

BAB 1

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. Berdasarkan data BPS sektor industri pada saat ini telah memberikan kontribusi terbesar terhadap PDRB Kabupaten Bekasi yaitu sebanyak 78%, kawasan industri di Kabupaten Bekasi sebagian besar berada di pusat Kabupaten Bekasi.

Kondisi tersebut menyebabkan Kecamatan Cikarang Utara menjadi daya tarik masyarakat dari luar Kecamatan Cikarang Utara untuk datang yang sebagian besar masyarakat yang datang tersebut memiliki tujuan untuk bekerja pada sektor industri. Akan tetapi kondisi demikian menyebabkan beberapa permasalahan perkotaan yang muncul seperti kemacetan lalu lintas, polusi udara serta masalah pemukiman atau perumahan yang tidak dapat memenuhi jumlah kebutuhan sehingga menimbulkan banyak kontrakan atau kamar sewa yang dibangun dengan kondisi seadanya tanpa memperhatikan kualitas lingkungan.

Salah satu kelompok masyarakat yang terkena dampak permasalahan perumahan ini adalah generasi milenial. Milenial merupakan masyarakat yang lahir antara tahun 1980 – 2000 (William Strauss), saat penelitian ini dilakukan pada tahun 2021 berada di rentang usia 21 sampai dengan 41 tahun. Berdasarkan data Kecamatan Cikarang Utara dalam angka tahun 2019, generasi milenial merupakan 49% dari total jumlah penduduk keseluruhan.

Perkembangan industri yang ada menyebabkan terjadinya migrasi penduduk sehingga berakibat pada peningkatan jumlah penduduk usia milenial yang meningkatkan harga pasar rumah, hal ini berpengaruh pada daya beli masyarakat yang merupakan kelompok pekerja industri berusia milenial perlu difasilitasi karena saat ini yang berkembang adalah hunian sewa dan tumbuhnya kos-kosan yang tidak mempertimbangkan standar pembangunan kebutuhan suatu hunian.

Pertimbangan pemilihan rumah bagi pekerja industri biasanya yang menjadi preferensi ialah jenis rumah, lokasi, fasilitas khusus dan biaya. Dalam memilih jenis rumah terdapat tiga pilihan yang dapat dipilih. Pertama membeli rumah siap huni yang disediakan oleh pengembang ataupun yang dijual oleh masyarakat setempat. Kedua menyewa rumah atau kontrakan yang dimiliki oleh penduduk setempat. Ketiga menempati asrama atau *mess* yang biasanya disediakan oleh pihak industri masing – masing. Untuk lokasi yang dimaksudkan ini apakah rumah mereka dekat dengan tempat mereka bekerja. Kemudian fasilitas khusus adalah sarana pada hunian pekerja industri berusia milenial untuk melakukan apa yang mereka sukai ketika memiliki waktu luang.

Pada Kecamatan Cikarang Utara kebutuhan perumahan untuk pekerja industri berusia milenial menjadi hal yang diprioritaskan karena mereka memiliki rata – rata penghasilan yang cukup tinggi untuk memilih hunian sesuai dengan kebutuhan mereka baik rumah milik sendiri ataupun sewa seperti rumah kontrakan dan kamar sewa.

Perumahan di Kecamatan Cikarang Utara jika dilihat berdasarkan penyediaannya masih kurang untuk para pekerja industri berusia milenial yang ada sehingga perlu adanya perhatian kepada pasar yang besar ini. Maka dengan ini perlu dilakukannya penelitian tentang Identifikasi Penyediaan Perumahan Untuk Pekerja Industri Berusia Milenial Di Kecamatan Cikarang Utara ini agar dapat menyelesaikan isu atau permasalahan perumahan yang ada saat ini.

1.2 Perumusan Masalah

Kawasan industri yang selalu berkembang di Kecamatan Cikarang Utara menyebabkan kenaikan pertumbuhan penduduk seperti pada tahun 2018 jumlah penduduk Kecamatan Cikarang Utara bertambah menjadi 288.239 jiwa atau mengalami pertumbuhan sebesar 4% dari tahun sebelumnya. Dengan semakin berkembangnya Kecamatan Cikarang Utara maka ada sekitar 10.000 pertambahan penduduk setiap tahunnya ke Kecamatan Cikarang Utara untuk bekerja.

