertambangan & Penggalian	0,24	0,23	0,23	0,23	0,22	0,25	0,27	0,27	0,27	0,28
C	Industri Pengolahan	39,26	38,78	38,69	38,2	37,78	39,71	39,43	39,67	39,18	38,83
D	Pengadaan Listrik & Gas	0,13	0,13	0,13	0,12	0,12	0,11	0,10	0,10	0,11	0,11
E	Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,07	0,07	0,07	0,07	0,06
F	Konstruksi	13,33	13,45	13,50	13,7	13,73	13,36	13,49	13,41	13,69	13,98
G	Perdagangan Besar & Eceran	11,67	11,56	11,56	11,62	11,65	10,87	10,71	10,7	10,76	10,73
H	Transportasi & Pergudangan	2,17	2,24	2,21	2,24	2,28	1,94	2,03	1,97	1,98	1,97
I	Penyediaan Akomodasi & Makan Minum	3,02	3,07	3,08	3,10	3,15	2,98	3,03	3,03	3,02	3,02
J	Informasi & Komunikasi	3,84	3,98	4,09	4,41	4,72	3,09	3,02	3,02	3,33	3,48
K	Jasa Keuangan & Asuransi	3,28	3,37	3,47	3,47	3,49	3,32	3,39	3,48	3,57	3,62
L	Real Estate	3,16	3,23	3,26	3,29	3,33	2,97	3,01	3,01	3,04	3,07
M,N	Jasa Perusahaan	0,44	0,46	0,48	0,49	0,51	0,45	0,47	0,49	0,52	0,54
O	Adm. Pemrth, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib	2,83	2,83	2,75	2,67	2,65	2,85	2,84	2,83	2,78	2,72
P	Jasa Pendidikan	3,25	3,32	3,39	3,47	3,55	3,94	3,94	4,03	4,20	4,28
Q	Jasa Kesehatan & Keg. Sosial	0,66	0,67	0,69	0,72	0,74	0,68	0,7	0,71	0,73	0,74
R, S,T,U	Jasa Lainnya	1,19	1,19	1,23	1,32	1,39	1,13	01.10	1,15	1,23	1,28
PDRB ADHK (2014-2018)		100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

Sumber: Kabupaten Semarang dalam Angka, 2019

C. Kegiatan Industri di Kabupaten Semarang

Perusahaan atau usaha industri merupakan kegiatan ekonomi yang bertujuan untuk menghasilkan barang atau jasa pada lokasi tertentu, mempunyai catatan administrasi mengenai produksi dan struktur biaya serta terdapat adanya tanggungjawab pada usaha tersebut. Perusahaan industri besar dan sedang di Kabupaten Semarang pada tahun 2018 tercatat sebanyak 161 industri, meningkat dibanding tahun sebelumnya. Berdasarkan jenis usahanya, perusahaan industri di Kabupaten Semarang didominasi oleh industri garmen yaitu sebanyak 41 industri dengan tenaga kerja hingga 30.487 jiwa. Adanya industri garmen tersebut menghasilkan nilai produksi hingga 873.478 jiwa. Distribusi industri berdasarkan jumlah industri dan jumlah tenaga kerja di setiap kecamatan dapat dikelompokkan sebagai berikut:

TABEL III.3
DISTRIBUSI PERUSAHAAN INDUSTRI PER KECAMATAN

Kecamatan	Jumlah Industri (perusahaan)	Jumlah Tenaga Kerja (jiwa)
Getasan	3	174
Tengaran	21	13.248
Susukan	3	100

Kecamatan	Jumlah Industri (perusahaan)	Jumlah Tenaga Kerja (jiwa)
Kaliwungu	0	0
Suruh	0	0
Pabelan	2	2.607
Tuntang	2	57
Banyubiru	2	261
Jambu	5	214
Sumowono	0	0
Ambarawa	2	44
Bandungan	0	0
Bawen	18	22.853
Bringin	0	0
Bancak	0	0
Pringapus	16	10.298
Bergas	61	32.786
Ungaran Barat	7	6.023
Ungaran Timur	16	12.551
Jumlah	161	101.322

Sumber: Kabupaten Semarang dalam Angka, 2019

Perusahaan industri paling banyak terdapat di Kecamatan Bergas yaitu 61 industri dan mampu menyerap tenagakerja hingga 32.786 jiwa. Sedangkan keberadaan industri paling sedikit di Kecamatan Ambarawa yang hanya terdapat 2 industri dengan kemampuan menyerap tenagakerja sebanyak 44 jiwa.

