

Identifikasi Penyediaan Kebutuhan Perumahan Untuk Pekerja Industri Berusia Milenial Di Kecamatan Cikarang Utara Kabupaten Bekasi

Amien Maulana⁽¹⁾, Ida Hamida, ST., MT.⁽²⁾

⁽¹⁾Amien Maulana, Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, ITS.

⁽²⁾Ida Hamida, ST., MT., Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, ITS.

Abstrak

Kabupaten Bekasi meningkatkan perekonomian daerah dengan melakukan perkembangan besar di bidang industri, hal ini berdampak pada meningkatnya jumlah penduduk akibat migrasi dari luar wilayah yang diikuti dengan meningkatnya kebutuhan perumahan beserta sarana dan prasarannya. Kecamatan Cikarang Utara adalah salah satu kecamatan yang memiliki kawasan industri besar yaitu Jababeka. Salah satu kelompok yang terkena dampak permasalahan perumahan ini adalah pekerja industri berusia milenial, mereka sudah memiliki penghasilan yang cukup untuk membeli rumah tetapi ketersediaan rumah yang mereka mampu beli terbatas. Tujuan dari penelitian ini adalah mengidentifikasi tipologi perumahan yang sesuai dengan kebutuhan pekerja industri berusia milenial di Kecamatan Cikarang Utara. Metode analisis yang dilakukan mengidentifikasi karakteristik pekerja industri berusia milenial berdasarkan sosial dan ekonomi, mengidentifikasi karakteristik perumahan dan status hunian, menghubungkan antara karakteristik pekerja industri berusia dengan ketersediaan perumahan serta mengidentifikasi preferensi perumahan untuk mengetahui kebutuhan perumahan bagi pekerja industri berusia milenial di Kecamatan Cikarang Utara. Hasil penelitian menunjukkan penyediaan perumahan untuk pekerja industri berusia milenial yang sudah berkeluarga menempati rumah milik sendiri sedangkan yang masih lajang menempati rumah kontrakan. Preferensi perumahan pekerja industri berusia milenial di Kecamatan Cikarang Utara yaitu mereka memilih tinggal pada rumah tapak yang terdapat fasilitas untuk hobi. Kualitas perumahan developer sudah sesuai dengan standar rumah sehat sedangkan untuk perumahan masyarakat masih ada yang kurang baik sehingga perlu perhatian pemerintah agar dapat ditempati dengan kondisi yang layak sebagaimana mestinya.

Kata-kunci : *Migrasi Penduduk, Kebutuhan Perumahan, Pekerja Industri*

I. PENDAHULUAN

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%.

Kondisi tersebut menyebabkan Kecamatan Cikarang Utara menjadi daya tarik masyarakat dari luar untuk datang, masyarakat yang datang tersebut memiliki tujuan untuk bekerja pada sektor industri. Kondisi demikian menyebabkan permasalahan perkotaan yang muncul seperti 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 menyebabkan terjadinya migrasi penduduk sehingga berakibat pada peningkatan jumlah penduduk usia milenial 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. Untuk lokasi yang diteliti adalah kedekatan rumah dengan tempat bekerja. Kemudian fasilitas khusus adalah sarana pada hunian pekerja industri berusia milenial untuk melakukan apa yang mereka sukai ketika memiliki waktu luang.

Di 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 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 permasalahan perumahan yang ada saat ini.

II. KAJIAN PUSTAKA

Definisi Perumahan

Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.

Perumahan dan kawasan permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan peran masyarakat (Undang – Undang No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman).

Perbedaan yang jelas antara permukiman dan perumahan terletak pada fungsinya. Pada kawasan permukiman, lingkungan tersebut memiliki fungsi ganda yaitu sebagai tempat tinggal dan sekaligus tempat mencari nafkah bagi Sebagian penghuninya. Pada perumahan, lingkungan tersebut hanya berupa sekumpulan rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal bagi penghuninya. Fungsi perumahan hanya sebagai tempat tinggal, dan tidak merangkap sebagai tempat mencari nafkah (Sadana, 2014).

Menurut Undang-Undang Nomor 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, ada beberapa bentuk perumahan berdasarkan hubungan atau keterkaitan antar bangunan, antara lain:

- a. Rumah Tunggal adalah rumah tinggal yang berdiri sendiri. *Cottage, villa, bungalow*, dan *mansion* juga termasuk dalam kelompok rumah tinggal tunggal. Rumah tinggal tunggal dibangun diatas tanah yang besarnya lebih besar dari bangunannya. Rumah tersebut dikelilingi oleh halaman.
- b. Rumah Deret adalah beberapa tempat kediaman lengkap dan satu atau lebih dari sisi bangunan induknya menyatu dengan sisi satu atau lebih bangunan lain atau tempat kediaman lain, tetapi masing-masing mempunyai persil sendiri.

- c. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal, dan merupakan satuan satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.