Peningkatan tersebut berdampak pada meningkatnya kebutuhan perumahan, akan tetapi perumahan yang dikembangkan lebih mengarah kepada perumahan untuk penduduk yang berpenghasilan menengah ke atas, yang mana untuk kaum milenial bisa dibilang belum memiliki keuangan yang cukup untuk membeli rumah yang disediakan oleh *developer* sehingga kaum milenial ini hanya mampu untuk menyewa kontrakan atau kos – kosan.

Dengan demikian muncul sebuah fenomena baru dimana masyarakat lokal berlomba – lomba membangun kos – kosan dengan kondisi seadanya tanpa memperhatikan daya dukung lingkungan seperti sarana dan prasarana penunjang yang semula hanya diperuntukkan untuk jumlah penduduk setempat.

Berdasarkan rumusan masalah diatas maka isu utama dalam penelitian ini adalah “Bagaimana Penyediaan Kebutuhan Perumahan Bagi Pekerja Industri Berusia Milenial Di Kecamatan Cikarang Utara”. Dari isu tersebut diturunkan menjadi tiga pertanyaan penelitian, yang terdiri dari :

1. Bagaimana karakteristik sosial dan ekonomi pekerja industri berusia milenial di Kecamatan Cikarang Utara ?
2. Bagaimana karakteristik perumahan dan status hunian di Kecamatan Cikarang Utara ?
3. Bagaimana kebutuhan perumahan yang sesuai dengan karakteristik pekerja industri berusia milenial di Kecamatan Cikarang Utara ?

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 perumahan yang sesuai dengan kebutuhan pekerja industri berusia milenial di Kecamatan Cikarang Utara. Sasaran untuk mencapai tujuan tersebut adalah :

1. Teridentifikasinya karakteristik sosial dan ekonomi pekerja industri berusia milenial di Kecamatan Cikarang Utara.
2. Teridentifikasinya karakteristik perumahan dan status hunian di Kecamatan Cikarang Utara.
3. Teridentifikasinya kebutuhan perumahan yang sesuai dengan karakteristik pekerja industri berusia milenial di Kecamatan Cikarang Utara.

1.4 Ruang Lingkup Penelitian

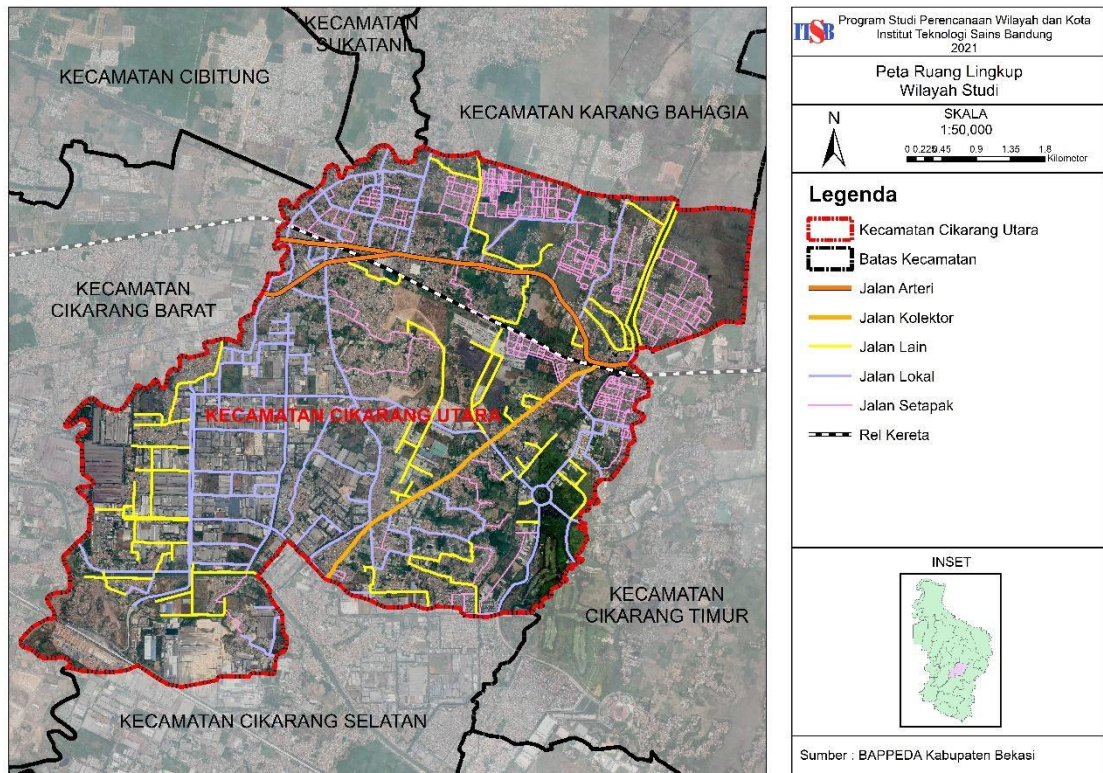
Ruang lingkup penelitian ini terdiri atas ruang lingkup wilayah penelitian dan ruang lingkup materi. Ruang lingkup wilayah penelitian merupakan batasan wilayah dalam penelitian ini. Ruang lingkup materi merupakan batasan materi yang dikaji dalam penelitian ini.