3.1.5 UMK Kabupaten Semarang

Upah Minimum Provinsi yang selanjutnya disingkat UMP adalah Upah Minimum yang berlaku untuk seluruh kabupaten/kota di satu provinsi. Sedangkan Upah Minimum Kabupaten/Kota yang selanjutnya disingkat UMK adalah Upah Minimum yang berlaku di wilayah kabupaten/kota. UMP dan UMK ditetapkan setiap tahunnya karena selalu ada perubahan ekonomi yang terjadi. Biasanya UMP dan UMK yang ditetapkan lebih tinggi dari tahun sebelumnya dan UMK lebih tinggi daripada UMP. Berikut merupakan UMK tahun 2020 di eks-karesidenan Kedungsepur.

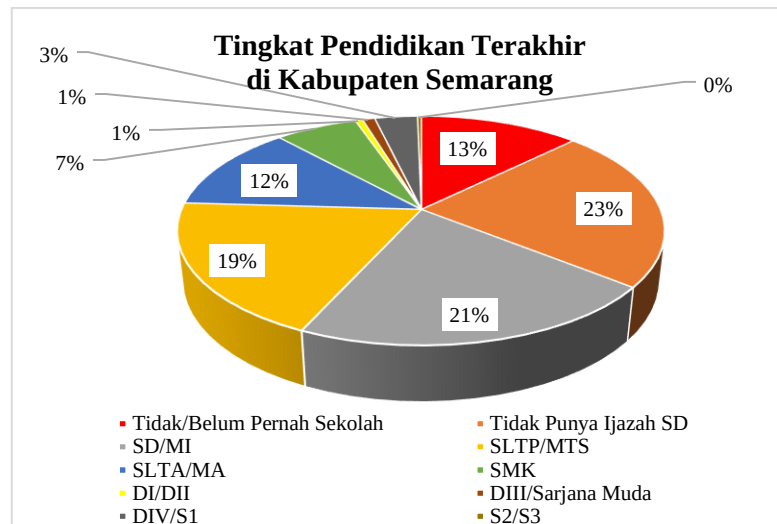
TABEL III.4
UMP DAN UMK KABUPATEN SEMARANG

Kota/Kabupaten	UMK
Kota Semarang	Rp. 2.715.000
Kab. Demak	Rp. 2.432.000
Kab. Kendal	Rp. 2.261.775
Kab. Semarang	Rp. 2.229.880
Kab. Grobogan	Rp. 1.830.000
Jawa Tengah	Rp. 1.742.015

Sumber: SK Gubernur No 560/58 Tahun 2019

3.1.6 Tingkat Pendidikan

Tingkat pendidikan terakhir dapat berpengaruh terhadap tingkat pendapatan seseorang dan status sosial. Berikut ini adalah data tingkat pendidikan terakhir yang ada di Kabupaten Semarang



Sumber: Kabupaten Semarang dalam Angka, 2019

Gambar 3.7
Pendidikan Terakhir Kabupaten Semarang

Kondisi pendidikan di Kabupaten Semarang masih sangat rendah, hal tersebut ditunjukkan dengan banyaknya masyarakat yang tidak punya ijazah SD, yaitu sebesar 23%. Sedangkan untuk yang tidak/belum pernah sekolah yaitu sebesar 21%. Kondisi tersebut dapat berdampak pada status sosial dan kesejahteraan masyarakat. Selain itu, tingkat pendidikan yang rendah akan berpengaruh pada pola masyarakat dan pemahamannya pada segi kelayakan rumah. Dan dari sisi ekonomi, rendahnya pendidikan dapat menyulitkan seseorang untuk mengakses dan membeli rumah yang tiap waktu harga semakin meningkat.

