

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Industrialisasi merupakan suatu strategi dalam mempercepat pembangunan nasional yang bertujuan untuk meningkatkan perekonomian dan kesejahteraan masyarakatnya. Industrialisasi menciptakan suatu interaksi antara pengembangan teknologi dan inovasi untuk meningkatkan produksi dan perdagangan di suatu wilayah (Purnomo & Istiqomah, 2008). Industrialisasi mengubah mata pencaharian masyarakat yang pada awalnya berfokus pada sektor pertanian menjadi sektor industri.

Keberhasilan industrialisasi dapat dilihat dari peranan sektor industri pada PDRB wilayahnya. Peningkatan sektor industri akan memicu sektor-sektor lainnya untuk berkembang (Muhtamil, 2017). Adanya peningkatan sektor industri akan membuka lapangan pekerjaan yang dapat menyerap tenaga kerja lebih banyak. Oleh karena itu, peningkatan sektor industri diharapkan akan mengurangi permasalahan pengangguran. Penyerapan tenaga kerja yang banyak di perusahaan industri mengakibatkan peningkatan permintaan hunian di sekitar kawasan industri tersebut (Wang & Pan, 2012).

Salah satu kabupaten di Indonesia yang memiliki peningkatan di sektor industri adalah Kabupaten Semarang. Menurut BPS Kabupaten Semarang (2018) sektor industri memberikan kontribusi sebesar 38,83% berdasarkan harga berlaku dan 37,78% berdasarkan harga konstan dari total nilai PDRB Kabupaten Semarang dengan pertumbuhan sebesar 7,52% berdasarkan harga berlaku dan 4,63% berdasarkan harga konstan. Peningkatan sektor industri ini dikarenakan Kabupaten Semarang merupakan daerah *hinterland* Kota Semarang sehingga aksesibilitas menuju pusat kota mudah dan menjadikan daerah tersebut menjadi daerah yang strategis untuk kegiatan industri. Keberadaan Pelabuhan Tanjung Emas dan jalur regional juga menjadi salah satu pendorong dalam peningkatan sektor industri karena akan mempermudah pergerakan antara barang dan manusia. Peningkatan industri di Kabupaten Semarang sangat berdampak besar pada permintaan hunian di sekitar kawasan industri. Namun, permintaan hunian yang tinggi tidak didukung oleh sistem perencanaan yang baik dan memadai.

Lingkungan di sekitar kawasan industri tidak merencanakan akomodasi untuk buruh industri baik yang berasal dari masyarakat lokal maupun dari luar kawasan (Widyasari, 2017). Hunian untuk buruh industri merupakan suatu hal yang kurang mendapatkan perhatian, baik oleh pemerintah, perusahaan industri maupun pengelola kawasan industri. Padahal penyediaan hunian untuk buruh industri sangat berdampak pada kinerja dan kesejahteraan buruh.

Permintaan hunian yang tinggi juga tidak diseimbangi oleh ketersediaan lahan yang mencukupi di sekitar kawasan industri (Sarifuddin & Susanti, 2011). Hal ini yang mengakibatkan harga lahan

meningkat sehingga seringkali buruh industri sulit untuk mendapatkan rumah layak huni dan terjangkau. Padahal perumahan yang layak dan terjangkau termasuk salah satu indikator dalam target tujuan Sustainable Development Goals yang kesebelas, yaitu masyarakat dan permukiman yang berkelanjutan.

Tujuan kesebelas SDGs ialah memastikan bahwa setiap orang akan mendapatkan rumah yang aman (bebas dari bencana dan keamanan kepemilikan), layak, dan terjangkau disertai dengan fasilitas dan utilitas yang memadai. Menurut Leckis (2001) rumah yang layak adalah rumah yang mampu memberikan keamanan dan mampu mempertahankan komunitasnya untuk hidup dalam kedamaian. Di sisi lain, rumah yang terjangkau dapat dikatakan apabila masyarakat tidak menghabiskan lebih dari 30% pendapatannya untuk biaya hunian termasuk utilitasnya (Stone, 2013).

Kabupaten Semarang hingga saat ini hanya memiliki tiga rusunawa yang diperuntukan bagi buruh industri. Padahal menurut RTRW Kabupaten Semarang, kawasan yang diperuntukan menjadi kawasan industri berada di Kecamatan Ungaran Timur, Ungaran Barat, Bawen, Tenganan, Pringapus, Susukan, Kaliwungu dan Bergas. Hal ini mengindikasikan bahwa peran pemerintah dalam penyediaan hunian untuk buruh industri masih rendah. Salah satu kecamatan yang memiliki hunian untuk buruh industrinya ialah Kecamatan Ungaran Timur. Kecamatan Ungaran Timur merupakan kecamatan yang menyerap tenaga kerja buruh industri cukup banyak yaitu 7.426 tenaga kerja (BPS Kabupaten Semarang, 2019). Kecamatan Ungaran Timur juga termasuk dalam kota kecil dengan ukuran populasi sejumlah 84.196, berperan sebagai pusat kegiatan regional dan penyerapan tenaga kerja (Prawatya, 2013).

Menurut Thuy Nguyen, Thi Thu Tran, Thi Thuy Phan, & Cong Pham (2016) dan Yap & Shrestha (1998) buruh industri didominasi oleh perempuan dengan status lajang. Hal ini sejalan dengan banyaknya perusahaan garmen di Kecamatan Ungaran Timur yang menyerap banyak tenaga kerja perempuan usia muda. Permintaan hunian oleh buruh industri lajang perempuan menginisiasikan pemerintah untuk menyediakan rusunawa yang diperuntukkan khusus bagi buruh industri lajang tepatnya untuk perempuan.

