

BAB V PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Hunian sewa di Kecamatan Ungaran Timur berdasarkan tipe dan pola penyediannya terdiri dari hunian sewa formal yang disediakan oleh pemerintah dalam bentuk Rusunawa Ungaran Tipe Lajang dan hunian sewa informal yang disediakan oleh masyarakat sekitar kawasan industri dalam bentuk rumah sewa/kost. Setiap tipe hunian sewa memiliki karakteristik atau atributnya masing-masing. Pada hunian sewa Rusunawa Ungaran Tipe Lajang, luas unit kamar yaitu 24 m² yang dapat dihuni oleh dua buruh industri lajang perempuan untuk setiap kamarnya. Karakteristik pada rumah sewa/kost yang disediakan oleh masyarakat sekitar kawasan industri rata-rata menyediakan kamar sewa dengan ukuran 5m²- 10m² yang hanya dapat mengakomodasi satu penghuni untuk setiap kamarnya. Adanya jumlah penghunian tunggal mengindikasikan bahwa privasi menjadi hal penting bagi buruh industri lajang.

Karakteristik sosial ekonomi buruh industri lajang memiliki pengaruh pada preferensi terhadap hunian sewa. Mayoritas buruh yang didominasi oleh pekerja kontrak menyebabkan adanya fenomena penghunian transient/ sementara di sekitar kawasan industri. Preferensi buruh industri lajang terhadap hunian sewa meliputi aspek privasi kamar, interaksi sosial antar penghuni, manajemen pengelolaan yaitu terkait harga sewa, serta lokasi hunian sewa yang dekat dengan tempat kerja. Pemerintah sebagai penyedia rusunawa bagi buruh industri lajang perlu memperhatikan aspek tersebut karena menjadi *critical success factor* dalam penyediaan rusunawa. Disamping itu, berdasarkan respon buruh industri lajang yang memilih tinggal di rumah sewa/kost menunjukkan bahwa keempat aspek tersebut telah memberikan kepuasan bagi penghuninya. Oleh karena itu, upaya yang dapat dilakukan pemerintah untuk menyediakan rusunawa yang sesuai dengan preferensi penghuni dan mencapai *success factor*.

Pada aspek privasi, pemerintah perlu menyikapi hal tersebut salah satunya dengan menyediakan penyekat atau partisi di setiap kamar sehingga ukuran kamar 24m² tersebut bisa memiliki privasi untuk masing-masing penghuni. Menurut Fitrotun (2018), penyediaan partisi bertujuan untuk menjaga privasi sekaligus menciptakan kenyamanan bagi penghuninya. Pada aspek kemudahan menjalin interaksi dengan penghuni lain salah satunya dengan menyediakan ruang bersama yang dilengkapi dengan fasilitas meja kursi dan hiburan seperti televisi sehingga bisa memberikan kemudahan penghuni untuk saling berinteraksi. Aspek ketiga yang menjadi preferensi yaitu kedekatan lokasi hunian sewa dengan tempat kerja, pemerintah sebagai penyedia rusunawa harus mempertimbangan lokasi dan aksesibilitas agar penghuni bisa terhubung dengan sumber pendapatan maka penting untuk menghubungkannya atau menyediakan angkutan umum maupun sepeda bagi penghuni rusunawa. Hal tersebut diperlukan karena jika diakses dengan berjalan kaki relatif jauh, sehingga jarak rusun ke tempat kerja masih kurang sesuai jika diakses dengan berjalan kaki.

Aspek terakhir yang menjadi preferensi buruh industri dan sebagai *critical success factor* yaitu aspek manajemen pengelolaan khususnya pada harga sewa. Penyedia hunian perlu mempertimbangkan kembali

terkait kenaikan tarif rusun yang dibebankan kepada penghuni. Hal tersebut dapat dilakukan dengan memberikan subsidi tarif sesuai dalam Permenpupera No 01 Tahun 2018. Selain itu, kenaikan tarif rusun dapat dilakukan setiap 3 tahun sekali. Apabila subsidi tarif sewa rusun tidak dapat dilakukan karena nantinya akan berpengaruh terhadap menurunnya biaya pemeliharaan rusun, maka pemerintah dapat memaksimalkan pada penyediaan privasi kamar. Pemerintah bisa memaksimalkan rusun dengan memberikan penjagaan privasi dengan memberikan partisi di setiap unit dan harga sewa dibayarkan perindividu. Sehingga hal ini akan lebih menarik bagi buruh industri lajang untuk tinggal di rusun meskipun tarif yang ditetapkan masih bisa meningkat setiap tahunnya sejalan dengan meningkatnya UMK.