3.2 Kecamatan Ungaran Timur

Berikut ini merupakan gambaran umum di Kecamatan Ungaran Timur:

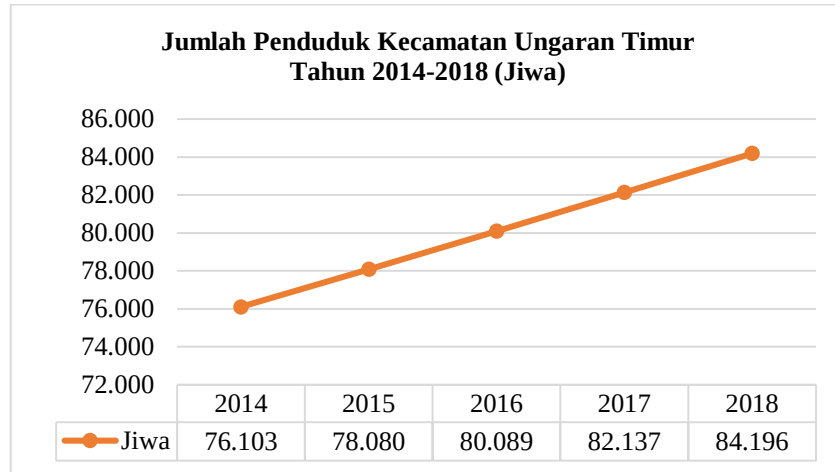
3.2.1 Kependudukan Kecamatan Ungaran Timur

Penduduk merupakan salah satu hal perlu dipertimbangkan dalam perencanaan karena berkaitan dengan kebutuhan hunian. Pada subbab ini membahas mengenai jumlah penduduk persebaran kepadatan penduduk, dan piramida penduduk di Kecamatan Ungaran Timur.

A. Jumlah Penduduk

Berdasarkan data Kabupaten Semarang dalam Angka 2019 menunjukkan bahwa jumlah penduduk di Kecamatan Ungaran Timur mengalami peningkatan setiap tahunnya. Dalam periode 5 tahun (2014-2018) pertumbuhan penduduk di Kecamatan Ungaran Timur meningkat sebanyak 8.093 jiwa atau 9,6%.

Meningkatnya pertumbuhan penduduk ini disebabkan oleh banyak faktor salah satu diantaranya yaitu karena keberadaan aktivitas Industri yang dapat membuka peluang bagi masyarakat sekitarnya maupun para migran untuk bekerja dan bertempat tinggal di Kecamatan Ungaran Timur.

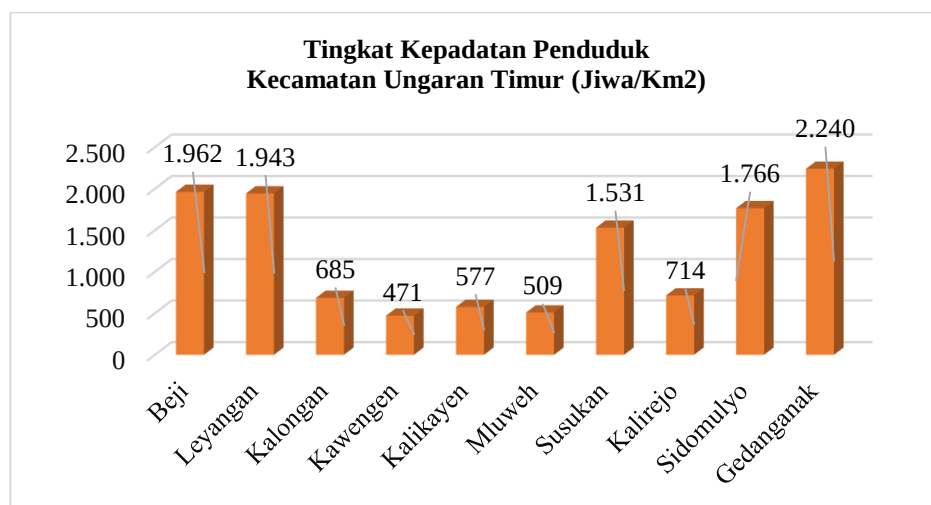


Sumber: Kabupaten Semarang dalam Angka, 2019

Gambar 3.8
Jumlah Penduduk Kecamatan Ungaran Timur

B. Kepadatan Penduduk

Kepadatan penduduk di setiap desa memberikan gambaran persebaran penduduk yang ada di Kecamatan Ungaran Timur. Kepadatan penduduk tertinggi adalah Kelurahan Gedanganak yaitu sebesar 2.240 jiwa/km² sedangkan tingkat kepadatan terendah adalah Desa Kawengen yaitu sebesar 471 jiwa/km². Persebaran penduduk di Kecamatan Ungaran Timur berdasarkan desa meliputi sebagai berikut:



Sumber: Kecamatan Ungaran Timur dalam Angka, 2019

Gambar 3.9
Kepadatan Penduduk Kecamatan Ungaran Timur

3.2.2 Industri di Kecamatan Ungaran Timur

Terdapat 16 industri besar dan sedang di Kecamatan Ungaran Timur. Industri besar di wilayah ini didominasi jenis industri padat karya (terutama tekstil dan garmen).

