

BAB I

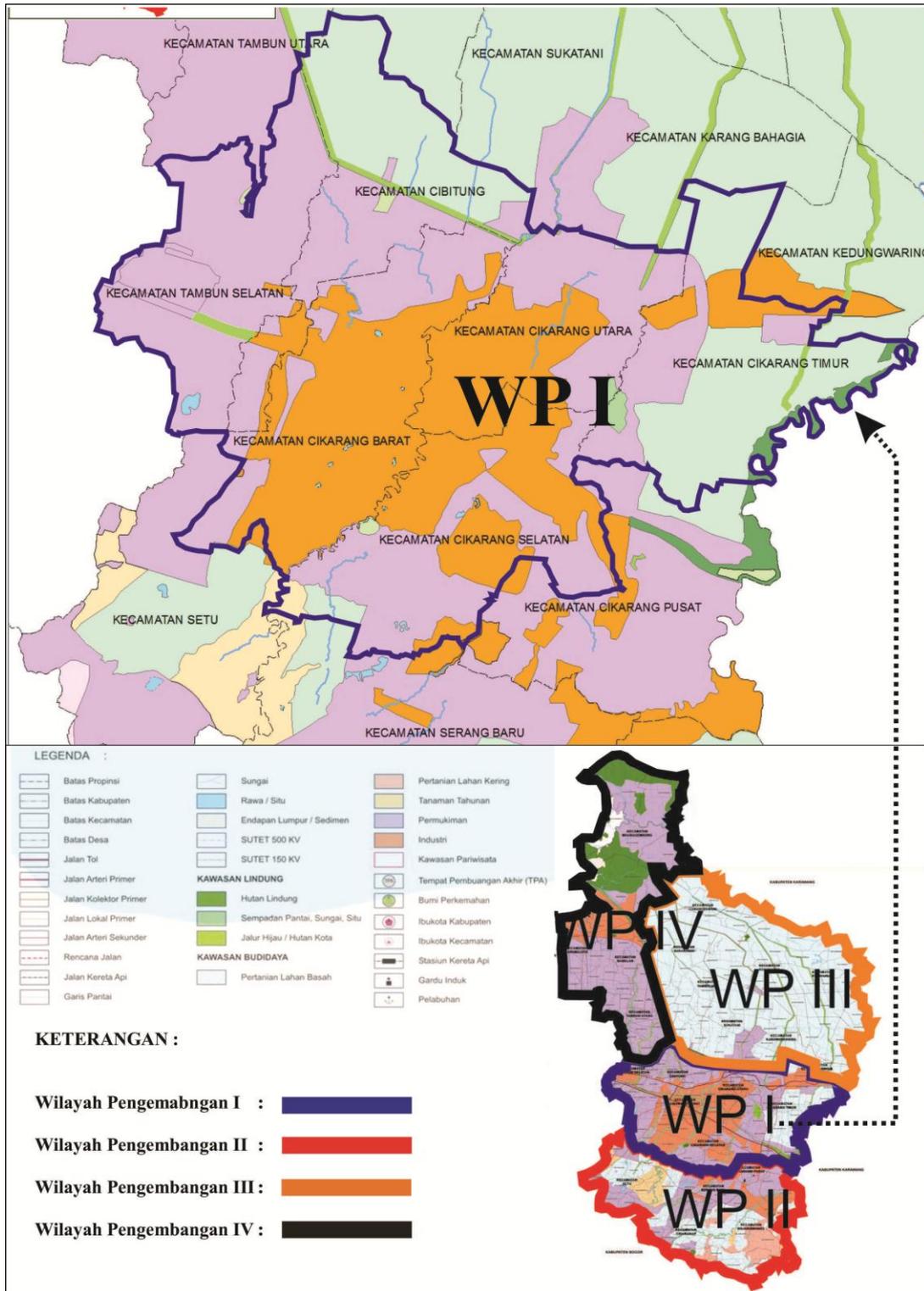
PENDAHULUAN

Pada bab ini akan dipaparkan latar belakang yang mendorong diperlukannya penelitian ini, rumusan persoalan yang diangkat, tujuan dan sasaran penelitian, ruang lingkup, manfaat, metodologi penelitian yang dilakukan, serta sistematika pembahasan.

1.1 Latar Belakang

Dalam rangka meningkatkan perekonomian daerah pemerintah Kabupaten Bekasi berusaha mengembangkan sektor industri di wilayahnya. Industri pengolahan saat ini telah memberikan kontribusi terbesar terhadap PDRB Kabupaten Bekasi yaitu sebanyak 80% (Bappeda Kabupaten Bekasi,2014). Industri pengolahan merupakan sektor yang memberikan pemasukan paling tinggi terhadap produk domestik regional bruto Kabupaten Bekasi (BPS,2014). Melihat potensi kontribusi PDRB yang tinggi dari lapangan usaha industri pengolahan, pemerintah Kabupaten Bekasi mengalokasikan wilayah menjadi empat Wilayah Pengembangan (WP). Dapat dilihat pada gambar 1.1. Pembagian wilayah yang dilakukan oleh Kabupaten Bekasi untuk mendorong, mengarahkan dan untuk memadukan sektor industri agar memberikan hasil yang optimal. Pembagian wilayah ini juga bertujuan untuk memberikan kemudahan bagi para investor untuk menanamkan modalnya dan membangun perindustrian.

Jika dilihat berdasarkan sebarannya pada setiap kecamatan, terdapat 15 kecamatan dari total 23 kecamatan di Kabupaten Bekasi yang memiliki industri. Dari 15 kecamatan tersebut, jumlah industri paling banyak berlokasi di Kecamatan Cikarang Selatan yaitu sebanyak 552 unit. Lebih lengkapnya, jumlah industri pada tiap Wilayah Pengembangan Kabupaten Bekasi dapat dilihat pada tabel 1.1 berikut.



Gambar 1.1 Peta Wilayah Pengembangan I Kabupaten Bekasi untuk Sektor Industri dan Sektor-Sektor Lainnya

Sumber : Bappeda Kabupaten Bekasi, 2014

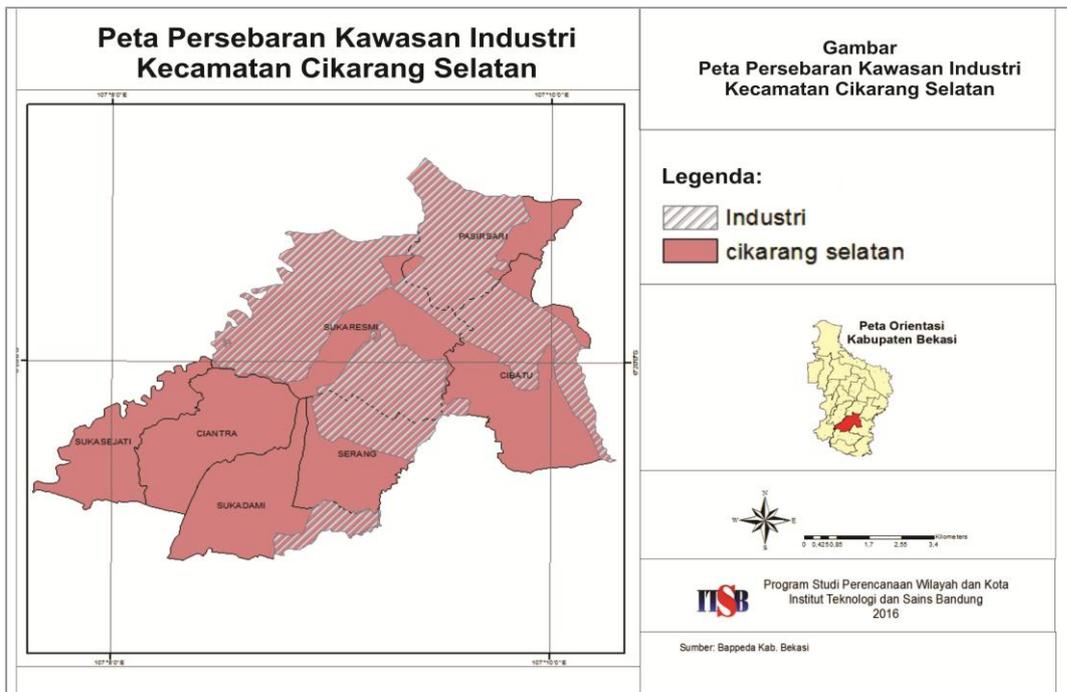
**Tabel 1.1 Jumlah Industri Tiap Wilayah Pengembangan
Kabupaten Bekasi Menurut Kecamatan Tahun 2013**