Menurut Keputusan Menteri Perumahan dan Prasarana Wilayah Nomor 534/KPTS/M/2001, tipe rumah berdasarkan tipe kapling atau ukuran kapling dibagi menjadi:

- a. Tipe perumahan kecil adalah rumah yang memiliki luas kavling lebih kecil sama dengan 36m². Perumahan yang termasuk tipe perumahan kecil yaitu mulai dari tipe 21 sampai tipe 36.
- b. Tipe perumahan sedang adalah rumah yang memiliki luas kapling 37m² sampai 54m². Perumahan yang termasuk tipe perumahan sedang yaitu mulai dari tipe 37 sampai tipe 54.
- c. Tipe perumahan besar adalah rumah yang memiliki luas kavling lebih besar sama dengan 54m². Perumahan yang termasuk tipe perumahan besar yaitu tipe 70 sampai 120.

Pekerja Industri

Pekerja/buruh adalah setiap orang yang bekerja dengan menerima upah atau imbalan dalam bentuk lain (UU No 13 Tahun 2003 Tentang Ketenagakerjaan). Upah minimum merupakan akumulasi dari Komponen Layak Hidup hasil survei berkala, inflasi dan produktivitas usaha. Angka pemenuhan kebutuhan layak hidup bagi pekerja industri diperoleh dari survei yang dilakukan oleh Dewan Pengupahan Kabupaten dengan melibatkan unsur akademisi dan Badan Pusat Statistik Daerah setempat. Berdasarkan Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor: 561/Kep.774-Yanbangsos/2020 Tentang Upah Minimum Kabupaten/Kota Di Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2021, upah minimum Kabupaten Bekasi untuk tahun 2021 yaitu sebesar Rp. 4.782.935,64,-.

Pekerja industri seringkali kesulitan dalam memiliki rumah dikarenakan keuangan yang

terbatas. Menurut Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 552/KPTS/M/2016 tentang Batasan Penghasilan Kelompok Sasaran KPR Bersubsidi, Batasan Harga Jual Rumah Sejahtera Tapak dan Satuan Rumah Sejahtera Susun, serta Besaran Subsidi Bantuan Uang Muka Perumahan jumlah besaran subsidi uang muka perumahan yang diterima oleh masyarakat berpenghasilan rendah sebesar Rp. 4.000.000,- dan batasan penghasilan yang dapat memanfaatkan KPR bersubsidi maksimal Rp. 4.000.000,- untuk pembelian rumah tapak atau maksimal Rp. 7.000.000,- untuk pembelian satuan rumah susun.

Generasi Milenial

Generasi adalah sebuah kelompok yang terdiri atas individu dengan kisaran umur yang sama yang telah mengalami peristiwa sejarah yang sama dalam periode waktu yang sama (Ryder, 1965).

Menurut Yuswohady dalam artikel *Millennial Trends* (2016) Generasi Milenial (*Millennial Generations*) adalah generasi yang lahir dalam rentang waktu awal tahun 1980 hingga tahun 2000. Generasi ini sering disebut juga sebagai *Gen – Y, Net Generation, Generation WE, Boomerang Generation, Peter Pan Generation* dan lain – lain. Mereka disebut generasi milenial karena merekahal generasi yang hidup di pergantian milenium. Secara bersamaan di era ini teknologi digital mulai merasuk ke segala sendi kehidupan.

Berdasarkan definisi tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa generasi milenial adalah generasi yang lahir antara tahun 1980 – 2000 saat terjadi kemajuan teknologi yang pesat. Jika dilihat kelompok umur, generasi milenial merupakan generasi yang saat ini berusia di kisaran 21 – 41 tahun.

Generasi Milenial Dalam Memilih Rumah

Generasi milenial dikenal dengan generasi yang masing – masing individunya memiliki keinginan dan kebutuhan yang berbeda – beda dalam hidupnya. Selain itu generasi ini cenderung memilih untuk memperpanjang masa edukasi dan memilih untuk mengejar karirnya terlebih dahulu sebelum memutuskan untuk menikah

(GoldmanSach, 2019). Dalam hal untuk menikah dan memiliki anak masih menjadi hal relatif sehingga meskipun memiliki kecenderungan untuk menunda pernikahan dan anak, ada saja beberapa orang generasi milenial yang tidak sesuai dengan hal tersebut.

Generasi milenial pada saat ini memiliki kebiasaan lebih memilih untuk bekerja secara remotely dan banyak juga yang mulai bekerja dari hunian (KPMG: 2017). Kebutuhan hunian generasi milenial yang baru sanggup memiliki hunian, dengan kecenderungan single household mendominasi hunian (Heckman, 2017). Menurut Lachman dan Brett (2015) yang menyatakan bahwa generasi milenial lebih menyukai tinggal di sebuah apartemen.

Saat ini para generasi milenial sedang menunjukkan tren yang kuat dalam apa yang mereka cari dari sebuah rumah. Tren ini dan dampak darinya akan sangat mempengaruhi persepsi baru tentang apa yang dimaksud dengan 'Rumah'. Generasi milenial telah memilih rumah yang lebih sederhana, biasanya dengan luas yang lebih sedikit. Di masa lalu yang lebih besar selalu lebih baik dan menjadi simbol sebuah status yang tak henti – hentinya. Menurut Reilly (2011) ini mungkin mewakili pergeseran demografis terhadap perumahan besar yang seringkali terlalu mahal dan tidak perlu.

Perumahan Untuk Pekerja Industri Berusia Milenial

Penyediaan perumahan untuk pekerja industri berusia milenial dapat dilaksanakan oleh berbagai pihak, antara lain mereka sendiri secara perorangan, melalui yayasan atau koperasi, masyarakat sekitar melalui sewa – menyewa dan jual beli, perusahaan, dan pihak ketiga lainnya.