TABEL III.5
JUMLAH INDUSTRI DAN TENAGA KERJA INDUSTRI

No	Nama Perusahaan Industri	Jumlah Tenaga Kerja	
		Laki-laki (jiwa)	Perempuan (jiwa)
1	PT. Gemah Makmur Sejahtera	51	7
2	PT. Poliplas Indah Sejahtera	505	893
3	PT. Poliplas Makmur Santosa	452	1053
4	PT. Geo Green Envirotama	24	1
5	PT. Politama Pakindo	400	450
6	PT . Polidaya Guna Perkasa	151	25
7	PT. Golden Flower	153	2962
8	PT. Perkebunan Nusantara	670	99
9	PT. Arsih Utama Cipta	12	6
10	PT. Nissin Biscuits Indonesia	168	458
11	PT. Ungaran Sari Garment	730	2480
12	PT. Indotirta Jaya Abadi	5	3
13	PT. Lestari Alam	119	43
14	CV. Evergreen Indo Garment	41	464
15	CV. Dreamlight	13	5
16	CV. Ungaran Printing	53	55
Jumlah		3547	9004

Sumber: Dinas Ketenagakerjaan Kabupaten Semarang, 2019

3.2.3 Gambaran Umum Hunian Sewa di Kecamatan Ungaran Timur

Hunian sewa yang menjadi tempat tinggal bagi para buruh industri di Kecamatan Ungaran Timur yaitu berupa Rusunawa Ungaran dan rumah sewa/kost yang disediakan oleh masyarakat sekitar.

Gambaran Rusunawa Ungaran (Tipe Lajang)

Berikut merupakan gambaran Rusunawa Ungaran yang menjadi tempat tinggal para buruh industri di Kecamatan Ungaran Timur.

A. Sejarah Rusunawa Ungaran

Rumah susun sederhana sewa yang dibangun di Ungaran pada tahun 2015 menghabiskan total biaya sebesar 66 Miliar. Biaya tersebut bersumber dari Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN). Rusun ini dibangun di atas tanah milik Pemerintah Kabupaten Semarang. Pembangunan Rusunawa Ungaran merupakan salah satu bagian dari Program Sejuta Rumah dan memiliki tujuan untuk menyediakan hunian yang layak bagi masyarakat khususnya masyarakat berpenghasilan rendah atau MBR.



Sumber: Dokumentasi Penulis, 2020

Gambar 3.10
Rusunawa Ungaran Tipe Lajang

Rusunawa Ungaran memiliki luas 10.700m² yang terdiri dari 2 Tipe dengan 5 lantai. Terdapat 2 tipe rusun yaitu tipe 36 (keluarga) sebanyak 66 unit dan tipe 24 (lajang) sebanyak 104 unit. Pada tipe lajang sering diperuntukan sebagai tempat tinggal sementara para buruh industri di Kabupaten Semarang khususnya Kecamatan Ungaran Timur yang banyak didominasi perusahaan garmen. Pembangunan rusun lajang ini dikhususkan bagi perempuan lajang. Hal ini bertujuan memberikan akomodasi bagi buruh industri lajang perempuan yang banyak berasal dari luar daerah agar tinggal dekat dengan tempat kerja sehingga dapat mengurangi biaya transportasi dan menyediakan hunian yang layak bagi para buruh industri di Kabupaten Semarang.