No.	Wilayah Pengembangan	Kecamatan	Jumlah Industri
1	I	Kecamatan Tambun Selatan	80
2		Kecamatan Cibitung	17
3		Kecamatan Cikarang Barat	367
4		Kecamatan Cikarang Utara	92
5		Kecamatan Cikarang Selatan	552
6		Kecamatan Cikarang Timur	18
Total Industri di WP I			1126
7	II	Kecamatan Cikarang Pusat	24
8		Kecamatan Setu	6
9		Kecamatan Serang Baru	6
Total Industri di WP II			36
10	III	Kecamatan Sukatani	1
11		Kecamatan Karang Bahagia	1
12		Kecamatan Kedung Waringin	2
Total Industri di WP III			4
13	IV	Kecamatan Tarumajaya	2
14		Kecamatan Babelan	7
15		Kecamatan Tambun Utara	10
Total Industri di WP III			19
Total Industri di Kabupaten Bekasi			1185

Sumber: Dinas Perindustrian, Perdagangan, Koperasi dan UMKM, 2014

Seiring dengan pertumbuhan industri, pertumbuhan penduduk di Kabupaten Bekasi pun semakin bertambah. Rata-rata pertumbuhan penduduk di Kabupaten Bekasi adalah 4,3% per tahun. Selain dipengaruhi oleh pertumbuhan penduduk secara alamiah, pertumbuhan penduduk di Kabupaten Bekasi pun dipengaruhi oleh migrasi penduduk dari wilayah lain. Seperti yang terjadi pada Kecamatan Cikarang Selatan yang merupakan wilayah yang paling banyak memiliki jumlah industri di Kabupaten Bekasi yaitu sebesar 552 tahun 2013, seperti pada tahun 2010 jumlah penduduk Kecamatan Cikarang Selatan berjumlah 143.030 Jiwa ditambah dengan jumlah penduduk pendatang sebesar 891 jiwa, sehingga kemungkinan besar angka jumlah penduduk Kecamatan Cikarang

Selatan dan angka migrasi ke Kecamatan Cikarang Selatan setiap tahunnya mengalami peningkatan terlebih lagi masih banyak pembangunan industri di Kecamatan Cikarang Selatan sampai saat ini. Seperti gambar 1.2 yang menunjukkan persebaran kawasan industri di Kecamatan Cikarang Selatan.



**Gambar 1.2 Peta Persebaran Kawasan Industri
Kecamatan Cikarang Selatan**

Sumber : Bappeda Kabupaten Bekasi,2014

Dari gambar 1.2 menunjukkan bahwa kawasan industri terkonsentrasi di Desa Sukaresmi, memiliki tiga kawasan industri besar yaitu EJIP, Hyundai dan Delta Silicon. Adanya tiga kawasan industri tersebut akan menimbulkan kegiatan perekonomian yang tinggi. Sehingga akan terjadinya kegiatan industrialisasi di Desa Sukaresmi yang akan juga menyebabkan terjadinya migrasi. Migrasi penduduk dari luar wilayah sebagai dampak daya tarik lapangan pekerjaan yang akan menyebabkan peningkatan penduduk di sekitar kawasan industri Desa Sukaresmi. Peningkatan jumlah penduduk di sekitar kawasan peruntukan industri akan mengakibatkan peningkatan kebutuhan perumahan, sarana dan prasarannya. Terdapat beberapa pilihan yang dapat diambil oleh para buruh pendatang dalam memilih kebutuhan akan hunian mereka. Pertama adalah membeli tanah dan

membangun hunian secara swadaya. Kedua membeli rumah siap huni baik yang disediakan pengembang maupun yang dijual oleh masyarakat di lokasi yang dekat dengan tempat kerja mereka. Ketiga adalah menempati hunian atau asrama yang mungkin disediakan oleh pihak industri. Keempat, menyewa rumah atau ruangan yang dimiliki oleh penduduk setempat. Terakhir adalah melakukan perjalanan ulang-alik dari tempat tinggalnya yang berada di luar wilayah kerjanya ke tempat kerjanya setiap hari (sry,2015).

Karakter buruh industri berbeda-beda pada setiap daerah. Seperti karakter buruh industri Kabupaten Bekasi secara umum buruh industri berusia muda 18-30 tahun dengan rata-rata tingkat pendidikan SMA, SMK dan SMU dengan upah yang telah ditetapkan oleh Dewan Pengupahan Kabupaten Bekasi tahun 2016 bahwa upah minimum di wilayah Kabupaten Bekasi sebesar Rp 3,2 juta atau naik 11,5 persen dari tahun sebelumnya (Penetapan tersebut menggunakan Peraturan Pemerintah nomor 78 tahun 2015 Tentang Pengupahan). Status buruh industri di Kabupaten Bekasi sebagian besar merupakan buruh kontrak atau buruh tidak tetap, hal tersebut mengakibatkan para buruh industri melakukan perpindah tempat kerja jika kontrak kerja mereka telah selesai atau tidak diperpanjang. Dengan adanya standar pendidikan dan upah buruh industri yang telah disepakati oleh pemerintah setempat, pihak swasta serta para buruh setempat maka hal tersebut akan menyebabkan terjadinya migrasi ke daerah yang berdirinya industri, seperti Kecamatan Cikarang Selatan yang merupakan daerah dengan jumlah industri tertinggi di Kabupaten Bekasi, industri tersebut paling tinggi berdiri di Desa Sukaresmi mengingat desa ini memiliki tiga kawasan industri besar, hal ini yang mengakibatkan Desa Sukaresmi didatangi oleh masyarakat dari luar atau dalam daerah Kabupaten Bekasi.

Adanya fenomena industrialisasi yang mendatangkan para migran datang ke Desa Sukaresmi Kecamatan Cikarang Selatan menyebabkan kebutuhan akan tempat tinggal perumahan menjadi sangat tinggi mengingat buruh yang bekerja di industri pastinya akan memerlukan tempat tinggal untuk dirinya beristirahat dan mencari penghasilan. Mengingat manusia itu bernaung dan tinggal dalam kehidupannya sehari-hari. Bagi manusia, tempat tinggal merupakan kebutuhan

dasar (*basic need*), di samping kebutuhannya akan pangan dan sandang. Pada hakikatnya fungsi tempat tinggal bagi kehidupan manusia memang sangat vital. Tanpa tempat tinggal, manusia tidak akan dapat hidup dengan layak. Terpenuhinya kebutuhan akan pangan dan sandang saja tidak cukup (Suparno,2006). Karakter umum dari buruh industri ini merupakan pertimbangan penting dalam pemilihan solusi penyediaan tempat tinggal bagi para buruh. Dengan membeli tanah dan membangunnya secara swadaya memerlukan biaya yang tinggi, membeli rumah di perumahan formal yang disediakan oleh *develover* maupun rumah yang secara swadaya dijual oleh masyarakat setempat juga dianggap terlalu mahal bagi buruh industri. Selain perhitungan biaya, sebagian besar buruh industri memiliki perhitungan mobilitas yang cukup tinggi dalam hal tempat bekerja. Sebagian besar buruh industri adalah buruh tidak tetap sehingga mereka akan berpindah hunian jika mereka mendapatkan pekerjaan yang lebih baik (Sry,2015).

Pilihan lain selain membeli rumah di perumahan formal atau membeli rumah milik masyarakat setempat adalah menyewa rumah atau ruangan yang biasa disebut Kos-kosan kepada penduduk setempat. Tingginya permintaan untuk menyewa ruangan menyebabkan penduduk setempat mengembangkan rumah kos-kosan atau membangun bangunan baru sejenis kamar di halaman rumah dengan tujuan disewakan dengan kondisi seadanya. Banyaknya rumah kos-kosan atau kamar sewa dengan kondisi yang minimal menyebabkan kepadatan penduduk yang tinggi pada lingkungan permukiman didaerah tersebut. Daya dukung lingkungan beserta sarana dan prasarana yang semula hanya diperuntukan untuk jumlah penduduk setempat tetapi harus di tambah dengan penduduk dari lain sehingga tidak akan dapat memenuhi kebutuhan lingkungan baru yang tercipta dari adanya rumah-rumah (kos-kosan) atau kamar-kamar sewa untuk buruh, hal ini tentu saja menyebabkan penurunan kualitas lingkungan.