1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah

Dalam penelitian ini, wilayah yang diteliti merupakan wilayah yang terdapat kawasan industri besar. Secara administrasi, Kecamatan Cikarang Utara terdiri dari 11 (Sebelas) Desa yaitu Desa Cikarang Kota, Harjamekar, Karangasih, Karangbaru, Karangraharja, Mekarmukti, Pasirgombong, Simpangan, Tanjungsari, Waluya, Wangunharja. Adapun secara geografis batas administrasi wilayah studi tersebut adalah :

- Sebelah Utara : Kecamatan Cibitung, Karang Bahagia, Sukatani
- Sebelah Selatan : Kecamatan Cikarang Selatan
- Sebelah Barat : Kecamatan Cikarang Barat
- Sebelah Timur : Kecamatan Cikarang Timur

Gambar 1.1 Peta Ruang Lingkup Wilayah Studi



Sumber : BAPPEDA Kabupaten Bekasi

1.4.2 Ruang Lingkup Materi

Studi ini akan mengidentifikasi penyediaan perumahan oleh masyarakat Kecamatan Cikarang Utara bagi pekerja industri berusia milenial yang dilihat berdasarkan :

- Karakteristik pekerja industri berusia milenial yang lahir pada tahun 1980-2000 yang saat penelitian ini dilakukan pada tahun 2021 berusia 21 - 41 tahun dan dibagi berdasarkan 2 (Dua) kelompok usia yakni milenial awal (21-30 tahun) dan milenial akhir (31-41 tahun) berdasarkan karakteristik sosial yaitu domisili asal, status pernikahan, usia dan jenis kelamin sedangkan untuk karakteristik ekonomi yaitu pendapatan dan pengeluaran.

- Karakteristik penyediaan perumahan untuk kebutuhan pekerja industri berusia milenial terdapat beberapa faktor – faktor yang mempengaruhi pemilihan tempat seperti luas dan harga perumahan. Selain itu dalam penelitian ini untuk karakteristik penyediaan perumahan juga membahas tentang kualitas perumahan (Keselamatan, Kesehatan dan Kenyamanan), status hunian (Rumah milik, Rumah kontrakan dan Rumah orang tua) serta dari sisi preferensi kebutuhan seperti jenis rumah, fasilitas khusus yang diinginkan dan perubahan yang sudah dilakukan pada hunian.

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 pekerja industri berusia milenial 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 pembangunan kawasan industri, mengingat pekerja industri berusia milenial yang datang ke Kecamatan Cikarang Utara tidak hanya berasal dari wilayah setempat saja.

Perlu dilakukan perencanaan penyediaan perumahan bagi pekerja industri berusia milenial dan manfaat tugas akhir ini yang berjudul Identifikasi Penyediaan Kebutuhan Perumahan Untuk Pekerja Industri Berusia Milenial Di Kecamatan Cikarang Utara Kabupaten Bekasi yaitu dapat membantu pemerintah dalam merencanakan perumahan bagi pekerja industri berusia milenial di Kecamatan Cikarang Utara 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 pekerja industri berusia milenial yang meliputi domisili asal, status, usia, jenis kelamin, pendapatan dan pengeluaran pekerja industri berusia milenial yang berada di Kecamatan Cikarang Utara Kabupaten Bekasi.
2. Mengidentifikasi karakteristik perumahan yang meliputi :
 - Kualitas perumahan dengan 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, ketersediaan saluran pembuangan MCK, ketersediaan air bersih, ketersediaan saluran pembuangan air hujan, ketersediaan tempat pembuangan sampah. Ketiga Keamanan perumahan dengan variabel ketersediaan ventilasi, pencahayaan alami dalam rumah yang cukup, terdapat tanaman di halaman rumah, kepadatan hunian sesuai SNI.