Penyediaan yang berasal dari sektor swasta mempunyai pertimbangan yang sedikit berbeda dalam memenuhi permintaan terhadap perumahan ini, karena pihak swasta tentu mempertimbangkan keuntungan ekonomis dalam kegiatan jual beli perumahan yang dapat menjamin kegiatan jual beli perumahan yang dapat menjamin kegiatan usaha yang layak secara ekonomis.

Perancangan sebuah rumah juga harus memenuhi persyaratan-persyaratan seperti keamanan, kesehatan dan kenyamanan. Semua perumahan tersebut harus memiliki persyaratan tersebut agar mendapatkan hunian yang layak bagi masyarakat yang menempatinnya. Keamanan, kesehatan dan kenyamanan tersebut merupakan ketentuan dari peraturan Ditjen Cipta Karya, 1997 yaitu rumah sehat.

1. Keselamatan
 - a. Fondasi yang kuat
 - b. Lantai kedap air dan tidak lembab, tinggi minimum 10 cm dari pekarangan dan 25 cm dari badan jalan dan bahan kedap air
 - c. Memiliki jendela dan pintu yang berfungsi sebagai ventilasi dan masuknya sinar matahari dengan luas minimum 10% luas lantai
 - d. Dinding rumah kedap air yang berfungsi untuk mendukung atau menyangga atap, menahan angin dan air hujan, melindungi dari panas dan debu dari luar, serta menjaga kerahasiaan (Privacy) penghuninya
 - e. Langit - langit untuk menahan dan menyerap panas terik matahari, minimum 2,4 m dari lantai
 - f. Atap rumah yang berfungsi sebagai penahan panas sinar matahari serta melindungi masuknya debu, angin dan air hujan
2. Kesehatan
 - a. Kamar mandi dan WC beserta saluran pembuangan dan pengelolanya
 - b. Kecukupan air bersih
 - c. Kecukupan cahaya matahari sangat penting bagi kehidupan manusia, terutama bagi kesehatan. Agar dapat memperoleh cahaya yang cukup, setiap ruangan harus memerlukan lubang cahaya yang memungkinkan masuknya sinar matahari kedalam ruangan baik secara langsung atau tidak langsung
 - d. Kecukupan udara, salah satu cara yang mudah untuk mencapai hal ini adalah dengan merencanakan sirkulasi udara silang di dalam bangunan
 - e. Saluran pembuangan air hujan sebagai sarana penyaluran dan pembuangan air hujan.
 - f. Tempat penampungan sampah tempat penampungan sampah sementara

3. Kenyamanan
 - a. Kenyamanan thermal adalah kenyamanan terkait dengan suhu udara. Memiliki ventilasi dengan luas lubang ventilasi tetap minimal 15 % dari luas lantai ruangan, sedangkan luas lubang ventilasi insidental (bias dibuka ditutup) minimal 5 % luas lantai dan memiliki pencahayaan alami dalam rumah
 - b. Kenyamanan audio, untuk mereduksi kebisingan yang berasal dari luar bangunan dilakukan dengan memasang material peredam bunyi pada dinding bangunan, menggunakan tanaman ataupun gundukan tanah sebagai barrier kebisingan

Kepemilikan rumah dipengaruhi oleh faktor demografis seperti usia, jumlah tanggungan, pekerjaan yang mencakup pendapatan dan pengeluaran (Sri, 2015). Usia merupakan faktor penting dalam hal kepemilikan rumah, semakin tua seseorang akan semakin tinggi kemungkinan seseorang memiliki rumah. Faktor kedua yaitu jumlah tanggungan yang bersangkutan juga dengan usia karena semakin tua seseorang akan semakin tinggi kemungkinan telah menikah dan semakin tinggi usia pernikahan akan semakin tinggi kemungkinan bertambahnya jumlah tanggungan maka akan menetap di suatu wilayah dan memiliki rumah tetap. Faktor ketiga yaitu pekerjaan dimana jika seseorang sudah memiliki pekerjaan yang dirasa bisa mencukupi kebutuhan hidupnya serta pekerjaan tersebut dekat ke tempat kerjanya maka kecenderungan untuk memiliki rumah di tempat tersebut akan lebih besar.

Faktor yang mempengaruhi kepemilikan rumah :

- a. Faktor sosial yang mempengaruhi kepemilikan rumah yaitu seperti domisili asal, status, jenis kelamin, dan usia.
- b. Faktor ekonomi, karakteristik ekonomi akan terlihat dari pendapatan untuk mengetahui keterjangkauan milenial dalam memilih rumah melalui indeks keterjangkauan pendapatan dan indeks keterjangkauan cicilan perumahan.