Buruh industri lajang adalah buruh dengan status pernikahan yang belum menikah maka itu buruh lajang memiliki karakteristik yang hampir sama dengan karakteristik manusia pada generasi milenial. Menurut Lachman (2010) generasi milenial mempertimbangkan beberapa aspek dalam pemilihan hunian seperti halnya luas dan jumlah ruangan dalam satu hunian, umur bangunan, dan ketersediaan parkir. Di sisi lain, Lachman & Brett (2013) mengatakakan bahwa generasi milineal akan lebih memilih hunian yang mudah dijangkau dan dekat dengan transportasi publik, tempat kerja, restoran, tempat olahraga, dan pertokoan.

Pada umumnya penyediaan hunian untuk buruh industri lajang dilakukan dengan sistem sewa (Widyasari, 2017). Hal ini disesuaikan dengan kondisi buruh yang sering mengalami pergantian pekerjaan. Selain itu, banyak buruh industri lajang yang berasal dari luar kota sehingga saat tidak bekerja di perusahaan industri tersebut, buruh industri dapat meninggalkan huniannya. Menurut Muna

(2009) tingginya harga lahan terutama di daerah perkotaan serta mahalnnya harga rumah tidak memungkinkan buruh lajang untuk membeli tanah apalagi rumah. Hal ini mengakibatkan pemilihan hunian sewa menjadi pilihan hunian yang tepat bagi mereka.

Hunian sewa merupakan hunian yang disewakan ke orang lain dimana penyewa harus melakukan pembayaran secara berkala kepada pemiliknya (Peppercorn & Taffin, 2013). Hunian sewa yang disediakan oleh pemerintah biasanya terbatas. Hal ini dikarenakan adanya kendala pada ketersediaan lahan dan kemampuan finansial. Oleh karena itu, untuk dapat memenuhi penyediaan hunian sewa tersebut diperlukan beberapa persyaratan, seperti melakukan pendaftaran dan membayar asuransi jaminan sosial (Huang, 2012)

Permintaan hunian sewa yang tinggi di sekitar kawasan industri tanpa disertai oleh ketersediaan lahan dan sistem perencanaan yang baik mengakibatkan berkembangnya bentuk-bentuk hunian sewa untuk buruh industri lajang. Rusunawa Gedanganak merupakan salah satu bentuk penyediaan hunian sewa yang dilakukan oleh pemerintah Kabupaten Semarang. Tipologi hunian tersebut bertujuan untuk memanfaatkan lahan secara efektif terhadap keterbatasan lahan yang ada. Selain Rusunawa Gedanganak, terdapat bentuk penyediaan hunian lain untuk butuh industri lajang yang dilakukan oleh masyarakat setempat yaitu rumah kos atau biasa disebut kos-kosan.

Usaha rumah kos merupakan suatu penyewaan hunian yang dilakukan secara perorangan. Pemilik rumah kos biasanya merupakan masyarakat yang memiliki lahan di sekitar Ungaran Timur. Usaha rumah kos sangat berkembang di Ungaran Timur karena banyaknya buruh industri lajang yang mencari tempat tinggal sementara. Namun, rumah kos sering dicirikan oleh kurangnya kontrol terhadap akses ke pelayanan publik. Menurut Rogerson (2018) rumah kos dicirikan dengan ketidaklegalan baik dari segi tanah, maupun konstruksi bangunannya

Rusunawa Gedanganak dan rumah kos merupakan suatu bentuk penyediaan hunian yang memiliki karakteristik yang berbeda. Hal tersebut dapat dilihat dari pola penyediaan hunian sewanya. Pola penyediaan hunian merupakan suatu cara yang dilakukan oleh penyedia dalam menyediakan suatu hunian. Pola-pola penyediaan hunian dapat dilihat dari motif penyedia, desain hunian, lahan, konstruksi hunian dan pemasarannya (Agunbiade, Rajabifard, & Bennett, 2013). Setiap pola penyediaan hunian untuk buruh industri lajang memiliki keunggulan dan kelemahannya masing-masing. Oleh karena itu, menarik jika dilakukan suatu penelitian mengenai pola-pola penyediaan hunian sewa untuk buruh industri lajang.

1.2. Rumusan Masalah Penelitian

Perkembangan sektor industri di suatu wilayah akan mempengaruhi permintaan hunian di sekitar kawasan industri tersebut. Namun, hanya sedikit kawasan industri yang melakukan perencanaan penyediaan hunian yang memadai untuk pekerjanya. Hal ini dapat dilihat dari peran Pemerintah Kabupaten Semarang yang hingga saat ini hanya menyediakan tiga hunian untuk buruh industri.

Padahal kawasan industri di Kabupaten Semarang hampir tersebar secara merata. Salah satu hunian untuk buruh industri berada di Kecamatan Ungaran Timur, yaitu Rusunawa Gedanganak.

Rusunawa Gedanganak di Kecamatan Ungaran Timur merupakan hunian yang diperuntukkan bagi buruh industri lajang perempuan. Hal ini sejalan dengan banyaknya perusahaan garmen di Kecamatan Ungaran Timur yang didominasi oleh tenaga kerja perempuan dengan usia muda. Namun hingga saat ini Rusunawa Gedanganak belum terisi penuh karena minimnya minat buruh industri lajang untuk menyewa di rusun. Menurut Chen, Tan, Peng, & Yang (2014) terdapat tiga alasan mengapa *public housing* sering kosong yaitu lokasi yang kurang strategis, perumahan yang tidak memperhatikan kebutuhan calon penghuninya, dan persyaratan yang harus dipenuhi cukup sulit

Adapun penyediaan hunian lain yang menjadi alternatif hunian bagi buruh industri lajang yaitu rumah kos atau kos-kosan. Pemilik rumah kos adalah masyarakat di sekitar kawasan industri Kecamatan Ungaran Timur yang memiliki lahan dan memanfaatkan lahan tersebut untuk melakukan penyewaan hunian sewa bagi buruh industri lajang. Usaha rumah kos yang dilakukan secara peroperangan seringkali dilakukan tanpa mengikuti persyaratan atau perizinan yang memakan waktu yang cukup lama (Shapurjee & Charlton, 2013).