- Status hunian perumahan, tipe perumahan berdasarkan ukuran dan konstruksi bangunan, harga perumahan yang berada di Kecamatan Cikarang Utara Kabupaten Bekasi.
3. Menghubungkan kebutuhan perumahan untuk pekerja industri berusia milenial di Kecamatan Cikarang Utara berdasarkan karakteristik pekerja industri berusia milenial dan penyediaan perumahan, serta mengidentifikasi kebutuhan berdasarkan preferensi pekerja industri berusia milenial sehingga akan diketahui karakteristik dan tipologi penyediaan perumahan yang sesuai untuk pekerja industri berusia milenial di Kecamatan Cikarang Utara Kabupaten Bekasi.

1.6.2 Konseptualisasi Penelitian

Secara umum tahapan studi dalam penelitian identifikasi penyediaan perumahan untuk pekerja industri berusia milenial ini terdiri atas dua tahap 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 pekerja industri berusia milenial yang akan dilihat dari faktor sosial dan ekonomi, dalam faktor sosial terdapat domisili asal, umur dan status.

Sedangkan dalam faktor ekonomi terdapat pendapatan dan pengeluaran pekerja industri berusia milenial setiap bulannya. Selanjutnya untuk sasaran yang kedua yaitu karakteristik penyediaan perumahan yang dilihat dari sisi kualitas perumahan (Kesehatan, Keselamatan dan Kenyamanan), status hunian (Rumah milik, Rumah kontrakan, Rumah sewa, Rumah orang tua / menumpang) dan tipe perumahan (Luas dan Harga perumahan). Lalu untuk sasaran yang ketiga yaitu kebutuhan perumahan yang sesuai dengan karakteristik pekerja industri berusia milenial dengan analisis *Crosstab* serta mengidentifikasi kebutuhan perumahan berdasarkan preferensi pekerja industri berusia milenial di Kecamatan Cikarang Utara. Secara ringkas konseptualisasi penelitian untuk sasaran ketergantungan dapat dilihat pada Gambar 1.2.

Gambar 1.2 Konseptualisasi Penyediaan Perumahan Bagi Pekerja Industri Berusia Milenial



1.6.3 Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data dalam penelitian ini adalah pengumpulan data primer dan sekunder. Berikut ini penjabaran dari masing – masing metode pengumpulan data primer dan sekunder.

a) Survey Data Primer

Pengumpulan data primer dilakukan dengan cara survey lapangan dan dilakukan untuk mendapatkan data nyata dan data yang tidak bisa didapatkan dari data sekunder. Teknik pengumpulan data ini dengan melakukan kuesioner dan observasi lapangan.

- Kuesioner, melakukan penyebaran kuesioner yang ditujukan kepada pekerja industri berusia milenial yang ada di Kecamatan Cikarang Utara. Pengambilan data kuesioner ini dilakukan untuk mengetahui :
 1. Karakteristik sosial meliputi domisili asal, status, usia dan jenis kelamin.
 2. Karakteristik ekonomi meliputi pendapatan dan pengeluaran.
 3. Kondisi perumahan yang ditempati oleh pekerja industri berusia milenial.
 4. Status hunian, tipe perumahan dan preferensi kebutuhan perumahan.

- Observasi, melakukan observasi di Kecamatan Cikarang Utara untuk melakukan pengambilan data secara visual untuk mengkonfirmasi data sekunder dan kuesioner serta mengetahui gambaran saat ini perihal kondisi penyediaan perumahan yang disediakan oleh masyarakat setempat meliputi kualitas perumahan. Adapun variabel yang diobservasi meliputi :
 - Variabel keselamatan perumahan yang meliputi penggunaan pondasi, bahan langit – langit, bahan atap, kondisi lantai dan bahan lantai yang digunakan pada perumahan responden.
 - Variabel kesehatan perumahan yang meliputi ketersediaan MCK, air bersih, dan tempat pembuangan sampah di perumahan responden.
 - Variabel kenyamanan perumahan yang meliputi penggunaan ventilasi, pencahayaan alami, vegetasi di depan rumah serta luas rumah responden untuk melihat kepadatan.