Rumah yang terjangkau menurut Permenpera No. 22 tahun 2008 tentang Standar Pelayanan Minimum Bidang Perumahan Rakyat Daerah

Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota adalah rumah dengan harga jual atau harga sewa yang mampu dimiliki atau disewa oleh seluruh lapisan masyarakat. Untuk kemampuan masyarakat dalam memiliki atau menyewa rumah, pemerintah daerah menggunakan Indeks Keterjangkauan Penghasilan (IK - Penghasilan).

$$IK - Penghasilan = \frac{MR}{MPRT}$$

Keterangan :

IK-Penghasilan = Indeks Keterjangkauan Penghasilan

MR = Medium harga satu unit rumah dalam satu lokasi

MPRT = Medium pendapatan rumah tangga di dalam satu lokasi

Tabel 1. Kategori Indeks Keterjangkauan Penghasilan

Kategori	Nilai IK-Penghasilan
Sangat Tidak Terjangkau	> 5.1
Tidak Terjangkau	4.1-5.0
Kurang Terjangkau	3.1-4.0
Terjangkau	< 3.0

Sumber: Kemenpera, 2018

$$IK - C = \frac{P \text{ Median}}{P \text{ Minimum}}$$

Keterangan :

IK-C = Indeks Keterjangkauan Cicilan

P Median = Penghasilan rumah tangga median

P Minimum = Penghasilan minimum yang dipersyaratkan oleh pemberi kredit perumahan

RCP = Rasio cicilan terhadap penghasilan

*Penghasilan minimum dihitung dengan menggunakan rumus :

$$P \text{ Minimum} = \text{Cicilan per bulan} \times RCP \times 12$$

Semakin besar nilai IK - C di suatu wilayah, maka perumahan di wilayah tersebut tidak akan terjangkau masyarakat, dan sebaliknya jika nilai IK - C di suatu wilayah kurang dari 1 maka

perumahan tersebut di wilayah tersebut akan terjangkau.

III. METODE PENELITIAN

Penelitian ini difokuskan pada identifikasi penyediaan kebutuhan perumahan untuk pekerja industri berusia milenial dengan cara melihat karakteristik sosial ekonominya, penyediaan perumahan dan preferensi kebutuhan perumahan bagi pekerja industri berusia milenial. Penelitian ini menggunakan metode analisis kuantitatif dengan data yang ada dilakukan analisis *crosstab* untuk mengetahui keterkaitan antara hasil analisis yang ada dan menjadikannya hasil akhir analisis.

Metode Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, metode pengumpulan data dilakukan secara primer dan sekunder. Survei primer yang dilakukan di antaranya:

- Observasi lapangan untuk mengetahui kondisi kualitas perumahan pekerja industri berusia milenial
- Kuesioner dilakukan untuk mengetahui karakteristik sosial ekonomi, kondisi perumahan, status hunian, tipe perumahan dan preferensi kebutuhan perumahan pekerja industri berusia milenial

Sedangkan survei sekunder yang dilakukan yaitu:

- Studi literatur digunakan untuk mengetahui teori-teori yang berkaitan dengan penyediaan perumahan serta kebijakan-kebijakan yang terkait dengan perumahan
- Survei instansi dilakukan ke instansi terkait untuk mencari data-data sekunder yang tidak didapat dari studi literatur

Metode Analisis Data

Analisis data terdiri atas 3 tahap, yaitu:

Tahap (1): Identifikasi karakteristik pekerja industri berusia milenial di Kecamatan Cikarang Utara

Tahap (2): Identifikasi karakteristik perumahan dan status hunian di Kecamatan Cikarang Utara

Tahap (3): Identifikasi kebutuhan perumahan yang sesuai dengan karakteristik pekerja industri berusia milenial di Kecamatan Cikarang Utara

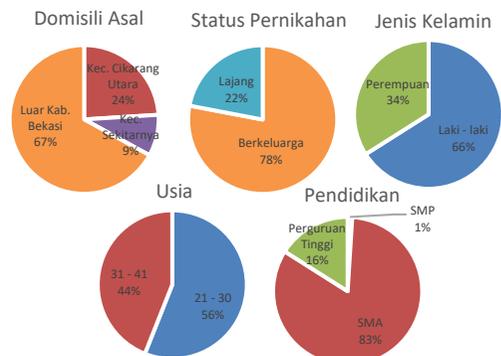
IV. DISKUSI

Profil Pekerja Industri Berusia Milenial

A. Profil Sosial

Karakteristik pekerja industri berusia milenial dapat dilihat dari profil sosial yang meliputi domisili asal, status pernikahan, jenis kelamin, usia dan pendidikan terakhir.

Gambar 1. Profil Sosial Pekerja Industri Berusia Milenial



Berdasarkan domisili asal responden sebanyak 67% responden merupakan pendatang dari luar Kabupaten Bekasi, sebanyak 9% berasal dari kecamatan sekitar Cikarang Utara dan sebanyak 24% responden merupakan penduduk asli dari Kecamatan Cikarang Utara. Terdapat perbedaan antara yang berdomisili asli dari Kecamatan Cikarang Utara dan luar Kecamatan Cikarang Utara, perbedaannya yaitu pekerja industri berusia milenial yang asli berasal dari Kecamatan Cikarang Utara memiliki kebiasaan tidak menjadikan rumah sebagai kebutuhan utama karena sudah tinggal dengan orangtua berbeda dengan pendatang yang menjadi rumah untuk tinggal sebagai prioritas utama.