Rusunawa Gedanganak dan rumah kos merupakan suatu bentuk penyediaan hunian yang memiliki perbedaan karakteristik. Kedua hunian tersebut juga memiliki kualitas dan fasilitas hunian yang berbeda. Pada umumnya usaha rumah kos tidak dilengkapi dengan fasilitas dan kualitas hunian yang memadai (Rogerson, 2018). Hal tersebut dikarenakan harga sewa yang relatif lebih rendah sehingga penyedia tidak mampu untuk memenuhi standar hunian yang layak. Oleh karena itu, seringkali rumah kos tidak sesuai dengan standar rumah layak huni yang telah ditetapkan di SDGs.

Perbedaan karakteristik antara rusunawa dan rumah kos tersebut dapat dilihat dari pola penyediaan hunian yang meliputi motif penyedia, desain hunian, lahan, konstruksi hunian dan pemasarannya (Agunbiade, Rajabifard, & Bennett, 2013). Penentuan pola penyediaan hunian didasari oleh beberapa pertimbangan dari penyediannya, antara lain modal, pendapatan, permintaan hunian dan keuntungan yang didapatkan. Berdasarkan permasalahan tersebut, maka timbul pertanyaan penelitian “Seperti apa pola penyediaan hunian sewa yang tepat untuk buruh industri lajang berdasarkan perspektif penyedia?”

1.3. Tujuan dan Sasaran Penelitian

1.3.1. Tujuan

Tujuan penelitian ini adalah untuk merumuskan pola penyediaan hunian sewa yang relevan bagi buruh industri lajang berdasarkan perspektif penyedia.

1.3.2. Sasaran

Untuk mencapai tujuan di atas, maka terdapat beberapa sasaran penelitian antara lain :

- Mengidentifikasi pola-pola penyediaan hunian sewa untuk buruh industri lajang di Kecamatan Ungaran Timur

- Menstrukturkan pola penyediaan hunian sewa untuk buruh industri lajang
- Memformulasikan penyediaan hunian sewa untuk buruh industri lajang dengan melihat standar hunian layak SDGs
- Menganalisis pola penyediaan hunian yang tepat bagi buruh industri lajang

1.4. Ruang Lingkup Penelitian

Dalam penelitian terkait pola penyediaan hunian sewa untuk buruh industri lajang berdasarkan perspektif penyedia, ruang lingkup penelitian terbagi menjadi dua macam, yakni ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup substansi.

1.4.1. Ruang Lingkup Wilayah

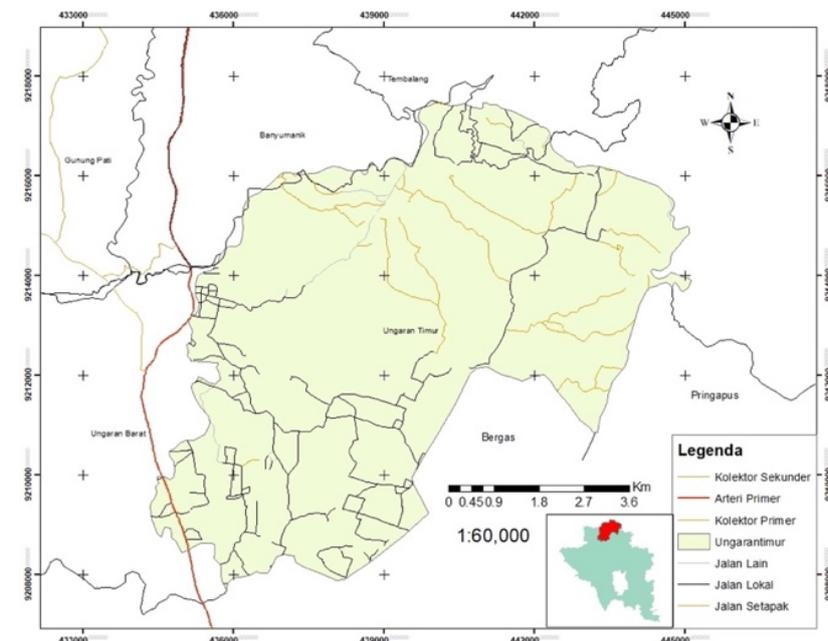
Ruang lingkup wilayah dalam penelitian ini adalah Kecamatan Ungaran Timur, Kabupaten Semarang. Kecamatan ini termasuk ke dalam kawasan ibukota Kabupaten Semarang. Secara geografis Kecamatan Ungaran Timur terletak pada ketinggian 294 meter di atas permukaan laut dengan suhu udara rata-rata 21-35°C. Luas wilayahnya adalah 3.799,1 Ha. Penggunaan lahan didominasi oleh lahan pertanian seluas 2.066,22 Ha yang mencapai hampir 52% dari luas wilayah Kecamatan Ungaran Timur. Adapun batas-batas wilayah Kecamatan Ungaran Timur adalah