4.2 Rekomendasi

Pada penelitian ini, berdasarkan dari hasil analisis yang telah dilakukan maka diharapkan dapat menggambarkan preferensi buruh industri lajang terhadap hunian sewa di Kecamatan Ungaran Timur. Adapun atribut yang dapat membentuk preferensi atau yang dinilai penting bagi buruh industri lajang ini perlu diperhatikan dan bisa menjadi input bagi pemerintah sebagai penyedia hunian sewa formal dan masyarakat sekitar industri sebagai penyedia hunian sewa informal untuk menjadi pertimbangan kedepan dalam perencanaan pengembangan hunian sewa di Kecamatan Ungaran Timur. Hal tersebut diperlukan agar hunian yang dediaikan bisa memiliki daya saing serta efektif dalam penyediaannya. Adapun rekomendasi yang dapat dilakukan bagi pihak terkait dan penelitian selanjutnya yaitu:

Rekomendasi Bagi Pemerintah

Pemerintah sebagai penyedia hunian sewa formal Rusunawa Ungaran Tipe lajang dapat menggunakan prioritas tiap atribut pada diagram IPA sebagai input dalam upaya perbaikan kualitas penyediaan rusunawa kedepannya. Sehingga rusun yang disediakan bisa efektif dan angka penghunian sesuai dengan yang telah ditargetkan. Disamping itu juga sebagai upaya efektivitas daam penyediaan rusunawa sebagai tempat tinggal sementara bagi buruh industri lajang dengan melakukan perbaikan pada aspek privasi kamar, interaksi sosial, lokasi hunian sewa, serta manajemen pengelolaan terkait dengan harga sewa hunian. Aspek tersebut sebagai *critical success factor* dalam penyediaan rusun yang sesuai dengan preferensi buruh industri lajang.

Rekomendasi Bagi Masyarakat

Pada penelitian ini diharapkan kepada masyarakat sebagai penyedia hunian sewa informal berupa rumah sewa/kost untuk melakukan peningkatan kinerja yang berkaitan dengan kondisi unit kamar agar dapat memenuhi aspek layak huni. Disamping itu peningkatan kinerja atribut pada varibe, unit kamar juga sebagai pembentuk preferensi konsumen/buruh industri lajang sehingga perlu dilakukan perbaikan kualitas agar dapat memberikan kepuasan kepada buruh industri lajang sebagai penghuni rumah sewa/kost di Kecamatan Ungaran Timur. Oleh karena itu, diagram IPA dapat menjadi pertimbangan dan pemasukan untuk dapat meningkatkan kualitas rumah sewa/kost selanjutnya. Diagram IPA juga dapat digunakan sebagai strategi dalam pemasaran rumah sewa/kost agar bisa memiliki daya saing dengan hunian sewa lainnya.

Rekomendasi Bagi Penelitian Selanjutnya

- Bagi penelitian yang akan datang dapat dilakukan penelitian tentang preferensi sebagai dasar dalam penyediaan hunian sewa yang lebih efektif dan sesuai dengan keinginan dan kebutuhan buruh industri lajang sehingga bisa memiliki daya saing dengan tipe hunian sewa lainnya. Pada penelitian selanjutnya dapat menggunakan hunian sewa dengan pola dan tipe penyediaan lain yang disediakan perusahaan industri ataupun rusunawa yang disediakan secara komersial oleh pengembang.
- Perlu dilakukan penelitian lebih lanjut mengenai tingkat kebutuhan terhadap Rusunawa Ungaran Tipe Lajang bagi buruh industri lajang di Kecamatan Ungaran Timur. Penyediaan rusunawa ini akan lebih efektif apabila terpenuhinya angka penghunian rusun yang tepat sasaran serta sesuai dengan kebutuhan dan keinginan buruh industri lajang sebagai pekerja industri di Kabupaten Semarang khususnya pada kawasan industri di Kecamatan Ungaran Timur.
- Bagi penelitian yang akan datang dapat dilakukan penelitian tentang kemampuan hunian sewa dalam mengakomodasi kebutuhan tempat tinggal bagi buruh industri lajang serta sesuai dengan preferensi dan memiliki daya saing dengan tipe hunian lainnya baik yang disediakan secara formal maupun informal disekitar Kecamatan Ungaran Timur dengan permasalahan yang relatif sama dengan penelitian ini.