B. Kondisi dan Fasilitas Rusunawa Ungaran (Tipe Lajang)

Rusunawa menjadi salah satu alternatif pilihan bagi buruh industri lajang. Setiap kamar pada rusun lajang maksimal dihuni untuk 2 orang dan bisa pula dihuni oleh 1 orang. Rusun ini memiliki fasilitas yang cukup lengkap yaitu pada setiap kamarnya dilengkapi dengan kamar mandi, almari, tempat tidur, dan meja kursi. Ukuran per kamarnya yaitu 24m². Fasilitas pada rusun lajang disesuaikan dengan kebutuhan penghuninya. Berikut merupakan fasilitas yang disediakan di Rusunawa untuk lajang adalah sebagai berikut:

1. Lantai Dasar : kamar tidur (14), kamar untuk difabel (2), kamar mandi (16), ruang jemur (4), gudang (3), janitor (2)
2. Lantai 2 hingga 4 : kamar tidur (66), kamar mandi (66), ruang jemur (12), janitor (6)
3. Lantai 5 : kamar tidur (22), tempat jemur (4), janitor (2)
4. Fasilitas umum : ruang serbaguna, warnet, 2 toilet umum

C. Persyaratan dan Harga Sewa di Rusunawa Ungaran (Tipe Lajang)

Persyaratan Rusunawa Ungaran Type Lajang (Tipe 24 m²)

1. Foto Copy Kartu Tanda Penduduk (2 lb)

2. Foto Copy Kartu Keluarga / KK (2 lb)
3. Pas Foto ukuran 4 x 6 masing-masing 2 lembar
4. Surat Keterangan belum memiliki rumah dari Kelurahan / Desa
5. Surat Keterangan dari Perusahaan tempat bekerja
6. Surat Keterangan penghasilan / Slip pembayaran gaji dari tempat bekerja / Perusahaan.

Keterangan :

1. Persyaratan wajib dilengkapi semua tanpa terkecuali, jika tidak lengkap tidak diterima.
2. Diwajibkan membawa dokumen Asli.
3. Membawa materai 6000 3 buah untuk pengisian Kontrak dan Formulir.
4. Data berkas sesuai dengan nama pemohon

Selanjutnya, tarif sewa Rusunawa Ungaran Lajang Tipe 24 pada tahun 2019 yaitu meliputi sebagai berikut:

TABEL III.6
DAFTAR HARGA SEWA DI RUSUNAWA UNGARAN TIPE LAJANG 2019

Keterangan	Sewa	Jaminan	Total
Lantai Dasar & 1	Rp. 380.175	Rp. 1.140.525	Rp. 1.520.700
Lantai 2	Rp. 323.149	Rp. 969.447	Rp. 1.292.596
Lantai 3	Rp. 274.676	Rp. 824.028	Rp. 1.098.704
Lantai 4	Rp. 233.475	Rp. 700.425	Rp. 933.900

Sumber: Pengelola Rusunawa, 2019

Tarif Awal Masuk = Sewa Bulan Masuk Dan Jaminan

- Jaminan dapat diambil setelah ada pengembalian kunci Hunian.
- Uang sampah Rp. 2.000
- Biaya Listrik dan air sesuai pemakaian
- Daya tampung maks 2 orang/kamar

D. Karakteristik Penghuni Rusunawa Ungaran (Tipe Lajang)

Karakteristik penghuni Rusunawa Ungaran Tipe lajang mayoritas dihuni oleh para buruh industri yang bekerja di sekitar Ungaran Timur. Berikut ini merupakan gambaran umum penghuni Rusunawa Ungaran

1. Aktivitas dan Pekerjaan

Penghuni Rusunawa Ungaran adalah para pekerja pabrik atau buruh industri yang berstatus lajang dan bekerja di kawasan industri Ungaran Timur seperti perusahaan Poliplas Indah Sejahtera, Golden Flower, dan Ungaran Sari Garmen. Status pekerja mereka ada yang menjadi buruh tetap dan buruh kontrak. Jam kerja rata-rata 07.00 hingga 16.00 serta terdapat lembur yaitu dari jam 18.00-22.00.

2. Pendapatan dan perekonomian

Buruh lajang yang tinggal di Rusunawa Ungaran memiliki pendapatan dengan standar UMK Kabupaten Semarang yaitu sebesar Rp. 2.229.880,00. Apabila ada kegiatan lembur, gaji mereka bisa mendapatkan tambahan dan pendapatan yang diterima bisa mencapai hampir Rp. 3.000.000,00.

3. Daerah Asal dan Lama Tinggal

Mayoritas penghuni Rusunawa Ungaran berasal dari Wonogiri, Purwodadi, Boyolali, dan sekitarnya. Rata-rata penghuni sudah tinggal selama 1 hingga 3 tahun atau selama mereka telah kerja di perusahaan industri tersebut serta ada yang sudah tinggal di rusunawa sejak awal rusun diresmikan..