Utara : Kota Semarang dan Kabupaten Demak

Timur : Kabupaten Demak

Selatan : Kecamatan Bergas dan Kecamatan Pringapus

Barat : Kecamatan Ungaran Barat



Sumber : Bappeda Kabupaten Semarang

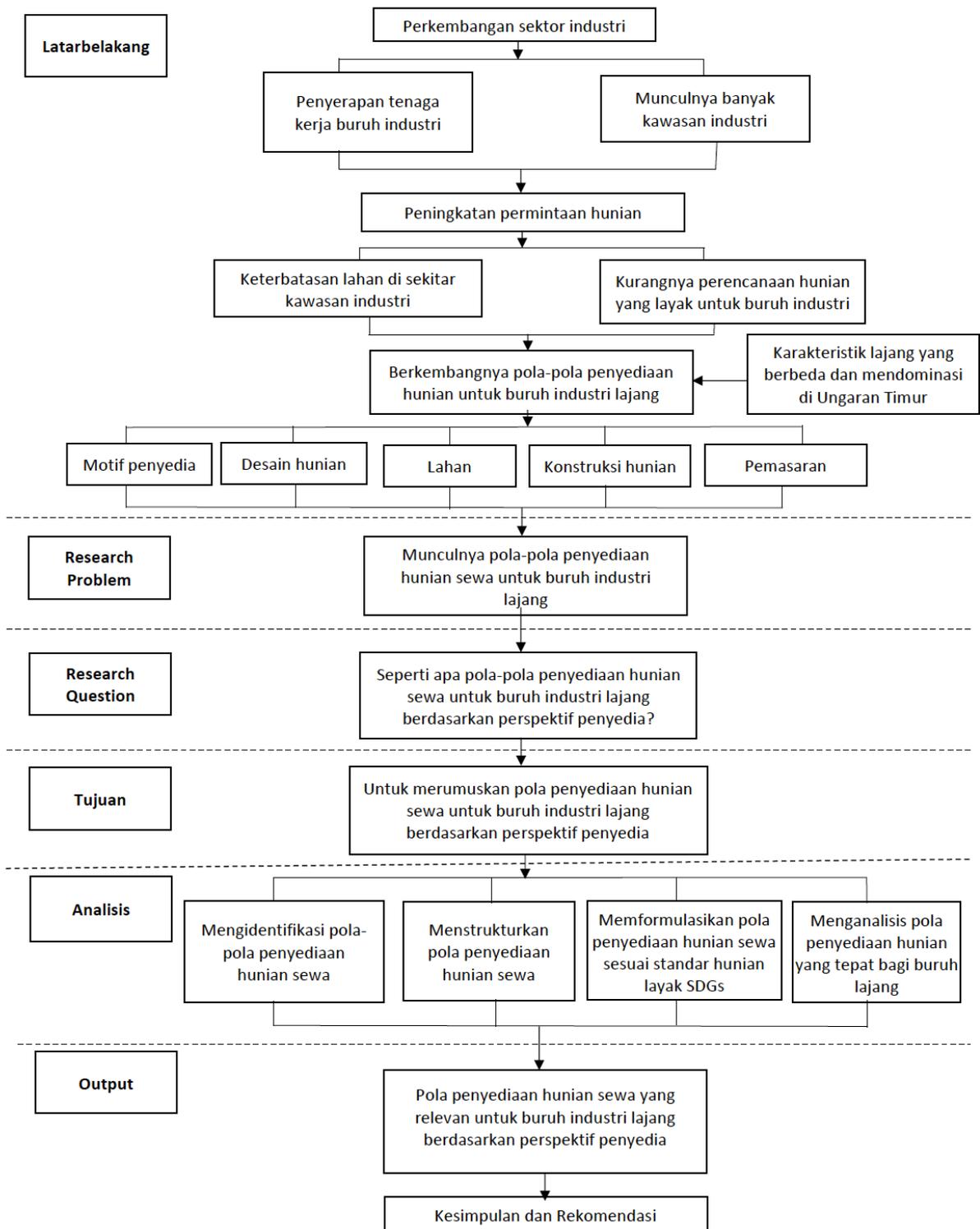
Gambar 1. 1
Peta Administrasi Kecamatan Ungaran Timur

1.4.2. Ruang Lingkup Substansi

Ruang lingkup substansi bertujuan untuk memberikan batasan pembahasan sebagai arahan peneliti agar pembahasan yang dilakukan dapat fokus dan tidak terlalu luas. Pada penelitian ini, penyediaan hunian yang akan diteliti adalah penyediaan hunian sewa yang dilakukan oleh pemerintah dan juga masyarakat di sekitar kawasan industri. Adapun substansi yang akan dibahas pada penelitian ini adalah sebagai berikut :

- Mengidentifikasi pola-pola penyediaan hunian sewa untuk buruh industri lajang di Kecamatan Ungaran Timur
 Pada pembahasan ini dilakukan identifikasi pola-pola penyediaan hunian untuk buruh industri lajang yang dapat dilihat dari motif penyedia, desain hunian, lahan, konstruksi hunian dan pemasarannya.
- Menstrukturkan pola penyediaan hunian sewa untuk buruh industri lajang di Kecamatan Ungaran Timur
 Setelah melakukan identifikasi, maka pembahasan selanjutnya ialah menstrukturkan pola penyediaan hunian sewa, baik hunian yang disediakan oleh pemerintah maupun masyarakat sesuai dengan kelima pola penyediaan hunian yaitu motif penyedia, desain hunian, lahan, konstruksi hunian, dan pemasaran.
- Memformulasikan pola penyediaan hunian untuk buruh industri lajang dengan melihat standar hunian layak SDGs
 Pada materi akan dianalisis, keunggulan dan kekurangan dari kedua bentuk hunian yaitu rusunawa dan rumah kos berdasarkan aspek standar hunian layak SDGs. Terdapat 7 aspek standar hunian layak yang akan dianalisis yaitu keamanan bermukim, kelayakhunian, aksesibilitas, lokasi, keterjangkauan, ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum serta daya dukung budaya.
- Merumuskan pola penyediaan hunian sewa untuk buruh industri lajang
 Pada materi ini membahas pola penyediaan hunian yang sesuai untuk buruh industri lajang. Pola penyediaan ini disesuaikan dengan karakteristik dari kedua bentuk hunian yaitu rusunawa dan rumah dan analisis kesesuaian pola penyediaan hunian tersebut dengan standar hunian layak SDGs. Adanya materi ini bertujuan untuk merumuskan pola penyediaan yang tepat untuk buruh industri lajang kepada penyedia hunian.