Fenomena pembangunan perumahan buruh yang terjadi di Desa Sukaresmi akibat dari adanya industri yang terkonsentrasi di Desa Sukaremi yang menyebabkan migrasi penduduk yang tinggi kedaerah tersebut, banyaknya buruh yang berdatangan kedaerah tersebut mengakibatkan tinggi permintaan rumah

sewa di Desa Sukaresmi. Buruh yang tinggal di Desa Sukaresmi cenderung menyukai kamar sewa atau kos-kosan untuk tempat tinggalnya sementara, harga sewa yang murah dan dekat dengan lokasi tempat kerja menjadi alasan mereka memilih tempat tinggal kos-kosan di Desa Sukaresmi. Adanya fenomena tersebut masyarakat lokal Desa Sukaresmi yang memiliki sepetak tanah dan modal berlomba-lomba untuk membangun kamar sewa/kos-kosan dengan kondisi seadanya, asalkan bisa mereka tempati untuk beristirahat. Kurangnya perhatian dari pemerintah Kabupaten Bekasi terhadap pembangunan kamar sewa/kos-kosan yang terus menerus mengalami peningkatan setiap tahunnya di Desa Sukaresmi saat ini, menyebabkan ketidak teraturan dalam proses pembangunannya dan mengabaikan setandar-standar yang ada. Dari uraian tersebut sehingga perlu dilakukan penelitian tentang identifikasi penyediaan perumahan bagi buruh industri di Desa Sukaresmi

1.2 Perumusan Masalah

Perkembangan industrialisasi di Kota Cikarang, pada tahun 1989 dilakukan pembebasan tanah di wilayah Cikarang yang merupakan awal mula berdirinya kota Cikarang, kota Cikarang ini terdiri dari Kecamatan Cikarang Selatan, Cikarang Pusat, Cikarang Barat, Cikarang Utara dan Cikarang Timur. Tetapi baru tahun 1992 wilayah ini dikembangkan secara serius oleh beberapa developer. Kota Cikarang sejak awal telah dipersiapkan secara matang untuk dijadikan suatu kawasan industri di wilayah timur Jakarta. Sejak saat itu berdirilah beberapa kawasan industri seperti Jababeka, Delta Silicon, EJIP, Hyundai dan MM2100. Beberapa pabrik yang didirikan dalam kawasan industri Cikarang diantaranya Unilever, Samsung, Epson, Mulia Keramik, Astra Honda Motor, Schott, KIA, Hankook dan masih banyak lagi.

Dengan semakin pesatnya perkembangan industri di wilayah ini, maka pertumbuhan penduduk juga akan mengalami kenaikan seperti pada laju pertumbuhan penduduk tahun 2000 sebesar 4,23 % terdiri dari migrasi 2,33 % dan alamiah 1,90%. Pada tahun 2005 jumlah penduduk Kabupaten Bekasi bertambah menjadi 2.027.902 jiwa atau mengalami pertumbuhan sebesar 3,98% dari tahun

sebelumnya, penduduk Bekasi mayoritas merupakan pendatang. Dengan semakin berkembangnya Kota Cikarang, tidak mengherankan ada sekitar 350.000 orang yang datang setiap hari ke Cikarang untuk bekerja.

Perkembangan kawasan industri di Kota Cikarang tidak dibarengi dengan penyediaan tempat tinggal untuk pekerja industri. Hal ini terjadi karena pihak swasta di kawasan tersebut hanya menyediakan perumahan untuk masyarakat menengah keatas yang jika ditinjau dari pekerjaannya adalah pemilik industri, manager, leader, HRD yang notabene berpenghasilan tinggi dari pada buruh industri. Padahal ada 350.000 orang yang setiap harinya datang ke Cikarang untuk bekerja sehingga muncul permasalahan dalam penyediaan untuk buruh industri karena dengan penghasilan menengah kebawah tidak mungkin seorang buruh industri dapat membeli rumah yang sudah disediakan oleh *developer* di kawasan industri tersebut.

Seperti halnya yang terjadi di Desa Sukaresmi Kecamatan Cikarang Selatan yang merupakan desa dengan berdirinya tiga kawasan besar seperti kawasan Delta Silicon, EJP dan Hyundai, di tiga kawasan ini banyak sekali didalamnya berdiri industri-industri yang memproduksi bermacam-macam barang, makanan atau minuman yang banyak membutuhkan pekerja sehingga peluang bekerja di daerah ini sangat besar yang menyebabkan terjadinya migrasi ke daerah ini, banyaknya pendatang di Desa Sukaresmi penduduk dan pemerintah setempat tidak siap dalam menyediakan perumahan bagi pendatang luar daerah tersebut, mengingat para migran datang ke Desa Sukaresmi untuk mencari pekerjaan yang mengakibatkan mereka harus bertempat tinggal di Desa Sukaresmi sesuai dengan status pekerjaannya apakah pekerja tetap atau pekerja kontrak sesuai dengan kontrak kerja. Kontrak kerja tersebut mulai dari 1-2 tahun. Sehingga, para buruh butuh hunian tempat tinggal yang biayanya relatif terjangkau untuk buruh industri. Dengan memahami penyediaan perumahan bagi buruh industri yang terjadi saat ini bisa menjadi dasar untuk merencanakan perumahan untuk buruh di kawasan industri Desa Sukaresmi.

Berdasarkan rumusan masalah diatas maka isu utama dalam penelitian ini adalah “Bagaimana Penyediaan Perumahan Bagi Buruh Industri Di Desa Sukaresmi” Dari isu tersebut diturunkan menjadi tiga pertanyaan penelitian, yang terdiri dari :

1. Seperti apa karakteristik buruh industri di Desa Sukaresmi Kecamatan Cikarang Selatan ?
2. Seperti apa karakteristik perumahan dan status hunian di Desa Sukaresmi Kecamatan Cikarang Selatan ?
3. Bagaimana hubungan antara karakteristik perumahan dan karakteristik buruh industri di Desa Sukaresmi Kecamatan Cikarang Selatan ?

1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian

Dengan melihat latar belakang dan rumusan masalah penelitian yang sudah dipaparkan sebelumnya, maka tujuan dari penelitian ini adalah mengidentifikasi tipologi penyediaan perumahan buruh industri di Desa Sukaresmi Kecamatan Cikarang Selatan Kabupaten Bekasi. Sasaran untuk mencapai tujuan tersebut adalah:

1. Mengidentifikasi karakteristik buruh industri di Desa Sukaresmi Kecamatan Cikarang Selatan.
2. Mengidentifikasi karakteristik perumahan dan status hunian di Desa Sukaresmi Kecamatan Cikarang Selatan.
3. Menganalisis hubungan antara penyediaan perumahan dan karakteristik buruh industri di Desa Sukaresmi Kecamatan Cikarang Selatan.