b) Survey Data Sekunder

Survey 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. Serta kebijakan – kebijakan yang terkait dengan perumahan.
- Survey instansi dilakukan ke instansi terkait yaitu Badan Pusat Statistik Kabupaten Bekasi, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bekasi, Dinas Perumahan Rakyat Kawasan Permukiman Dan Pertanahan, Kantor Kecamatan Cikarang Utara, Kantor Developer Perumahan untuk memperoleh data :
 - Jumlah penduduk tetap Kecamatan Cikarang Utara
 - Jumlah penduduk berdasarkan tingkat kelahiran, kematian dan migrasi penduduk
 - Luas wilayah Kecamatan Cikarang Utara
 - Sarana dan prasarana / utilitas perumahan
 - Peta administrasi Kecamatan Cikarang Utara

- Jumlah perusahaan, luas 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*

1.6.4 Metode Penentuan Sampel

Secara administrasi, Kecamatan Cikarang Utara memiliki 11 (sebelas) desa yaitu Cikarang Kota, Harjamekar, Karangasih, Karangbaru, Karangraharja, Mekarmukti, Pasirgombang, Simpangan, Tanjungsari, Waluya, Wangunharja. Pada wilayah studi terdapat kawasan industri yang dilengkapi oleh ketersediaan perumahan bagi pekerja industri milenial (*Mess*) atau perumahan yang disediakan oleh masyarakat serta *developer* di wilayah studi.

Kecamatan Cikarang Utara berdasarkan buku Kecamatan Cikarang Utara Dalam Angka Tahun 2019 untuk jumlah penduduk milenial atau yang berada pada rentang usia 21 – 41 tahun sejumlah 140.397 jiwa. Dengan banyaknya jumlah populasi yang ada maka batas toleransi error yang bisa diterima dari penelitian ini adalah sebanyak 10% dan tingkat kepercayaan 90%. Penentuan sampel responden ditunjukkan kepada para milenial yang ada di Kecamatan Cikarang Utara, sehingga akan mengetahui *demand* dan *supply* dengan menggunakan rumus *slovin* sebagai berikut :

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

Keterangan :

- n = Jumlah Sampel
- N = Jumlah Populasi
- e = Batas Toleransi Error

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

$$n = \frac{140.397}{(1 + 140.397 \times 0,01)}$$

$$n = \frac{140.397}{1.404,97}$$

$$n = 99,92 \sim 100 \text{ sampel}$$

1.6.5 Metode Analisis Data

Metode analisis data berkaitan dengan tujuan dan sasaran penelitian sebagai berikut :

1. Karakteristik sosial ekonomi yang meliputi domisili asal, status, usia, jenis kelamin, pendapatan dan pengeluaran pekerja industri berusia milenial di Kecamatan Cikarang Utara.
 - Analisis deskriptif kuantitatif, yaitu analisis yang menginterpretasikan variabel data secara deskriptif mengenai gambaran kondisi sesungguhnya karakteristik pekerja industri berusia milenial di Kecamatan Cikarang Utara yang ditinjau dari aspek domisili asal, status, usia, jenis kelamin, pendapatan dan pengeluaran untuk melihat indeks keterjangkauan penghasilan (IK-P) yang bertujuan untuk mengetahui keterjangkauan pekerja industri berusia milenial dalam memiliki perumahan. Hasil analisis deskriptif tersebut disajikan dalam bentuk persentase, grafik dan diagram.
2. Mengidentifikasi karakteristik perumahan dan status hunian yang ditinjau dari aspek fisik dan status hunian perumahan bagi pekerja industri berusia milenial yang disediakan oleh masyarakat dan akan dinilai dari beberapa aspek tersebut, seperti :
 - Analisis fisik, yaitu 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 berdasarkan Peraturan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang sesuai dengan Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah No 403 / Kpts / M / 2002 Tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat :

- Variabel penilaian keselamatan yang digunakan adalah rumah harus memiliki pondasi, bahan langit – langit, bahan atap, kondisi lantai dan bahan lantai rumah.
 - Variabel penilaian kesehatan yang digunakan adalah ketersediaan MCK, ketersediaan saluran pembuangan MCK, ketersediaan air bersih, ketersediaan saluran pembuangan air hujan dan ketersediaan tempat pembuangan sampah.
 - Variabel penilaian kenyamanan yang digunakan adalah memiliki ventilasi, pencahayaan alami, terdapat vegetasi di depan rumah dan kepadatan hunian.
- b) Tipe perumahan, aspek fisik lainnya yaitu tipe perumahan yang tersedia saat ini 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 pekerja industri milenial saat ini. Setelah mengetahui tipe rumah maka akan mengetahui pula luas yang ditempati, setelah itu dapat dibandingkan dengan standar luas rumah sederhana milik.
- Analisis status hunian, yaitu metode analisis yang digunakan yaitu analisis deskriptif yang digunakan untuk mengetahui status kepemilikan rumah yang ada di Kecamatan Cikarang Utara. 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 1.1 Karakteristik Perumahan dan Status Hunian

Penyediaan Perumahan Bagi Milenial		
Analisis Aspek Lingkungan	Kualitas Perumahan	Keselamatan, Kesehatan dan Kenyamanan
	Tipe Perumahan	Ukuran Rumah dan Konstruksi Bangunan
Analisis Aspek Status Hunian	Status Kepemilikan Rumah dan Harga	
Analisis Aspek Sosial Ekonomi	Domisili asal, status, jenis kelamin, usia, pendapatan dan pengeluaran	

3. Tipologi perumahan, menggunakan analisis Tabulasi Silang berbasis Chi – Square untuk menganalisis hubungan antara penyediaan perumahan dan karakteristik pekerja industri berusia milenial di Kecamatan Cikarang Utara. *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.
- Dalam penelitian ini *Crosstab* dilakukan dengan menggunakan kode dari masing – masing karakteristik, karakteristik berdasarkan sosial ekonomi dengan status hunian dilakukan untuk mengetahui tipologi penyediaan perumahan untuk pekerja industri berusia milenial di Kecamatan Cikarang Utara. *Crosstab* sosial ekonomi dengan status hunian disajikan dalam tabel dengan 2 variabel atau lebih dari 2 variabel untuk mempermudah hasil interpretasi dan hubungan yang erat antar variabel satu dengan lainnya apabila *Crosstab* dilakukan. Untuk kode karakteristik berdasarkan sosial dapat dilihat pada tabel 1.2 sedangkan untuk karakteristik berdasarkan ekonomi dapat dilihat pada tabel 1.3.

Tabel 1.2 Karakteristik Pekerja Industri Berusia Milenial Berdasarkan Sosial

Kode	Keterangan
Domisili Asal	
A1	Kecamatan Cikarang Utara
A2	Kecamatan Sekitar Kabupaten Bekasi
A3	Kecamatan di Luar Kabupaten Bekasi
Status	
B1	Berkeluarga
B2	Lajang
Usia	
C1	21 – 30
C2	31 – 41

Tabel 1.3 Karakteristik Pekerja Industri Berusia Milenial Berdasarkan Ekonomi

Kode	Keterangan
Pendapatan	
D1	< 5.000.000
D2	5.000.000 – 10.000.000
D3	> 10.000.000
Pengeluaran	
E1	< 3.000.000
E2	3.000.000 – 5.000.000
E3	> 5.000.000

Dari hasil Crosstab tersebut maka akan diketahui tipe perumahan dengan kondisi sosial ekonomi pekerja industri berusia milenial di Kecamatan Cikarang Utara. Sehingga bisa memberikan rekomendasi penyediaan perumahan kedepannya yang dilihat berdasarkan karakteristik berdasarkan sosial ekonominya.

Berikut tabel 5.4 Ilustrasi *Crosstab* Berdasarkan Karakteristik Pekerja Industri Berusia Milenial dengan Penyediaan Perumahan Bagi Milenial di Kecamatan Cikarang Utara. Selanjutnya dari hasil analisis akan dirumuskan penyediaan perumahan bagi pekerja industri berusia milenial di Kecamatan Cikarang Utara.