1.5. Kerangka Pikir



Sumber : Hasil Analisis Penulis, 2020

Gambar 1. 2 Kerangka Pikir

1.6. Manfaat Penelitian

Penelitian ini dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun secara praktis khususnya di bidang perumahan

1.6.1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini memberikan beberapa manfaat teoritis dan tentunya berkaitan dengan ilmu perencanaan wilayah dan kota. Hasil penelitian ini dapat memberikan pengetahuan mengenai pola-pola penyediaan hunian untuk buruh industri lajang sesuai dengan perspektif penyediannya. Selain itu, penelitian ini juga memberikan pengetahuan mengenai hubungan antara kawasan industri dengan peningkatan permintaan hunian disekitarnya.

1.6.2. Manfaat Praktis

Selain memberikan manfaat secara teoritis, penelitian yang akan dilakukan juga memberikan manfaat secara praktis. Penelitian ini dapat menjadi masukan kepada pemerintah sebagai pihak yang bertanggung jawab penuh dalam penyediaan hunian untuk merumuskan kebijakan pola penyediaan hunian untuk buruh industri lajang agar tepat sasaran dan relevan. Dengan adanya penelitian ini juga diharapkan bahwa setiap penyedia hunian akan memperhatikan standar rumah layak huni yang ditetapkan oleh UN Habitat untuk mendukung pembangunan berkelanjutan (SDGs).

1.7. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan suatu metode yang digunakan untuk memperoleh data secara ilmiah guna mencapai tujuan tertentu (Sugiyono, 2016). Pada penelitian ini untuk mengetahui pola penyediaan hunian bagi buruh industri lajang berdasarkan perspektif penyedia digunakan metode penelitian kualitatif. Metode penelitian kualitatif bertujuan untuk mengetahui keadaan sosial atau persepsi seseorang yang tidak terungkap jika menggunakan pengukuran atau variabel yang telah ditetapkan sebelumnya. Maka itu penelitian kualitatif ini akan menghasilkan informasi baru yang lebih bermakna.

Menurut Creswell (2012) peneliti dalam penelitian kualitatif dituntut berada di lokasi penelitian untuk melihat fenomena sosial yang ada secara holistik sehingga dapat menginterpretasikan data yang ada. Peneliti harus memiliki bekal teori dan wawasan yang luas sehingga mampu bertanya, menganalisis, memotret, dan mengkonstruksikan situasi sosial yang diteliti menjadi lebih jelas dan bermakna. Pengumpulan data dengan metode kualitatif dapat dilakukan dengan teknik wawancara, observasi langsung, dokumentasi dan telaah dokumen. Selanjutnya, data-data tersebut diolah melalui serangkaian kegiatan dan dianalisis menjadi informasi yang lebih mudah dimengerti. Dengan analisis ini diharapkan dapat diketahui secara jelas dan rinci pola-pola penyediaan hunian sewa untuk buruh industri lajang.

1.7.1. Teknik Pengambilan Data

Data merupakan gambaran mengenai suatu keadaan yang dikaitkan dengan tempat dan waktu. Data digunakan sebagai dasar dalam melakukan suatu analisis dan sebagai alat bantu dalam penelitian serta berfungsi dalam pengambilan suatu keputusan. Data-data yang digunakan dalam penelitian ini dapat dibedakan menjadi dua yaitu :

1. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh di wilayah studi dengan cara :

a. Observasi

Observasi dilakukan dengan cara pengamatan langsung ke lapangan untuk mendapatkan informasi mengenai kondisi pola penyediaan hunian sewa di sekitar kawasan industri Kecamatan Ungaran Timur secara nyata. Data ini bertujuan untuk memvalidasi data yang telah didapatkan dari narasumber dengan cara wawancara.

b. Wawancara

Wawancara merupakan salah satu kegiatan untuk memperoleh data yang dilakukan dengan cara melakukan tanya jawab langsung. Tujuan dari kegiatan ini adalah untuk mendapatkan data yang akurat dan induktif. Wawancara yang dilakukan dalam penelitian ini dengan cara bertatap muka langsung kepada narasumber terkait dengan penelitian agar memperoleh data-data atau informasi secara lebih rinci.

2. Data sekunder

Teknik pengumpulan data sekunder dilakukan dengan cara telaah dokumen. Telaah dokumen merupakan teknik pengumpulan data dengan menghimpun dan menganalisis dokumen-dokumen baik dokumen tertulis, gambar maupun elektronik. Pada penelitian ini, telaah dokumen dilakukan untuk mendapatkan data profil wilayah Kabupaten Semarang, data profil Kecamatan Ungaran Timur, dan persyaratan dalam pembangunan rusunawa.