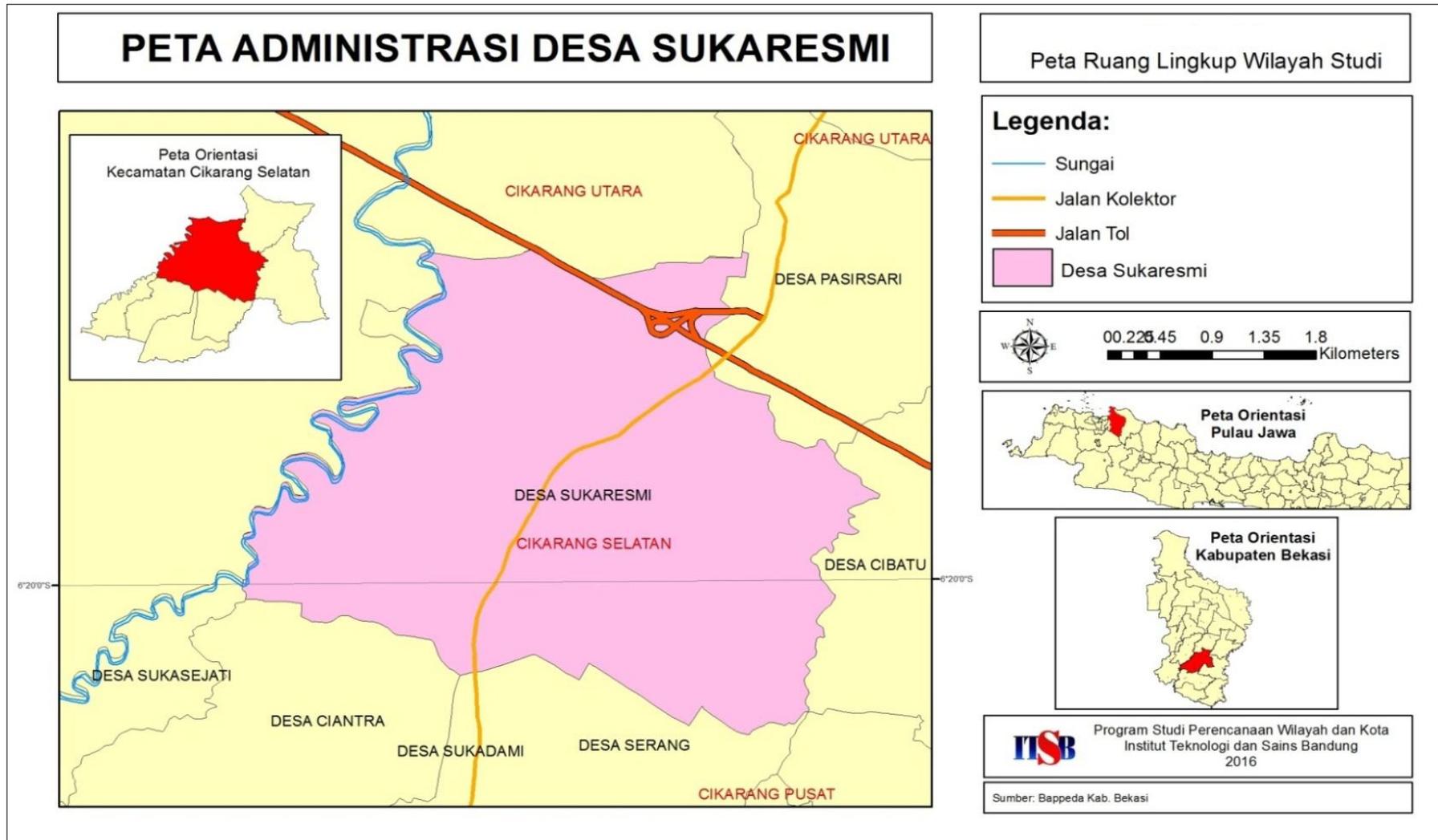
1.4 Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian ini terdiri atas ruang lingkup wilayah penelitian dan ruang lingkup materi. Ruang lingkup wilayah penelitian merupakan batasan wilayah dalam penelitian ini. Ruang lingkup materi merupakan batasan materi yang dikaji dalam penelitian ini.

1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah

Dalam penelitian ini, wilayah yang diteliti merupakan wilayah dengan jumlah industri tertinggi. Secara administrasi, kawasan industri di Kecamatan Cikarang Selatan berada di Desa Sukaresmi, Desa Cibatu, Desa Serang, serta Desa Pasirsari. Dari keempat Desa tersebut aktivitas kegiatan industri dan permukimannya terkonsentrasi di Desa Sukaresmi seperti yang telah digambarkan pada peta 1.2 tentang persebaran kawasan industri Kecamatan Cikarang Selatan, hal ini dilakukan agar sesuai dengan tujuan dari penelitian ini. Jadi, dalam penelitian ini wilayah studi berada Desa Sukaresmi Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi. Adapun secara geografis batas administrasi wilayah studi tersebut adalah:

- Sebelah Utara : Desa Pasirsari
- Sebelah Selatan : Desa Ciantra – Desa Serang
- Sebelah Barat : Kecamatan Cikarang Barat
- Sebelah Timur : Desa Cibatu



Gambar 1.3 Peta Ruang Lingkup Wilayah Studi

Sumber: Hasil Bappeda Kabupaten Bekasi, 2016

1.4.2 Ruang Lingkup Materi

Studi ini akan mengidentifikasi penyediaan perumahan oleh masyarakat Desa Sukaresmi Kecamatan Cikarang Selatan bagi buruh industri yang dilihat berdasarkan:

1. Karakteristik penyediaan perumahan buruh industri. Dilihat dari faktor-faktor yang mempengaruhi yaitu pemilihan tempat tinggal buruh industri, luas dan harga perumahan, lokasi, aksesibilitas ke tempat kerja. Akan tetapi dalam penelitian ini untuk karakteristik penyediaan perumahan, hanya melihat kualitas perumahan (Keselamatan, Kesehatan dan Kenyamanan), Status hunia perumahan (rumah milik, rumah kontrakan, rumah sewa, rumah orang tua dan rumah saudara/menumpang) dan Tipe perumahan (luas dan harga perumahan). Lokasi tidak diperhitungkan karena lokasi kawasan industri berada di dalam wilayah studi, dimana buruh industri dari lokasi rumah ke kawasan industri bisa dicapai dengan berjalan kaki atau menggunakan antar jemput kendaraan dari perusahaan.
2. Karakteristik buruh industri yang terjadi di lokasi perumahan yang disediakan oleh masyarakat dilihat berdasarkan sosial ekonomi yang meliputi domisili asal, status pernikahan, jenis kelamin, usia, pendapatan, dan pengeluaran.

1.5 Manfaat Penelitian

Manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini terdiri dari manfaat akademis dan manfaat praktis.

1.5.1 Manfaat Akademi

Manfaat secara akademis yang dapat diperoleh dari penelitian ini yaitu dapat memberikan pengetahuan dan pemahaman tentang penyediaan perumahan bagi buruh industri oleh masyarakat akibat adanya pembangunan kawasan industri.

1.5.2 Manfaat Praktis

Hasil studi ini diharapkan mampu menjadi masukan dan bahan pertimbangan bagi pemerintah Kabupaten Bekasi atau pun wilayah/kota lain yang memiliki atau akan merencanakan kawasan industri, mengingat penyerapan tenaga kerja di kawasan industri Desa Sukaresmi Kecamatan Cikarang Selatan Kabupaten Bekasi tidak akan hanya berasal dari wilayah setempat saja. Sehingga perlu dilakukan perencanaan penyediaan perumahan bagi buruh industri dan manfaat tugas akhir ini yang berjudul Identifikasi Penyediaan Prumahan Bagi Buruh Industri Desa Sukaresmi Kecamatan Cikarang Selatan Kabupaten Bekasi yaitu dapat membantu pemerintah dalam merencanakan perumahan bagi buruh industri di Desa Sukaresmi agar tidak terjadi permukiman yang padat dan kumuh di sekitar kawasan industri akibat pembangunan perumahan yang tidak terencana agar tidak terjadi penurunan kualitas lingkungan perumahan.

1.6 Metodologi Penelitian

Metodologi penelitian dalam studi ini terdiri atas metode pendekatan studi, metode pengumpulan data, metode penentuan sampel, dan metode analisis data.