Berdasarkan hasil kuesioner yang paling banyak berdasarkan status pernikahan adalah yang sudah berkeluarga sebanyak 78% sedangkan yang berstatus masih lajang sebanyak 22% dari total responden. Status pernikahan akan mempengaruhi pilihan bentuk kepemilikan rumah, responden pekerja industri berusia milenial yang ada sudah berkeluarga akan berusaha untuk memiliki hunian sendiri atau membeli rumah yang ada di Kecamatan Cikarang Utara dan tidak menyewa lagi sedangkan yang masih lajang biasanya belum menjadikan rumah prioritas utama sehingga masih menempati rumah kontrakan atau kamar sewa.

Dari hasil pengumpulan data menunjukkan bahwa jenis kelamin responden yang paling banyak yaitu laki – laki sebesar 66% sedangkan untuk responden perempuan sebesar 34% dari total responden. Jika dilihat dari sudut pandang responden pekerja industri berusia milenial dengan mayoritas industri yang ada di Kecamatan Cikarang Utara bergerak dibidang otomotif yang membutuhkan tenaga kerja berjenis kelamin laki – laki Laki – laki lebih suka bekerja dibidang otomotif karena gaji industri otomotif berada di tingkat paling tinggi sehingga menjadi bidang industri yang sangat diminati. Untuk 34% responden pekerja industri berusia milenial perempuan ini tersebar di berbagai macam industri yang memerlukan ketelitian seperti industri garmen dan mainan.

Usia responden milenial dikelompokkan mulai dari 21 tahun sampai dengan 41 tahun sesuai dengan teori dari William Strauss. Berdasarkan hasil kuesioner kelompok usia terbanyak adalah responden yang termasuk kedalam kelompok milenial awal yaitu dengan usia 21 – 30 tahun sebanyak 56%, kemudian diikuti dengan responden kelompok milenial akhir dengan usia 31 – 41 yang memiliki persentase yaitu sebanyak 44%. Jika dilihat berdasarkan rentang usia yang ada biasanya untuk usia kelompok milenial awal yang baru mulai bekerja uang yang masih sedikit biasanya memilih tinggal pada kamar sewa atau kos – kosan. Sedangkan untuk pekerja industri berusia milenial akhir banyak yang sudah berkeluarga atau baru mau mulai memiliki keluarga sendiri sehingga memiliki kebutuhan hunian yang lebih luas

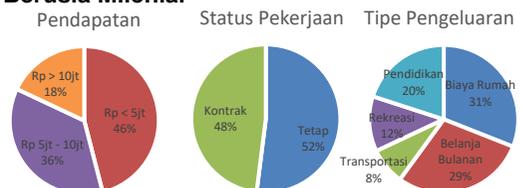
seperti rumah kontrakan atau rumah milik sendiri walaupun masih mencilil.

Pendidikan responden yang didapat dari hasil kuesioner sebagian besar memiliki pendidikan terakhir lulusan SMA/ sederajat sebanyak 83%, sedangkan untuk lulusan perguruan tinggi yaitu 16% dan hanya 1% responden lulusan SMP/ sederajat. Pekerja industri berusia milenial di Kecamatan Cikarang Utara mayoritas memiliki pendidikan terakhir di tingkat SMA/ sederajat dikarenakan sesuai dengan kualifikasi minimal untuk menjadi tenaga kerja dibidang industri yang ada di Kecamatan Cikarang Utara.

B. Profil Ekonomi

Karakteristik pekerja industri berusia milenial dapat dilihat dari profil ekonomi yang meliputi pendapatan, status pekerjaan, tipe pengeluaran dan indeks keterjangkauan pendapatan.

Gambar 2. Profil Ekonomi Pekerja Industri Berusia Milenial



Profil ekonomi pekerja industri berusia milenial di Kecamatan Cikarang Utara berdasarkan hasil kuesioner pendapatannya sudah berada diatas UMK Kabupaten Bekasi Tahun 2021 dengan rata – rata pendapatan yaitu Rp. 6.600.000,-. Tingginya pendapatan pekerja industri berusia milenial ini terjadi karena dari seluruh responden milenial yang ada 52% diantaranya merupakan karyawan tetap dan 48% lainnya masih berstatus sebagai karyawan kontrak. Karena jika milenial yang bekerja di industri sudah menjadi pekerja tetap maka upah mereka pun akan berada di atas UMK Kabupaten Bekasi, karena industri sudah wajib memberikan berbagai macam tunjangan bagi para pekerja tetapnya. Dengan rata – rata pendapatan seperti itu proporsi pengeluaran terbesar bagi pekerja industri berusia milenial di Kecamatan Cikarang Utara yaitu Biaya Rumah/Sewa mencapai 32% diikuti dengan pengeluaran untuk Belanja Bulanan 31%, hal ini dikarenakan pekerja industri berusia milenial di Kecamatan Cikarang

Utara banyak yang sudah berkeluarga sehingga banyak biaya yang dikeluarkan untuk memenuhi kebutuhan sehari – hari dan untuk memiliki sebuah rumah walau masih mencicil daripada tinggal di sebuah kontrakan atau kamar sewa. Sedangkan untuk pekerja industri berusia milenial yang masih lajang dan merupakan pendatang mereka lebih memilih untuk tinggal di kontrakan atau kamar sewa yang disediakan oleh masyarakat setempat dengan pembayaran sewa setiap bulan dengan biaya sekitar Rp. 500.000 – Rp. 2.800.000/bulan.