Tabel 1.4 Ilustrasi *Crosstab* Berdasarkan Karakteristik Sosial dengan Penyediaan Perumahan Bagi Pekerja Industri Berusia Milenial di Kecamatan Cikarang Utara

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

Tabel 1.5 Ilustrasi *Crosstab* Berdasarkan Karakteristik Ekonomi dengan Penyediaan Perumahan Bagi Pekerja Industri Berusia Milenial di Kecamatan Cikarang Utara

No	Karakteristik Ekonomi	Pendapatan – Pengeluaran	
	Penyediaan Perumahan		
1			
2			
3			

- Analisis kebutuhan perumahan berdasarkan preferensi pekerja industri berusia milenial di Kecamatan Cikarang Utara setelah mengetahui tipologi perumahannya. Identifikasi berdasarkan preferensi kebutuhan perumahan yang terdiri dari jenis rumah, fasilitas khusus yang diinginkan pada rumah, perubahan apa saja yang sudah dilakukan pada huniannya serta perubahan apalagi yang diinginkan pada perumahan mereka.

Tabel 1.6 Metodologi Penelitian

Sasaran	Data Yang Diperlukan	Analisis Data	Output
Teridentifikasinya karakteristik pekerja industri berusia milenial di Kecamatan Cikarang Utara	Profil sosial (Domisili asal, status, usia dan jenis kelamin)	Analisis deskriptif kuantitatif yang disajikan dengan tampilan diagram	Karakteristik sosial ekonomi pekerja industri berusia milenial di Kecamatan Cikarang Utara
	Data Pendapatan dan pengeluaran untuk mengetahui keterjangkauan dalam memilih rumah	Profil ekonomi dianalisis dengan IK-P dan IK-C	
Teridentifikasinya karakteristik perumahan dan status hunian di Kecamatan Cikarang Utara	Keselamatan (Fondasi, atap dan lantai). Kesehatan (MCK, air bersih dan persampahan). Keamanan (Ventilasi, pencahayaan dan vegetasi)	Analisis deskriptif kuantitatif menggunakan standar Ditjen Cipta Karya tahun 1997 dengan tampilan diagram	Kondisi kualitas fisik perumahan di Kecamatan Cikarang Utara berdasarkan keselamatan, kesehatan dan kenyamanan
	Status hunian, tipe dan harga rumah	Analisis deskriptif kuantitatif yang disajikan dengan tampilan diagram	Status hunian pekerja industri berusia milenial di Kecamatan Cikarang Utara dan tipe rumah berdasarkan kualitas dan ukuran
Teridentifikasinya kebutuhan perumahan yang sesuai dengan karakteristik pekerja industri berusia milenial di Kecamatan Cikarang Utara	Karakteristik pekerja industri berusia milenial dan karakteristik perumahan serta status hunian di Kecamatan Cikarang Utara	<i>Crosstab</i> antara karakteristik pekerja industri berusia milenial dengan status hunian, keterjangkauan perumahan dengan status hunian	Tipologi penyediaan perumahan bagi pekerja industri berusia milenial di Kecamatan Cikarang Utara yang disediakan oleh masyarakat
	Preferensi hunian milenial (Jenis rumah, fasilitas khusus dan perubahan yang diinginkan)	Analisis deskriptif kuantitatif yang disajikan dengan tampilan diagram	Kebutuhan perumahan yang sesuai dengan preferensi pekerja industri berusia milenial di Kecamatan Cikarang Utara

1.7 Sistematika Pembahasan

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

BAB 1 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 2 TINJAUAN LITERATUR

Bagian ini mencakup dasar – dasar teori, kebijakan, tulisan dan penelitian terdahulu yang dapat digunakan di dalam melakukan analisis tipologi penyediaan perumahan bagi pekerja industri berusia milenial di Kecamatan Cikarang Utara Kabupaten Bekasi.

BAB 3 GAMBARAN UMUM WILAYAH STUDI

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

BAB 4 PENYEDIAAN PERUMAHAN DAN KARAKTERISTIK PEKERJA INDUSTRI BERUSIA MILENIAL

Pada bab ini, akan dijabarkan analisis mengenai penyediaan perumahan bagi pekerja industri berusia milenial di Kecamatan Cikarang Utara meliputi analisis karakteristik pekerja industri berusia milenial yang menempati perumahan tersebut, analisis kondisi perumahan dan selanjutnya analisis hubungan antara kondisi perumahan dan karakteristik pekerja industri berusia milenial yang menempati perumahan yang disediakan oleh masyarakat serta mengidentifikasi kebutuhan perumahan berdasarkan preferensi pekerja industri berusia milenial di Kecamatan Cikarang Utara. Dari hubungan tersebut maka akan diketahui tipologi penyediaan perumahan bagi pekerja industri berusia milenial di Kecamatan Cikarang Utara Kabupaten Bekasi.

BAB 5 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.