Hunian Sewa berupa Rumah Sewa/Kost Buruh Industri Lajang

Kamar kost atau sewa merupakan salah satu bentuk hunian sewa yang dijadikan sebagai tempat tinggal bagi para buruh industri di Kecamatan Ungaran Timur. Rumah Sewa/Kost ini umumnya banyak disediakan oleh masyarakat lokal sekitar kawasan industri.

A. Kondisi Rumah Sewa/Kost Buruh Industri Lajang

Kamar Kost sebagai salah satu bentuk hunian yang menjadi pilihan tempat tinggal para buruh industri lajang. Masyarakat disekitar kawasan industri banyak yang menyewakan kamar di rumahnya sebagai tempat tinggal untuk para buruh yang berasal dari luar daerah. Hal ini mengindikasikan bahwa buruh industri yang berasal dari luar daerah berupaya untuk mencari tempat tinggal dengan harga terjangkau dan masyarakat di sekitar industri mampu menangkap peluang ini.

Rata-rata masyarakat menyewakan per kamar dengan sistem bulanan dan harga mulai dari Rp.250.000 jika dihuni oleh 1 orang. Apabila kamar tersebut dihuni oleh 2 orang maka per orang akan membayar seharga Rp. 300.00-Rp. 350.000 dengan luasan kamar rata-rata yaitu 5 m²-10 m². Setiap rumah biasanya mampu menyediakan 5-18 kamar. Adanya upaya pemenuhan kebutuhan hunian oleh para buruh ini disamping membuka peluang usaha kamar kost juga mampu memberikan nilai tambah ekonomi bagi masyarakat sekitar untuk membuka usaha laundry dan warung makan.



Sumber: Dokumentasi Penulis, 2020

Gambar 3.11
Rumah Sewa/Kost Buruh Industri Lajang

Rumah Sewa/Kost banyak disediakan oleh masyarakat karena perusahaan industri belum menyediakan hunian bagi para pekerjanya. Kontribusi dari perusahaan industri hanya sebatas mencarikan tempat kost bagi pekerja yang berasal dari luar daerah.

B. Fasilitas Rumah Sewa/Kost Buruh Industri Lajang

Fasilitas yang disediakan pada rumah sewa/kost yaitu meliputi

1. Listrik dan air sudah termasuk dalam biaya sewa
2. Tidak ada iuran sampah maupun iuran kebersihan
3. Kamar mandi diluar
4. Tempat menjemur pakaian dan almari.
5. Dapur bersama

C. Karakteristik Penghuni Rumah Sewa/Kost

1. Aktivitas dan Pekerjaan

Buruh lajang yang menghuni rumah sewa/kost mayoritas adalah perempuan. Mereka bekerja di pabrik industri garmen dan tekstil. Status pekerja ada yang menjadi buruh tetap dan buruh kontrak. Jam kerja yang diterapkan oleh pabrik yaitu dari jam 07.00-16.00 serta terdapat lembur (jam 18.00-22.00). Pekerja industri mayoritas bekerja di Poliplas Indah Sejahtera, Poliplas Makmur Santosa, Polidayaguna Perkasa, Golden Flower, dan Ungaran Sari Garmen.

2. Pendapatan

Buruh industri lajang yang menghuni kost memiliki pendapatan dengan standar UMK Kabupaten Semarang yaitu sebesar Rp. 2.229.880,00. Apabila ada kegiatan lembur, gaji mereka bisa mencapai hingga Rp. 3.000.000,00.

3. Daerah Asal dan Lama Tinggal

Mayoritas penghuni kost berasal dari luar daerah seperti Jepara, Pati, Pekalongan, Blora dan sekitarnya. Mereka memilih hunian kost karena lebih murah serta bisa bersama dengan penghuni yang juga bekerja di tempat yang sama. Selain itu juga dekat dengan tempat kerja sehingga mengurangi biaya transportasi, dan menghemat tenaga sehingga mereka bisa lebih produktif saat bekerja. Rata-rata penghuni kost sudah tinggal selama 3 bulan dan bahkan 8 tahun atau selama mereka telah kerja di perusahaan