Keterjangkauan perumahan dapat kita lihat dari indeks keterjangkauan dengan konsep *Income Affordability*. Dengan cara membandingkan nilai median harga satu unit rumah berbanding dengan nilai median pendapatan dalam satu tahun. Median dari gaji responden pekerja industri berusia milenial di Kecamatan Cikarang Utara yaitu ± Rp. 6.600.000/bulan. PT. Karya Prima Lestari selaku *developer* membangun Puri Mutiara Indah 2 berupa rumah subsidi dengan bantuan Pemerintah dengan Rp. 168.000.000,-.

Setelah memasukkan nilai median pendapatan gaji responden dan harga satu unit rumah subsidi “Perumahan Puri Mutiara Indah 2” yang ada di Kecamatan Cikarang Utara maka didapat indeks keterjangkauan perumahan pekerja industri berusia milenial di Kecamatan Cikarang Utara yaitu 2,12 maka harga perumahan subsidi tersebut termasuk dalam kategori terjangkau.

$$IK - P = \frac{\text{Median Harga Rumah}}{\text{Median Pendapatan Milenial per tahun}}$$

$$IK - P = \frac{168.000.000}{6.600.000 \times 12} = 2,12$$

Keterjangkauan suatu rumah juga dapat dihitung berdasarkan keterjangkauan cicilan perumahan, dengan menganggap bahwa tingkat keterjangkauan perumahan dipengaruhi oleh kemampuan seorang untuk memikul beban pembiayaan angsuran perumahan.

$$P \text{ Minimum} = \text{Cicilan per bulan} \times RCP \times 12$$

$$= 1.320.000 \times \frac{1.320.000}{6.600.000} \times 12$$

$$= \text{Rp. 3.168.000,-}$$

$$IK - C = \frac{P \text{ Median}}{P \text{ Minimum}}$$

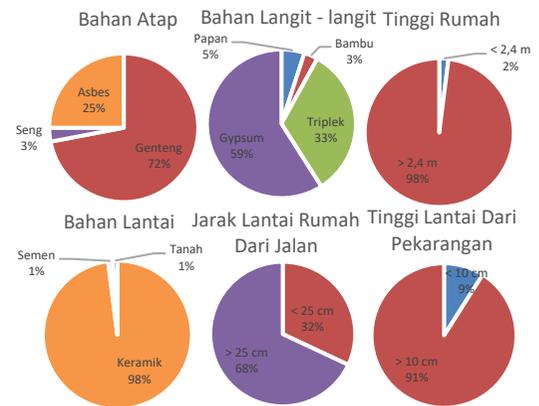
$$IK - C = \frac{6.600.000}{3.168.000} = 2,08$$

Indeks keterjangkauan cicilan rumah subsidi yang ada di perumahan “Puri Mutiara Indah 2” menunjukkan bahwa perumahan tersebut sudah terjangkau karena nilai $IK - C$ yang didapat yaitu 2,08 atau lebih dari 1, dengan penghasilan responden sebesar Rp. 6.600.000,- maka pekerja industri berusia milenial di Kecamatan Cikarang Utara dapat menjangkau perumahan subsidi dengan kisaran harga Rp. 168.000.000,- karena persyaratannya sebesar Rp. 3.168.000,-.

Kualitas Perumahan

A. Keselamatan

Gambar 3. Variabel Keselamatan Hunian

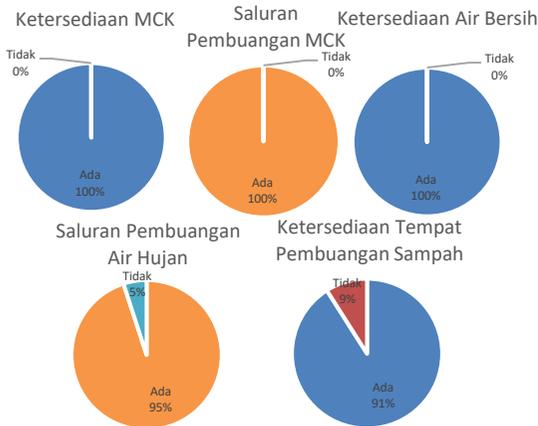


Jadi berdasarkan diagram diatas dapat diketahui bahwa rumah yang tersedia di Kecamatan Cikarang Utara jika ditinjau berdasarkan tingkat keselamatannya dengan variabel pertama yaitu penggunaan pondasi sebanyak 100% rumah responden sudah menggunakan pondasi. Variabel kedua yaitu penggunaan bahan langit – langit serta ukuran standar tinggi langit – langit sebanyak 59% rumah responden menggunakan bahan langit – langit gypsum dengan jarak lantai ke langit – langit rumah 98% sudah lebih dari 2,4 m. Variabel ketiga penggunaan bahan atap rumah sebanyak 72% rumah responden menggunakan genteng. Variabel selanjutnya yaitu kondisi lantai dengan sebanyak 98% rumah responden sudah menggunakan keramik

dengan kondisi lantai yang kering, sebanyak 91% rumah responden memiliki tinggi lantai dari pekarangan lebih dari 10 cm dan 68% rumah responden memiliki jarak lantai rumah ke bahu jalan lebih dari 25 cm yang artinya sebanyak 32% rumah responden memiliki rumah yang berdekatan langsung dengan bahu jalan. Berdasarkan tingkat keselamatan perumahan terdapat satu variabel yang harus diperhatikan dan diperbaiki yaitu sebanyak 32% rumah responden yang berdekatan langsung dengan bahu jalan atau tidak memiliki jarak antara bangunan rumah dengan jalan.