1.6.1 Metode Pendekatan Studi

Sesuai dengan sasaran studi yang ingin dicapai, maka metode pendekatan studi yang akan digunakan adalah sebagai berikut:

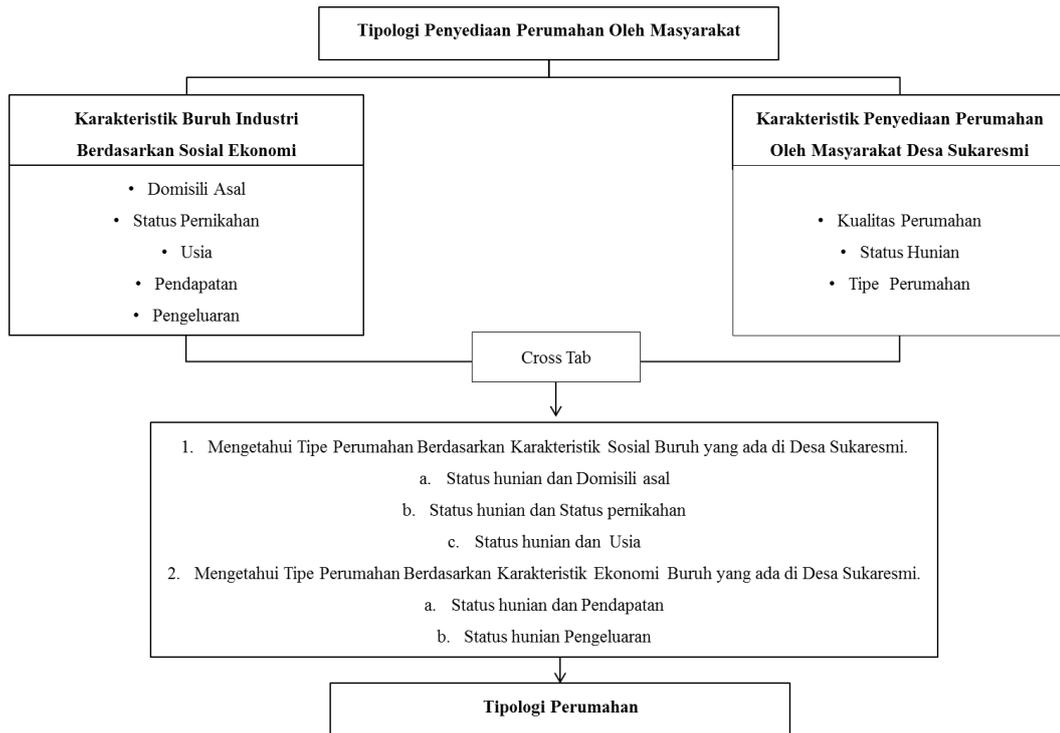
1. Mengidentifikasi profil sosial ekonomi buruh industri yang meliputi domisili asal, status pernikahan, usia, jenis kelamin, pendapatan dan pengeluaran buruh industri yang berada di Desa Sukaresmi Kecamatan Cikarang Selatan Kabupaten Bekasi.
2. Mengidentifikasi karakteristik perumahan yang meliputi :
 - Kualitas perumahan dengan penilaian menggunakan Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat menurut Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 403/Kpts/M/2002 yang meliputi pertama keselamatan perumahan dengan variabel terdapat fondasi, jenis bahan langit-langit perumahan, bahan atap rumah, kondisi lantai, dan bahan lantai. Kedua kesehatan perumahan dengan variabel

ketersediaan MCK (Mandi Cuci Kaskus), ketersediaan saluran pembuangan MCK (Mandi Cuci Kaskus), ketersediaan air bersih, ketersediaan saluran pembuangan air hujan, ketersediaan tempat pembuangan sampah sementara. Ketiga keamanan perumahan dengan variabel ketersediaan ventilasi, pencahayaan alami dalam rumah yang cukup, terdapat tanaman di halaman rumah, kepadatan hunian sesuai Standar Nasional Indonesia (SNI).

- Status hunian perumahan, tipe perumahan berdasarkan ukuran dan konstruksi bangunan, luas lantai bangunan perumahan, harga perumahan yang berada di Desa Sukaresmi Kecamatan Cikarang Selatan Kabupaten Bekasi.
3. Menghubungkan perumahan untuk buruh industri di Desa Sukaresmi Kecamatan Cikarang Selatan berdasarkan karakteristik buruh industri dan penyediaan perumahan, sehingga akan mengetahui karakteristik dan tipologi penyediaan perumahan buruh industri di Desa Sukaresmi Kecamatan Cikarang Selatan Kabupaten Bekasi.

1.6.2 Konseptualisasi Penelitian

Secara umum tahapan studi dalam penelitian penyediaan perumahan bagi buruh industri ini terdiri atas dua tahap yaitu konseptualisasi. Penyusunan konsep penelitian ini dilakukan dengan melakukan tinjauan pustaka terkait penelitian yang akan dilakukan. Konsep yang dirumuskan dalam penelitian ini adalah konsep mengenai karakteristik buruh industri berdasarkan sosial ekonomi, dalam faktor sosial terdapat domisili asal, usia, dan status pernikahan sedangkan dalam ekonomi terdapat pendapatan dan pengeluaran buruh industri setiap bulannya. Selanjutnya untuk sasaran yang kedua yaitu karakteristik penyediaan perumahan yang dilihat dari sisi kualitas perumahan (keselamatan, kesehatan, dan kenyamanan), status hunian (rumah milik, rumah kontrakan, rumah sewa, rumah orang tua, dan rumah saudara/menumpang), dan tipe perumahan (luas dan harga perumahan). Secara ringkas konseptualisasi penelitian untuk sasaran ketergantungan dapat dilihat pada Gambar 1.4.



Gambar 1.4

Konseptualisasi Penyediaan Perumahan Bagi Buruh Industri

1.6.3 Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data dalam penelitian ini adalah pengumpulan data primer. Berikut ini penjabaran dari masing-masing metode pengumpulan data primer.

a) Survei data sekunder

Survei data sekunder dilakukan untuk melengkapi data primer. Data sekunder ini diperoleh melalui:

- Studi literatur digunakan untuk mengetahui teori-teori yang berkaitan dengan penyediaan perumahan yang meliputi definisi, persyaratan perumahan sehat sederhana dengan melihat kriteria dan indikator penyediaan perumahan dari berbagai literatur.
- Survei instansi dilakukan ke instansi yang terkait yaitu Biro Pusat Statistik Kabupaten Bekasi, Dinas Industri dan Perdagangan Kabupaten Bekasi, Dinas Tata Ruang dan Permukiman, Biro Pusat Statistik Kecamatan Cikarang Selatan, Biro Pusat Statistik Desa Sukaresmi atau Monografi Desa Sukaresmi untuk memperoleh Data:

- Jumlah penduduk tiap RW/RT berdasarkan KK
- Jumlah penduduk berdasarkan tingkat kelahiran, kematian, dan migrasi penduduk
- Luas wilayah menurut penggunaannya
- Sarana dan prasarana/utilitas
- Peta administrasi
- Jumlah perusahaan, luas kawasan industri pada tiap kawasan industri
- Jumlah tenaga kerja pada tiap kawasan industri
- Daftar harga perumahan di wilayah studi
- Peta wilayah pengembangan
- Peta kawasan industri
- Peta persebaran perumahan yang disediakan oleh masyarakat
- Peta persebaran perumahan yang disediakan oleh *developer*

b) Survei data primer

Data primer adalah data yang diperoleh peneliti langsung dari objek yang diteliti (Jusuf, 2012). Data primer dilakukan dengan cara survei lapangan, dan dilakukan untuk mendapatkan data nyata dan data yang tidak didapatkan dari data sekunder. Teknik pengumpulan data ini dengan melakukan kuesioner (*questioner*) dan observasi visual.

- Pertama, melakukan penyebaran kuesioner (*questinare*) yang ditunjukkan kepada Kartu Keluarga (KK) yang terdaftar di Desa Sukaresmi Kecamatan Cikarang Selatan. Pengambilan data kuesioner ini, dilakukan untuk mengetahui:
 - Status hunian, tipe perumahan, dan harga perumahan.
 - Sosial buruh industri meliputi domisili asal, status pernikahan, pendidikan, usia, jenis kelamin, dan pendidikan.
 - Ekonomi buruh industri meliputi pendapatan dan pengeluaran.
- Kedua, melakukan observasi di Desa Sukaresmi untuk melakukan pengambilan data secara visual untuk mengkonfirmasi data sekunder dan kuesioner serta memberikan gambaran saat ini kondisi penyediaan perumahan yang saat ini disediakan oleh masyarakat Desa Sukaresmi yang meliputi kualitas perumahan. Adapun variabel yang diobservasi meliputi:

- Variabel keselamatan perumahan yang meliputi penggunaan fondasi di perumahan responden, bahan langit-langit perumahan yang digunakan oleh responden, bahan atap perumahan yang digunakan oleh responden, kondisi lantai perumahan responden, dan bahan lantai perumahan responden.
- Variabel kesehatan perumahan yang meliputi ketersediaan MCK di perumahan responden, saluran pembuangan MCK di perumahan responden, ketersediaan air bersih di perumahan responden, ketersediaan saluran pembuangan air hujan di perumahan responden, dan ketersediaan tempat pembuangan sampah sementara di perumahan responden.
- Variabel kenyamanan perumahan yang meliputi penggunaan ventilasi, pencahayaan alami, tanaman atau pohon didepan rumah, dan luas rumah responden untuk melihat kepadatan.

