

BAB V

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan latarbelakang permasalahan diketahui bahwa terjadi kekosongan hunian sewa untuk buruh industri lajang di Kecamatan Ungaran Timur yang disediakan pemerintah, yaitu Rusunawa Gedanganak. 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. Dari tiga alasan yang disebutkan tersebut, beberapa alasan tersebut sesuai dengan hasil penelitian yang didapatkan, dimana kekosongan yang terjadi pada Rusunawa Gedanganak karena pemerintah yang kurang memperhatikan karakteristik calon penghuninya, persyaratan atau aksesibilitas yang cukup sulit, serta biaya sewa. Maka itu, banyak buruh lajang yang lebih memilih rumah kos. Terdapat perbedaan pola penyediaan hunian pada rusunawa dan juga rumah kos. Perbedaan pola penyediaan hunian tersebut diawali oleh perbedaan motif penyedia yang akan berimplikasi pada pertimbangan desain hunian, lahan, konstruksi dan juga pemasarannya.

Kementrian PUPR melalui Satker Direktorat Pengembangan Permukiman menetapkan desain untuk pembangunan Rusunawa Gedanganak dengan memperhatikan keadaan lahan, kondisi lahan, kebutuhan calon penghuni dan juga peraturan luas minimal hunian yang telah diterapkan SNI. Rusunawa Gedanganak memiliki ukuran kamar 24 m² dan memiliki infrastruktur yang lengkap untuk menunjang kebutuhan calon penghuninya. Namun, dalam pertimbangan desain tersebut pemerintah tidak memperhatikan karakteristik calon penghuni, dimana buruh lajang hanya menjadikan hunian sewa sebagai tempat beristirahatnya saja sehingga tidak membutuhkan hunian yang terlalu luas.

Berbeda halnya dengan rumah kos yang memiliki ukuran kamar standar yaitu dari 6 m² hingga 9 m². Ukuran tersebut dirasakan telah sesuai dengan karakteristik calon penghuninya. Selain itu, jangka waktu minimal sewa di rumah kos adalah bulanan, bahkan ada beberapa mingguan. Jangka waktu minimal sewa yang pendek tersebut menjadikan rumah kos lebih fleksibel dibandingkan dengan Rusunawa Gedanganak yang memiliki jangka waktu minimal sewa selama enam bulan.

Persyaratan untuk masuk ke rumah kos juga lebih mudah dibandingkan pada Rusunawa Gedanganak. Calon penghuni hanya cukup dengan membawa fotocopy KTP saja sementara untuk menghuni di Rusunawa Gedanganak, calon penghuni perlu membawa beberapa dokumen dan membayar uang sewa jaminan yang bernilai tiga kali lipat. Hal tersebut yang dirasa menyulitkan bagi buruh lajang untuk menyewa di rusunawa.

Rusunawa Gedanganak juga telah memenuhi aspek standar hunian layak yang ditetapkan dalam SDGs dari mulai keamanan bermukim, kelayakhunian, keterjangkauan, lokasi, ketersediaan prasarana

sarana dan utilitas, serta daya dukung budaya. Berbeda halnya dengan rumah kos, dimana pada beberapa rumah kos tidak memenuhi aspek kelayakhunian yang diukur dari ukuran hunian. Namun, meskipun demikian rumah kos lebih tetap diminati oleh buruh lajang karena fleksibel, persyaratannya mudah, biaya sewa yang murah, dan adanya privasi kamar. Maka itu, pemerintah dalam melakukan pembangunan suatu hunian tidak hanya memperhatikan standar hunian layak saja tetapi juga perlu memperhatikan karakteristik dari segmen pasarnya.

5.2. Rekomendasi

Berdasarkan pelaksanaan penelitian mengenai pola penyediaan hunian sewa untuk buruh industri lajang dapat diberikan beberapa rekomendasi sebagai berikut :

1. Rekomendasi untuk pemerintah

Berdasarkan penelitian ini, bahwa dalam kegiatan penyediaan hunian untuk buruh industri lajang maka diperlukan intervensi dari pemerintah yaitu :

- a. Memperhatikan kebutuhan atau karakteristik segmen pasar pada tiap-tiap calon penghuni, buruh lajang hanya memerlukan hunian sewa untuk tempat tinggal sementara saja sehingga membutuhkan ukuran hunian yang tidak terlalu luas namun tetap memiliki privasi kamar
- b. Melakukan pengkajian ulang terkait pola penyediaan hunian pada rusunawa dalam sistem pengelolaan dan harga, mulai dari persyaratan, biaya sewa, dan biaya operasional setiap bulannya
- c. Memperhatikan pengaruh dari pihak luar, *eksternalitas value*, dalam melakukan pembangunan suatu hunian, seperti halnya keberadaan angkutan online
- d. Mempromosikan Rusunawa Gedanganak melalui jaringan internet atau media sosial sehingga kamar di Rusunawa Gedanganak dapat terpenuhi

2. Rekomendasi bagi masyarakat pemilik kos

Berdasarkan penelitian ini, bahwa dalam kegiatan penyewaan usaha rumah kos maka pemilik kos dapat melakukan :

- a. Memperhatikan karakteristik dan kebutuhan buruh industri lajang sehingga ukuran dan fasilitas yang disediakan dapat tepat sasaran
- b. Melakukan penyediaan hunian dengan memperhatikan standar hunian layak yang telah ditetapkan dalam SDGs
- c. Melakukan promosi usaha rumah kos melalui jaringan internet sehingga memudahkan buruh industri lajang dalam mencari hunian sewa

3. Rekomendasi untuk penelitian selanjutnya

Pada penelitian yang memiliki tema serupa dengan penelitian ini, dapat dilanjutkan dengan mengambil langkah atau strategi yang tepat dalam penyediaan hunian untuk buruh industri lajang, dimana tidak hanya memperhatikan peran pemerintah dan penyedia. Namun, juga

memperhatikan peran dari perusahaan industri dan lembaga keuangan yang dapat berperan dalam penyediaan hunian untuk buruh industri lajang.