B. Kesehatan

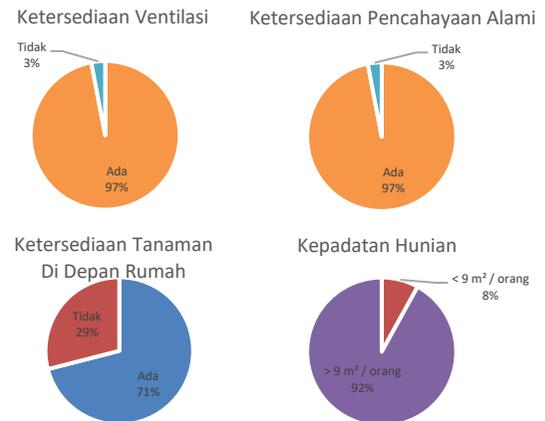
Gambar 4. Variabel Kesehatan Hunian



Jadi hasil dari diagram yang disampaikan diatas dapat disimpulkan bahwa kualitas perumahan milenial di Kecamatan Cikarang Utara berdasarkan kesehatan untuk sebagian besar rumah responden saat ini sudah sesuai dengan standar hal tersebut ditinjau dari beberapa variabel yang diukur. Dimana seluruh rumah milenial selaku responden sudah memiliki MCK, saluran pembuangan MCK dan tersedia air bersih. Sedangkan untuk saluran pembuangan air hujan masih ada sebanyak 5% dan tempat pembuangan sampah sebanyak 9% rumah responden yang belum tersedia kedua variabel kesehatan rumah tersebut. Perumahan yang belum tersedia 2 (Dua) variabel tersebut terletak pada perumahan kontrakan yang dibangun oleh masyarakat setempat.

C. Kenyamanan

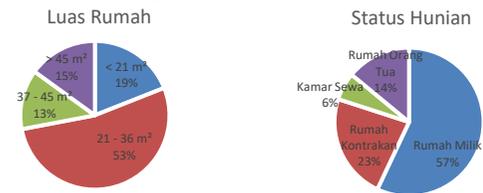
Gambar 5. Variabel Kenyamanan Hunian



Jadi berdasarkan penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa kenyamanan perumahan dapat diukur dari 4 (Empat) variabel yang menunjukkan bahwa masih ada beberapa variabel yang harus diperhatikan dan diperbaiki seperti variabel ketersediaan ventilasi dan pencahayaan alami walau hanya 3% rumah responden yang belum tersedia kedua variabel tersebut. Variabel selanjutnya adalah ketersediaan tanaman didepan rumah yang berfungsi sebagai pembatas atau barrier sebanyak 71% rumah responden sudah memiliki tanaman dan 29% rumah responden belum memiliki tanaman didepan rumah mereka, ketersediaan tanaman didepan rumah ini terjadi karena kepadatan bangunan atau tidak tersedianya lagi lahan yang tersisa di depan rumah sehingga jika dilihat dari sisi keselamatan menunjukkan sebagian rumah responden tidak memiliki jarak antara bangunan rumah dengan bahu jalan. Untuk variabel kepadatan hunian dalam satu rumah sebanyak 92% rumah responden sudah memiliki kepadatan diatas 9 m²/orang dan masih ada 8% rumah responden yang memiliki kepadatan dibawah 9 m²/orang. Hal ini terjadi pada perumahan yang disediakan oleh masyarakat seperti kontrakan atau kamar sewa dengan luas dibawah 21 m².

Tipe Perumahan dan Status Hunian

Gambar 6. Tipe Rumah dan Status Hunian



Berdasarkan luas rumah responden pekerja industri berusia milenial di Kecamatan Cikarang Utara, sebanyak 15% rumah responden memiliki luas lebih dari 45 m², sebanyak 13% responden memiliki rumah dengan luas antara 37 m² sampai 45 m², sebanyak 53% rumah responden memiliki luas 21 m² sampai 36 m² serta 19% rumah responden memiliki luas kurang dari 21 m². Jika dibandingkan dengan luas minimum bangunan untuk rumah sederhana sehat luas rumah responden sebanyak 81% sudah melebihi standar SNI 03 – 6981 – 2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan Sederhana Tidak Bersusun Di Daerah Perkotaan yaitu 21 m² sehingga masih ada 19% responden yang memiliki luas rumah kurang dari standar yang sudah ditetapkan.

Status hunian yang dimiliki oleh pekerja industri berusia milenial di Kecamatan Cikarang Utara terbagi menjadi 4 (Empat) kategori. Status hunian responden ini didapat dari hasil kuesioner dimana kategori yang paling banyak yaitu rumah milik mencapai 57% diikuti dengan rumah kontrakan sebanyak 23%, menumpang pada rumah orang tua atau saudara 14% dan yang tinggal pada kamar sewa sebanyak 6%. Jika dilihat berdasarkan hasil observasi untuk status rumah responden ini terletak pada lokasi yang berbeda – beda, dimana untuk responden yang sudah memiliki rumah milik sendiri sebagian besar berada di Desa Karangharja dan Waluya serta sebagian kecil di Desa Karangasih dan Simpangan. Untuk responden yang tinggal di rumah kontrakan dan kamar sewa sebagian besar berada di Desa Pasirgombang dan Mekarmukti serta sebagian kecil Desa Simpangan.