1.6.4 Metode Penentuan Sampel

Secara administrasi, Kecamatan Cikarang Selatan memiliki 7 (tujuh) desa yaitu Desa Sukasejati, Desa Ciantra, Desa Sukadami, Desa Serang, Desa Sukaresmi, Desa Cibatu, dan Desa Pasirsari. Umumnya seluruh desa yang berada di Kecamatan Cikarang Selatan memiliki luas kawasan industri yang cukup luas, serta dilengkapi oleh sediaan perumahan bagi buruh industri baik disediakan oleh masyarakat itu sendiri ataupun oleh *developer* di wilayah studi.

Dari 7 (tujuh) desa tersebut, terpilihnya Desa Sukaresmi, dibandingkan dengan desa-desa lain yang ada di Kecamatan Cikarang Selatan, Desa Sukaresmi merupakan desa yang memiliki kawasan industri paling banyak, oleh karena itu penelitian dilakukan di Desa Sukaresmi yang memiliki tiga kawasan industri yaitu EJIP, Hyundai dan Delta silicon. Dengan adanya tiga kawasan industri di Desa Sukaresmi tersebut maka akan mengakibatkan juga dengan penyediaan perumahan bagi buruh industri, dimana yang sudah diketahui bahwa para buruh industri dengan penghasilan Upah Minimum Regional akan mencari tempat tinggal yang dekat dengan tempat kerjanya (Sry, 2015).

Desa Sukaresmi memiliki jumlah Kartu Keluarga (KK) sebanyak 6348 KK dengan luas wilayah 1102 ha/M², yang tersebar di 6 RW dan 17 RT. Untuk mempersingkat waktu dan biaya penelitian ini, maka batas toleransi error dari penelitian ini adalah sebanyak 10% dan tingkat kepercayaan 90%. Penentuan sampel responden yang ditunjukkan kepada KK Desa Sukaresmi Kecamatan Cikarang Selatan, sehingga akan mengetahui *demand* dan *supplay* dengan menggunakan rumus slovin sebagai berikut :

$$n = \frac{N}{(1+n.e^2)}$$

Keterangan: n = Jumlah Sampel

N = Jumlah populasi

e = Batas toleransi error

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

$$n = \frac{6348}{1 + 6348.0,01}$$

$$n = \frac{6348}{64,48}$$

$$n = \frac{6348}{1 + 6348.0,01}$$

$$n = 98.45 \text{ sampel}$$

$$n = \mathbf{100 \text{ sampel}}$$

Kuisisioner ini akan disebar diseluruh RW Desa Sukaresmi, diantaranya RW 001,RW 002,RW 003,RW 004,RW 005,dan RW 006. Dari enam RW tersebut terdiri dari 17 RT. Penyebaran kuisisioner ini akan dilakukan dengan cara *Stratified Random Sampling*. *Stratified Random Sampling* adalah pengambilan sampel dari anggota populasi secara acak dan berstrata secara proporsional. jumlah unit populasi dalam setiap strata tidak sama sehingga jumlah sampel yang berasal dari setiap strata juga tidak sama, *Proportionate Stratified Random Sampling* diambil ketika menentukan proposi sampel di setiap RT/RW. Untuk lebih detailnya tahapan proporsi sampel untuk penelitian ini adalah table 1.2.

Tabel 1.2
Jumlah Populasi Sampling

No	Wilayah		Penduduk	Presentase (%)	Jumlah Sampel Ideal
	RW	RT	Jumlah KK		
1	001	002	723	11.39	11
2		003	827	13.03	13
3		007	657	10.35	10
4	002	009	351	5.53	6
5		010	437	6.88	7
6		011	586	9.23	9
7	003	001	804	12.67	13
8		006	196	3.09	3
9	004	004	362	5.70	6
10		005	300	4.73	5
11	005	012	405	6.38	6
12		013	285	4.49	4
13	006	008	36	0.57	1
14		014	97	1.53	2
15		015	134	2.11	2
16		016	75	1.18	1
17		017	73	1.15	1
Total			6.348	100.00	100

Sumber: Hasil Analisis, 2016

1.6.5 Metode Analisis Data

Metode analisi data berkaitan dengan tujuan dan sasara penelitian ini sebagai berikut:

1. Karakteristik profil sosial ekonomi buruh industri yang meliputi domisili asal, status pernikahan, pendidikan, usia, jenis kelamin, pendapatan dan pengeluaran buruh industri yang berada di Desa Sukaresmi Kecamatan Cikarang Selatan Kabupaten Bekasi.

- Analisis deskriptif kuantitatif (proporsi), yaitu analisis dan menginterpretasikan variabel data secara deskriptif mengenai gambaran kondisi sesungguhnya karakteristik buruh industri yang berada di Desa Sukaresmi Kecamatan Cikarang Selatan yang ditinjau dari beberapa aspek yaitu domisili asal, status pernikahan, pendidikan, usia, jenis kelamin, sedangkan untuk pendapatan dan pengeluaran dilakukan untuk melihat indeks keterjangkauan penghasilan (IK-P) yang bertujuan untuk mengetahui keterjangkauan buruh industri dalam

memiliki perumahan di wilayah tersebut, selain itu juga menggunakan teknik *Benchmark* adalah teknik pengetesan dengan menggunakan suatu nilai standar harga perumahan. Melihat perbandingan kemampuan perumahan yang ada di Desa Sukaresmi Taman Sentosa dengan perumahan Grand Cikarang Village yang bertujuan untuk menggambarkan penyediaan perumahan yang dapat terjangkau oleh buruh industri di Desa Sukaresmi. Hasil analisis deskriptif tersebut disajikan dalam bentuk persentase, grafik, angka, maupun diagram. Metode yang digunakan untuk memperoleh data ini berupa hasil kuisisioner dan observasi.

2. Mengidentifikasi karakteristik perumahan dan status hunian, penyediaan perumahan bagi buruh industri di Kawasan Industri Desa Sukaresmi Kecamatan Cikarang Selatan yang ditinjau dari beberapa aspek yang akan dianalisis yaitu aspek fisik, status hunian, dan sosial ekonomi buruh industri penyediaan perumahan bagi buruh industri yang disediakan oleh masyarakat akan dinilai dari beberapa aspek, yaitu:

1. Analisis Fisik Lingkungan → kriteria fisik dinilai berdasarkan kualitas perumahan dan tipe perumahan.
 - a. Kualitas perumahan, untuk mengetahui kualitas perumahan maka indikator yang digunakan yaitu keselamatan, kesehatan, dan kenyamanan Menurut Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomer; 403/Kpts/M/2002 Tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat - (Ditjen Cipta Karya, 1997).
 - Variabel penilaian keselamatan yang digunakan adalah rumah harus memiliki fondasi, bahan langit-langit rumah, bahan atap rumah, kondisi lantai, dan bahan lantai.
 - Variabel penilaian kesehatan yang digunakan adalah ketersediaan MCK (Mandi, Cuci, Kaskus), ketersediaan saluran pembuangan MCK (Mandi, Cuci, Kaskus), ketersediaan air bersih, ketersediaan saluran pembuangan air hujan, dan ketersediaan tempat pembuangan sampah sementara.