1.7.2. Pengkodean data

Pengkodean data (*coding*) adalah proses menelaah dan menguji data mentah yang ada dengan melakukan pemberian label dalam bentuk kata-kata frase atau kalimat (Junaid, 2019). Format *coding* ini bertujuan dalam proses reduksi data untuk menentukan data hasil wawancara yang ingin dimasukkan. Oleh karena itu, hasil wawancara dapat diinterpretasi dan penggunaan datanya dapat dengan mudah dianalisis. Berikut merupakan cara pengkodean hasil wawancara

(A.../B.../C.../D...)

Pengkodean di atas diterjemahkan sebagai berikut :

- A : Menunjukkan klasifikasi data
- B : Menunjukkan jenis dan sumber data
- C : Menunjukkan nomor narasumber
- D : Letak baris, misal baris ke 4-5 yang terletak pada baris ke 4 hingga 5 dalam transkrip hasil wawancara.

1.7.3. Teknik Sampling

Menurut Creswell (2014) dalam penelitian kualitatif, narasumber dipilih secara sengaja oleh peneliti pada studi yang ditetapkan. Maka itu sampling yang digunakan adalah dengan metode non

probability sampling, artinya sampel tidak dilakukan secara acak. Pemilihan sampel didasari oleh subjektivitas peneliti dalam menentukan cakupan penelitian, sehingga tidak semua anggota populasi memiliki peluang yang sama. Teknik sampel yang digunakan adalah *purposive sampling*. *Purposive sampling* adalah teknik pengambilan sampel data dengan pertimbangan tertentu. Menurut Sugiyono (2016) penentuan sampel dalam penelitian kualitatif tidak didasarkan pada perhitungan statistik. Sampel yang dipilih berfungsi untuk mendapatkan informasi yang maksimum, bukan untuk digeneralisasikan. Oleh karena itu, sampel tersebut memiliki ciri-ciri antara lain :

1. Bersifat sementara
2. Menggelinding seperti bola salju (snowball)
3. Disesuaikan dengan kebutuhan
4. Dipilih sampai jenuh

Purposive sampling memposisikan peneliti untuk menentukan kriteria-kriteria tertentu terhadap parah ahli yang dianggap representatif dengan penelitian ini. Hal tersebut diharapkan akan menghasilkan sebuah informasi yang sesuai dengan tujuan penelitian. Adapun orang-orang terpilih yang menjadi narasumber utama dalam teknik *purposive sampling* adalah sebagai berikut

1. Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Semarang
Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Semarang merupakan pihak pengelola Rusunawa Gedanganak yang diperuntukan bagi buruh industri lajang. Kriteria narasumber yang terpilih adalah pihak yang memiliki otoritas dalam pengelolaan Rusunawa Gedanganak dan memahami proses pembangunan Rusunawa Gedanganak
2. Bappeda Kabupaten Semarang
Bappeda Kabupaten Semarang ialah pihak yang bertugas dalam pembuatan kebijakan perencanaan daerah dan memahami bidang perencanaan perumahan di Kabupaten Semarang. Kriteria narasumber yang terpilih adalah pihak yang memiliki otoritas dan berperan dalam pembuatan kebijakan perencanaan daerah dan memahami bidang perencanaan daerah di lokasi penelitian.
3. Masyarakat
Masyarakat yang menjadi narasumber dalam penelitian ini adalah masyarakat yang memiliki rumah kos di Kecamatan Ungaran Timur dengan kriteria bahwa rumah kos tersebut disewakan hanya kepada buruh industri lajang.

1.7.4. Data Penelitian

Tabel 1. 1
Data Penelitian

Variabel Data	Nama Data	Tahun	Bentuk data	Jenis Data	Teknik Pengumpulan	Sumber
Sasaran 1 : Mengidentifikasi pola-pola penyediaan hunian sewa untuk buruh industri lajang di Kecamatan Ungaran Timur						

Variabel Data	Nama Data	Tahun	Bentuk data	Jenis Data	Teknik Pengumpulan	Sumber
Motif penyedia	Penyedia yang terlibat dalam pola penyediaan hunian	2020	Teks	Data primer	Wawancara	Dinas Pekerjaan Umum, Bappeda Kabupaten Semarang, dan masyarakat pemilik kosan
	Motif penyedia dalam pola penyediaan hunian	2020	Teks	Data primer	Wawancara	
Desain Hunian	Penetapan desain	2020	Teks	Data primer	Wawancara	
	Ukuran hunian	2020	Teks dan gambar	Data primer	Wawancara dan observasi	
	Fasilitas yang disediakan	2020	Teks dan gambar	Data primer	Wawancara dan observasi	
Persiapan Lahan	Ketersediaan lahan	2020	Teks	Data primer	Wawancara	
	Lokasi	2020	Teks	Data primer	Observasi	
	Legalitas hunian	2020	Teks	Data primer	Wawancara	
	Kesesuaian dengan RTRW	2020	Teks	Data primer	Wawancara	
	Modal	2020	Teks	Data primer	Wawancara	
Konstruksi hunian	Bahan material	2020	Teks	Data primer	Wawancara	
	Tenaga kerja	2020	Teks	Data primer	Wawancara	
	Infrastruktur	2020	Teks	Data primer	Wawancara	
Pemasaran	Harga	2020	Teks	Data primer	Wawancara	
	Promosi hunian	2020	Teks	Data primer	Wawancara	
Sasaran 3 : Memformulasikan pola penyediaan hunian untuk buruh industri lajang dengan melihat standar hunian layak SDGs						
Komponen standar rumah layak huni	Keamanan bermukim	2020	Teks	Data primer	Wawancara	Dinas Pekerjaan Umum, Bappeda Kabupaten Semarang, dan masyarakat pemilik kosan
	Kelayakhunian	2020	Teks	Data primer	Wawancara	
	Aksesibilitas	2020	Teks	Data primer	Wawancara	