- Variabel penilaian kenyamanan yang digunakan adalah memiliki ventilasi, memiliki pencahayaan alami, terdapat tanaman didepan rumah, dan kepadatan hunian.
- b. Tipe perumahan, aspek fisik lainnya yaitu tipe perumahan yang tersedia saat ini bagi buruh industri dilihat berdasarkan bentuk perumahan, berdasarkan ukuran perumahan serta berdasarkan konstruksi bangunan. Tipe tempat tinggal dilihat dari nilai modus, yaitu nilai yang memiliki frekuensi paling tinggi dalam distribusi data penelitian. Sehingga akan mengetahui tipe perumahan buruh industri saat ini. Setelah mengetahui tipe rumah maka akan mengetahui pula luas rumah yang ditempati, setelah itu dapat dibandingkan dengan standar luas rumah susun sederhana milik.
2. Analisis Status hunian → Metode analisis yang digunakan yaitu analisis deskriptif digunakan untuk mengetahui status kepemilikan rumah yang ada di Desa Sukaresmi. Status hunian akan dapat diketahui dari hasil kuesioner yang selanjutnya dilihat dari nilai modus, yaitu nilai yang memiliki frekuensi paling tinggi dalam distribusi data penelitian.

Tabel 1.3
Karakteristik Perumahan dan Status Hunian

Penyediaan Perumahan Bagi Buruh Industri		
Analisis Aspek Lingkungan	Kualitas Perumahan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Keselamatan-rumah harus memiliki fondasi, bahan langit-langit rumah, bahan atap rumah, kondisi lantai, dan bahan lantai. 2. Kesehatan-Ketersediaan Mandi,Cuci,Kaskus(MCK), ketersediaan saluran pembuangan Mandi,Cuci,Kaskus(MCK), Ketersediaan air bersih, ketersediaan saluran pembuangan air hujan dan ketersediaan pembuangan sampah sementara. 3. Kenyamanan- memiliki pencahayaan alami, terdapat tanaman didepan rumah, dan kepadatan hunian
	Tipe Peumahan	<ul style="list-style-type: none"> • Berdasarkan ukuran perumahan serta berdasarkan konstruksi bangunan.
Analisis Aspek Status Hunian	<ul style="list-style-type: none"> • Status Kepemilikan Rumah/Hunian, dan harga. 	
Analisis Aspek Sosial Ekonomi	<ul style="list-style-type: none"> • domisili asal, status pernikahan, jenis kelamin, usia, pendapatan dan pengeluarann. 	

1. **Analisis Tabulasi Silang** berbasis Chi-Square untuk menganalisis hubungan antara penyediaan perumahan dan karakteristik buruh industri di Desa Sukaresmi Kecamatan Cikarang Selatan. *Crosstabs* (Tabulasi Silang) merupakan metode untuk mentabulasikan beberapa variabel yang berbeda ke dalam suatu matriks. Hasil tabulasi silang disajikan ke dalam suatu tabel dengan variabel yang tersusun sebagai kolom dan baris. *Crosstabs* ini mudah dipahami karena menyilangkan dua variabel atau lebih dalam satu tabel.

Dalam Penelitian ini *crosstab* dilakukan dengan menggunakan kode dari masing-masing karakteristik buruh industri. Untuk mengetahui tipologi penyediaan perumahan untuk buruh industri di Desa Sukaresmi yang dilakukan *crosstab* dengan 2 variabel atau lebih dari 2 variabel karena untuk mempermudah hasil interpretasi dan hubungan yang erat antar variabel 1 dengan yang lainnya apa bila *crosstab* dilakukan dengan lebih dari 2 variabel. Kode yang digunakan untuk menyelesaikan karakteristik buruh berdasarkan sosial dapat dilihat pada tabel 1.4 sedangkan untuk karakteristik buruh berdasarkan ekonomi dapat dilihat pada tabel 1.5

Tabel 1.4 Karakteristik Buruh Berdasarkan Sosial

Kode	Keterangan
Domisili Asal	
A1	Kecamatan Cikarang Selatan
A2	Kecamatan Sekitar Kabupaten Bekasi
A3	Wilayah Lainnya
Status Pernikahan	
B1	Lajang
B2	Berkeluarga
Usia (Tahun)	
C1	18-22
C2	23-27
C3	28-32
C4	33-37
C5	38-42
C6	43-47

Tabel 1.5 Karakteristik Buruh Berdasarkan Sosial

Kode	Keterangan
Pendapatan	
D1	< 500.000
D2	500.000-1.500.000
D3	1.500.000-2.500.000
D4	2.500.000-3.500.000
D5	>3.600.000
Pengeluaran	
E1	< 500.000
E2	500.000-1.500.000
E3	1.500.000-2.500.000
E4	2.500.000-3.500.000
E5	>3.600.000

Dari hasil *crosstab* (tabulasi silang) tersebut maka akan diketahui tipe perumahan dengan kondisi sosial ekonomi buruh industri di Desa Sukaresmi. Sehingga bisa memberikan rekomendasi untuk penyediaan perumahan kedepannya yang dilihat berdasarkan karakteristik buruh industri berdasarkan sosial ekonominya. Berikut tabel 1.6 dan tabel 1.7 Ilustrasi Tabulasi Silang Berdasarkan Karakteristik Buruh industri dengan Penyediaan Perumahan Bagi Buruh Industri di Desa Sukaresmi.

Selanjutnya dari hasil analisis akan dirumuskan penyediaan perumahan bagi buruh industri di Desa Sukaresmi. Ringkasan metodologi penelitian secara keseluruhan dapat dilihat pada tabel 1.8.

Tabel 1.6

Ilustrasi Tabulasi Silang Berdasarkan Karakteristik Sosial Buruh industri dengan Penyediaan Perumahan Bagi Buruh Industri di Desa Sukaresmi

No	Karakteristik Sosial Buruh Industri Penyediaan Perumahan	Domisili Asal	Status Pernikahan	Usia
1				
2				
3				

Tabel 1.7

Ilustrasi Tabulasi Silang Berdasarkan Karakteristik Ekonomi Buruh industri dengan Penyediaan Perumahan Bagi Buruh Industri di Desa Sukaresmi

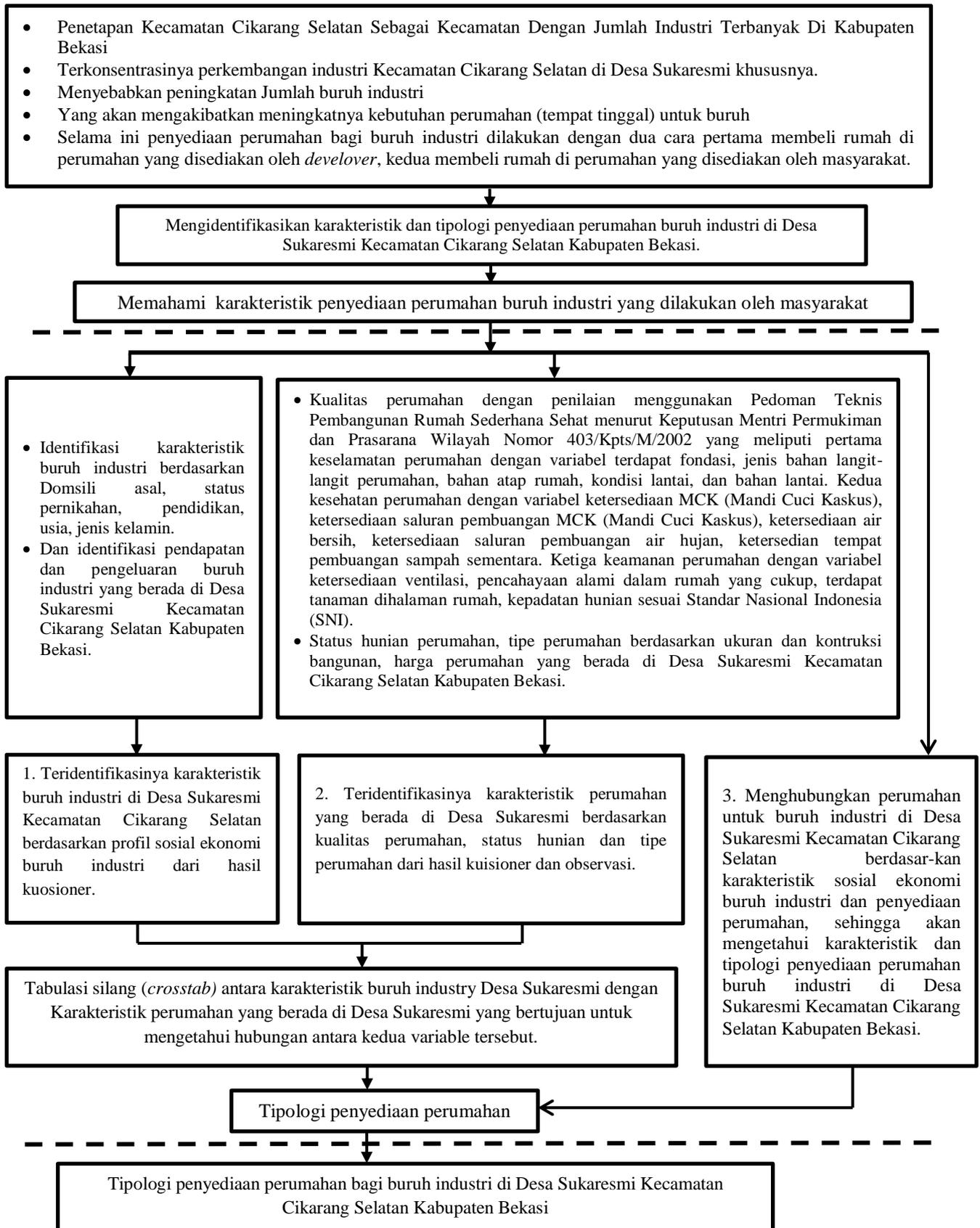
No	Karakteristik Ekonomi Buruh Industri Penyediaan Perumahan	Pendapatan - Pengeluaran	
1			
2			
3			

TABEL 1.8
METODOLOGI PENELITIAN

NO	SASARAN	DATA YANG DIPERLUKAN	SUMBER DATA	CARA MEMPEROLEH DATA	ANALISIS DATA	OUTPUT
1	Karakteristik buruh industri di Desa Sukaresmi Kecamatan Cikarang Selatan.	<ul style="list-style-type: none"> • Profil sosial buruh industri yang meliputi domisili asal, status pernikahan, pendidikan, usia, dan jenis kelamin. • Data pendapatan dan pengeluaran buruh industri untuk mengetahui keterjangkauan buruh industri dalam memiliki rumah. 	<ul style="list-style-type: none"> • Studi Literatur • Kusioner dan Observasi 	<ul style="list-style-type: none"> • Survey data primer (Kusioner dan Observasi) 	<ul style="list-style-type: none"> • Data profil sosial buruh yang didapatkan dari hasil kusioner lalu di sajikan lebih sederhana dengan tampilan diagram pie atau tabel (analisis deskriptif kuantitatif). • Data profil ekonomi buruh industri dianalisis dengan melihat IK-P dan IK-C sehingga akan mengetahui tingkat keterjangkauan perumahan yang dilihat dari pendapatan. • Pembangunan perumahan untuk buruh industri di Desa Sukaresmi dilakukan teknik pengetesan dengan menggunakan suatu nilai standar. Suatu program atau pekerjaan yang melakukan perbandingan kemampuan dari berbagai kerja dari beberapa peralatan dengan tujuan untuk meningkatkan kualitas pada produk yang baru (Benchmark). 	<ul style="list-style-type: none"> • Karakteristik sosial ekonomi buruh industri di Desa Sukaresmi
2	Mengidentifikasi karakteristik perumahan dan status hunian di Desa Sukaresmi Kecamatan Cikarang Selatan.	<ul style="list-style-type: none"> • Keselamatan yang meliputi data observasi fondasi, jenis bahan langit-langit perumahan, bahan atap rumah, kondisi lantai, dan bahan lantai. Sedangkan untuk kesehatan yaitu meliputi data observasi MCK, saluran pembuangan MCK, air bersih, saluran pembuangan air 	<ul style="list-style-type: none"> • Studi Literatur • Kusioner dan Observasi • Dokumen/ monografi desa/kelurahan 	<ul style="list-style-type: none"> • Survey data primer (Kusioner dan Observasi) 	<ul style="list-style-type: none"> • Data keselamatan, kesehatan, dan kenyamanan perumahan responden yang didapat dari hasil kusioner dan observasi, lalu dianalisis dengan menggunakan standar Ditjen Cipta Karya tahun 1997 yang di sajikan lebih sederhana 	<ul style="list-style-type: none"> • Profil kondisi kualitas fisik rumah di Desa Sukaresmi berdasarkan keselamat, kesehatan dan kenyamanan

NO	SASARAN	DATA YANG DIPERLUKAN	SUMBER DATA	CARA MEMPEROLEH DATA	ANALISIS DATA	OUTPUT
		hujan, tempat pembuangan sampah sementara. Keamanan meliputi data ketersediaan ventilasi, pencahayaan alami, tanaman, dan kepadatan hunian.			dengan tampilan diagram pie. atau tabel (analisis deskriptif kuantitatif).	
		<ul style="list-style-type: none"> Status hunian, tipe rumah, dan harga rumah. 			<ul style="list-style-type: none"> Data status hunian, tipe rumah, dan harga rumah yang didapatkan dari hasil kuisisioner lalu di sajikan lebih sederhana dengan tampilan diagram pie atau tabel (analisis deskriptif kuantitatif). 	<ul style="list-style-type: none"> Profil status hunian buruh industri di Desa Sukaesmi dan Tipe rumah berdasarkan kualitas dan ukuran
3	Menganalisis hubungan antara penyediaan perumahan dan karakteristik buruh industri di Desa Sukaesmi Kecamatan Cikarang Selatan.	<ul style="list-style-type: none"> Karakteristik buruh industri di Desa Sukaesmi Karakteristik perumahan dan status hunian di Desa Sukaesmi. 		<ul style="list-style-type: none"> Hasil dari analisis Sasaran 1 dan Sasaran 2 	<ul style="list-style-type: none"> <i>Crosstab</i> pertama yaitu antara karakteristik buruh dengan status hunian, keterjangkauan perumahan dengan status hunian. 	<ul style="list-style-type: none"> Tipologi Penyediaan perumahan bagi buruh industri di Desa Sukaesmi yang disediakan oleh masyarakat.

Sumber: Kajian Literatur



Gambar 1.5 Kerangka Pemikiran Studi

1.7 Sistematika Pembahasan

Sistematika penulisan merupakan kerangka laporan penelitian secara umum yang menggambarkan isi penelitian. Secara garis besar sistematika penulisan dalam studi penelitian ini adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab pertama ini berisi uraian mengenai latar belakang dipilihnya masalah dalam penelitian, rumusan permasalahan yang akan diteliti, tujuan dan sasaran penelitian, ruang lingkup penelitian, manfaat penelitian, kerangka pemikiran, metode penelitian, dan sistematika penulisan penelitian.

BAB II TINJAUAN LITERATUR

Bagian ini mencakup dasar-dasar teori, tulisan dan penelitian terdahulu yang dapat digunakan di dalam melakukan analisis tipologi penyediaan perumahan bagi buruh industri di Desa Sukaresmi Kecamatan Cikarang Selatan Kabupaten Bekasi.

BAB III GAMBARAN UMUM WILAYAH STUDI

Pada bab ketiga ini, akan dibahas deskripsi umum mengenai gambaran umum wilayah studi yang dimulai dari karakteristik umum Kecamatan Cikarang Selatan, karakteristik umum Desa Sukaresmi, karakteristik penyediaan perumahan yang meliputi penyediaan perumahan oleh *developer* dan penyediaan perumahan oleh masyarakat.

BAB IV ANALISIS PENYEDIAAN PERUMAHAN BURUH INDUSTRI

Pada bab ini, akan dijabarkan analisis mengenai penyediaan perumahan bagi buruh industri di Desa Sukaresmi meliputi analisis karakteristik buruh yang menempati perumahan tersebut, analisis kondisi perumahan dan selanjutnya analisis hubungan antara kondisi perumahan dan karakteristik buruh yang menempati

perumahan disediakan oleh masyarakat. Dari hubungan tersebut maka akan diketahui tipologi penyediaan perumahan bagi buruh industri Desa Sukaresmi Kecamatan Cikarang Selatan Kabupaten Bekasi.

BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Pada bab ini akan dijabarkan mengenai temuan studi, kesimpulan dari hasil studi yang dilakukan, rekomendasi, serta kelemahan studi yang dapat menjadi masukan untuk penelitian lebih lanjut.