Variabel Data	Nama Data	Tahun	Bentuk data	Jenis Data	Teknik Pengumpulan	Sumber
	Keterjangkauan	2020	Teks	Data primer	Wawancara	
	Ketersediaan fasilitas dan utilitas	2020	Teks dan gambar	Data primer	Wawancara dan observasi	
	Lokasi	2020	Teks	Data primer	Wawancara dan observasi	
	Daya dukung budaya	2020	Teks	Data primer	Wawancara	

Sumber : Hasil Analisis Peneliti, 2020

1.7.5. Teknik Analisis

Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan analisis deskriptif kualitatif dan deskriptif komparatif. Deskriptif kualitatif ialah suatu penelitian yang berusaha mendeskripsikan suatu gejala, peristiwa atau kejadian yang sedang berkembang saat ini. Menurut Sugiyono (2016) deskriptif kualitatif adalah teknik analisis penelitian yang berlandaskan pada filsafat postpositivisme yang artinya bahwa penelitian dilakukan atas dasar pengetahuan dan kondisi di dunia nyata dimana peneliti berperan sebagai instrumen penelitian. Penelitian deskriptif memiliki dua tujuan utama, yaitu untuk mengetahui perkembangan peristiwa atau fisik tertentu dan mendeskripsikannya dengan rinci sesuai dengan fenomena yang terjadi. Sementara itu, penelitian komparatif menurut Sugiyono (2016) adalah penelitian yang membandingkan keadaan satu variabel atau lebih dari dua atau sampel yang berbeda, atau dua waktu yang berbeda.

Penelitian ini menggunakan teknik analisis deskriptif karena dalam pelaksanaannya, peneliti melakukan pengumpulan data dengan wawancara, analisis data dan menginterpretasikan data yang diperoleh tersebut secara deskriptif. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisa, mendeskripsikan, dan merumuskan pola penyediaan hunian bagi buruh industri berdasarkan perspektif penyedia dengan standar hunian layak. Adapun penerapan penelitian komparatif pada penelitian ini digunakan untuk mengetahui perbandingan antara pola penyediaan hunian pada rusunawa dan rumah kos.

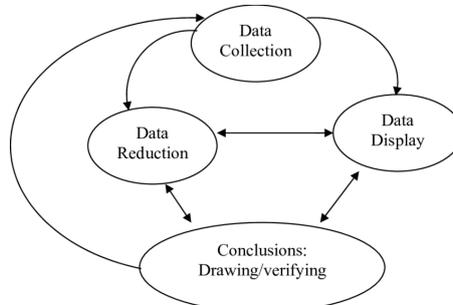
Analisis data dalam penelitian kualitatif dilakukan sejak sebelum memasuki lapangan, selama di lapangan dan setelah selesai di lapangan. Namun, dalam penelitian kualitatif analisis data lebih difokuskan selama proses di lapangan bersamaan dengan pengumpulan data.

a. Analisis sebelum di lapangan

Analisis data sebelum di lapangan ialah melakukan pencarian data hasil studi pendahuluan atau data sekunder yang digunakan dalam menentukan fokus penelitian. Namun, fokus penelitian ini masih bersifat sementara dan akan berkembang setelah peneliti berada di lapangan.

b. Analisis data di lapangan

Miles dan Huberman (1984) mengemukakan bahwa aktivitas dalam analisis kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus sampai tuntas hingga data yang didapatkan sudah jenuh. Pada analisis ini terdapat tiga tahapan yang harus dilakukan setelah melakukan wawancara kepada narasumber yaitu reduksi data, penyajian data, dan verifikasi data



Sumber : Miles dan Huberman, 1984

Gambar 1. 3
Komponen dalam Analisis Data (Interactive Model)

i. *Data Reduction* (Reduksi Data)

Reduksi data adalah proses pemilihan, pemusatan data pada penyederhanaan, pengabstrakan transformasi data-data yang masih mentah dikumpulkan melalui catatan dari hasil wawancara terhadap narasumber. Pada tahap ini data yang diperoleh cukup banyak sehingga diperlukan reduksi data untuk memfokuskan data yang ada sesuai dengan analisis yang akan dibahas. Mereduksi data berarti merangkum dan memilih hal-hal yang penting. Data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya dan mencari data jika masih diperlukan.

ii. *Data Display* (Penyajian Data)

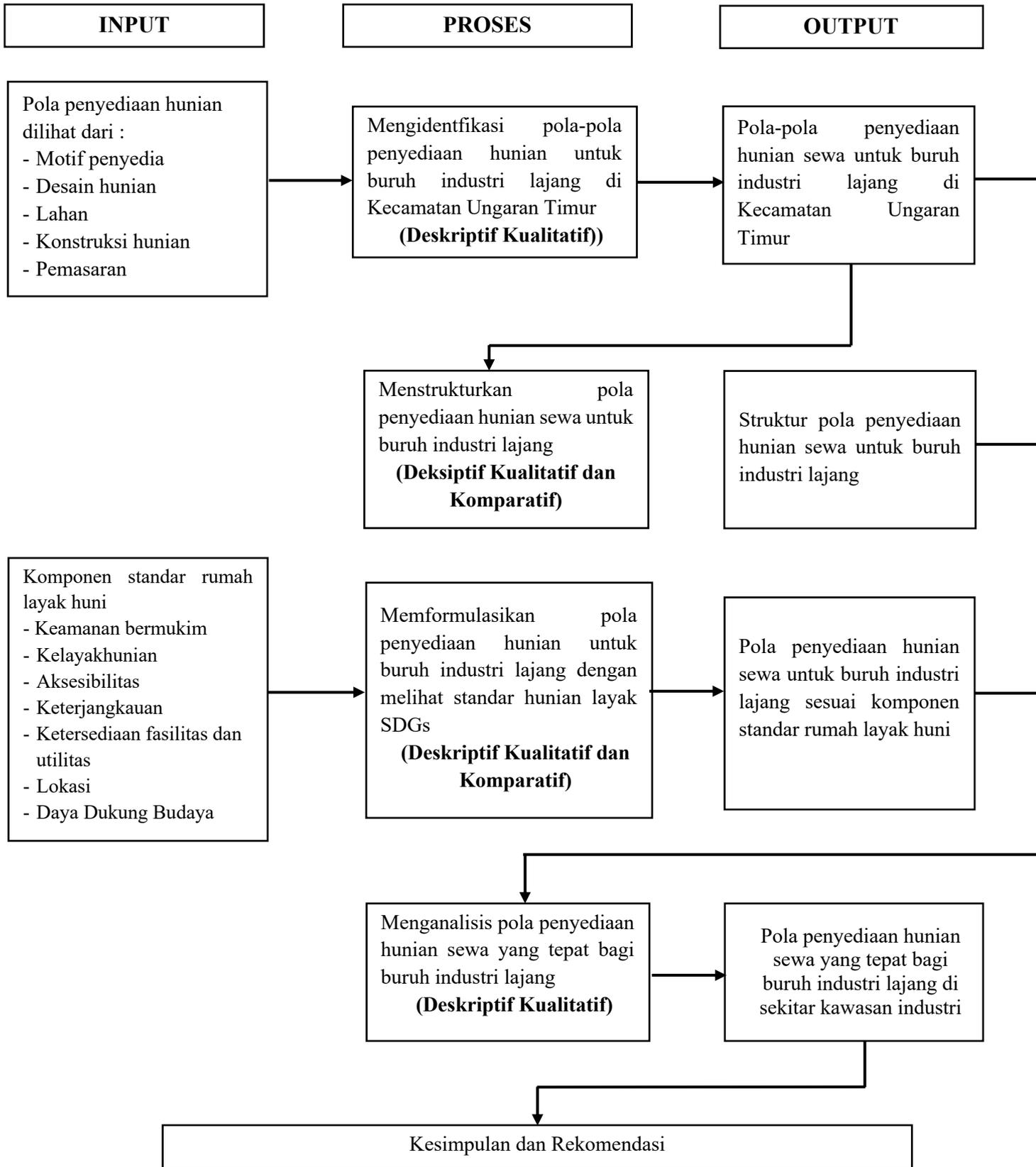
Penyajian data dalam kualitatif dapat berbentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori. Pada penelitian ini, penyajian data yang digunakan adalah teks yang bersifat naratif. Data yang akan dijabarkan dengan naratif tersebut merupakan dari hasil dari wawancara dan observasi yang telah direduksi. Selain itu, data juga akan ditampilkan melalui bagan mengenai perbedaan pola-pola penyediaan hunian untuk buruh industri lajang.

iii. *Conclusion Drawing* (Kesimpulan/Verifikasi)

Kesimpulan dalam penelitian dengan menggunakan metode penelitian kualitatif merupakan suatu temuan baru atau yang belum pernah ada sebelumnya. Temuan dalam menarik kesimpulan dan verifikasi pada penelitian sebelumnya yang masih belum jelas akan menjadi lebih jelas dengan adanya bukti-bukti yang telah ditemukan di lapangan dengan teori yang ada.

1.7.6. Kerangka Analisis Penelitian

Kerangka analisis dibutuhkan untuk menjelaskan langkah-langkah analisis yang dilakukan dalam penelitian.



Sumber : Hasil Analisis Peneliti, 2020

Gambar 1. 4
Kerangka Analisis

1.8. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan pada penelitian ini terdiri dari lima bab sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisikan latar belakang, masalah penelitian, tujuan dan sasaran penelitian, ruang lingkup penelitian baik ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup substansi, kerangka pikir, manfaat penelitian, metode penelitian dan sistematika penulisan

BAB II KAJIAN LITERATUR

Bab ini berisikan tentang kajian literatur terkait dengan sustainable development goals, konsep perumahan terjangkau, hunian sewa, penyedia hunian, pola penyediaan hunian, hunian bagi buruh industri lajang, dan kota kecil

BAB III GAMBARAN UMUM WILAYAH

Bab ini menjelaskan gambaran umum wilayah studi yang meliputi profil wilayah Kabupaten Semarang, profil wilayah Kecamatan Ungaran Timur yang mencakup gambaran umum wilayah Kecamatan Ungaran Timur, dan karakteristik kawasan industri di Kecamatan Ungaran Timur

BAB IV ANALISIS POLA PENYEDIAAN HUNIAN SEWA UNTUK BURUH INDUSTRI LAJANG BERDASARKAN PERSPEKTIF PENYEDIA

Bab ini menjabarkan analisis tentang identifikasi pola penyediaan hunian sewa untuk buruh industri lajang, struktur pola penyediaan hunian sewa untuk buruh industri lajang, analisis pola penyediaan hunian sewa untuk buruh industri lajang dengan standar hunian layak dalam SDGs dan perumusan pola penyediaan hunian untuk buruh industri lajang.

BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Bab ini berisikan kesimpulan dan rekomendasi terkait dengan penelitian pola penyediaan hunian sewa untuk buruh industri lajang berdasarkan perspektif penyedia