Crosstab Karakteristik Pekerja Industri Berusia Milenial dan Penyediaan Perumahan

A. Crosstab Status Hunian dengan Karakteristik Sosial Ekonomi

Tabel 2. Crosstab Status Hunian dengan Karakteristik Sosial

Profil Sosial Responden			Status Hunian							
Domisili Asal	Usia	Status Pernikahan	Rumah Milik		Rumah Kontrakan		Kamar Sewa		Rumah Orang Tua	
			F	%	F	%	F	%	F	%
Kecamatan Cikarang Utara	21 - 30	Berkeluarga	5	5%	0	0%	0	0%	4	4%
		Lajang	0	0%	0	0%	0	0%	7	7%
	31 - 41	Berkeluarga	4	4%	1	1%	0	0%	3	3%
		Lajang	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Kecamatan Sekitar Cikarang Utara	21 - 30	Berkeluarga	3	3%	2	2%	0	0%	0	0%
		Lajang	0	0%	0	0%	1	1%	0	0%
	31 - 41	Berkeluarga	3	3%	0	0%	0	0%	0	0%
		Lajang	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Di luar Kabupaten Bekasi	21 - 30	Berkeluarga	11	11%	7	7%	1	1%	0	0%
		Lajang	0	0%	12	12%	2	2%	0	0%
	31 - 41	Berkeluarga	31	31%	1	1%	2	2%	0	0%
		Lajang	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%

Tabel 3. Crosstab Status Hunian dengan Karakteristik Ekonomi

Pendapatan	Pengeluaran	Status Hunian							
		Rumah Milik		Rumah Kontrakan		Kamar Sewa		Rumah Orang Tua	
		F	%	F	%	F	%	F	%
< 5.000.000	< 3.000.000	7	7%	8	8%	1	1%	8	8%
	3.000.000 - 5.000.000	4	4%	9	9%	2	2%	2	2%
	> 5.000.000	0	0%	2	2%	0	0%	3	3%
5.000.000 - 10.000.000	< 3.000.000	1	1%	0	0%	1	1%	0	0%
	3.000.000 - 5.000.000	20	20%	4	4%	2	2%	1	1%
	> 5.000.000	7	7%	0	0%	0	0%	0	0%
> 10.000.000	< 3.000.000	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
	3.000.000 - 5.000.000	2	2%	0	0%	0	0%	0	0%
	> 5.000.000	16	16%	0	0%	0	0%	0	0%
Total		57	57%	23	23%	6	6%	14	14%

Jika dibandingkan status hunian pekerja industri berusia milenial di Kecamatan Cikarang Utara sebanyak 14% masih tinggal bersama orang tua dengan karakteristik berdomisili asli Kecamatan Cikarang Utara, masih berstatus lajang dengan usia antara 21 tahun sampai 30 tahun. Sedangkan untuk responden yang menempati rumah milik sebanyak 57% dengan karakteristik berdomisili dari luar Kabupaten Bekasi, sudah berkeluarga dengan usia antara 31 tahun sampai 41 tahun. Untuk responden yang menempati rumah kontrakan sebanyak 23% dengan karakteristik berasal dari luar Kabupaten Bekasi antara yang berstatus berkeluarga dan lajang hampir sama dengan usia antara 21 tahun sampai 30 tahun. Sedangkan untuk responden yang tinggal pada kamar sewa merupakan pekerja industri berusia milenial yang berdomisili dari luar Kecamatan Cikarang Utara baik kecamatan sekitarnya maupun dari luar Kabupaten Bekasi, berstatus lajang dan berusia antara 21 tahun sampai 41 tahun. Berikut ini tabel keterkaitan hubungan antara karakteristik milenial dengan status hunian di Kecamatan Cikarang Utara.

Berdasarkan hasil tabulasi silang antara status hunian, pendapatan dan pengeluaran pekerja industri berusia milenial di Kecamatan Cikarang Utara menunjukkan bahwa sebanyak 20% responden yang menempati rumah milik yaitu mereka yang memiliki pendapatan sudah lebih dari UMK Kabupaten Bekasi dengan pengeluaran Rp. 3.000.000 – Rp. 5.000.000,- sedangkan untuk responden yang tinggal di rumah kontrakan sebanyak 9% memiliki pendapatan dibawah Rp. 5.000.000,- dengan pengeluaran Rp. 3.000.000 – Rp. 5.000.000, artinya responden yang tinggal di rumah kontrakan tidak mempunyai sisa pendapatan yang cukup untuk mencicil rumah karena uang mereka sudah habis untuk belanja bulanan dan biaya sewa kontrakan per bulannya. Untuk responden yang tinggal di rumah orang tua sebanyak 13% dengan pendapatan masih dibawah Rp. 5.000.000 atau mungkin di bawah UMK Kabupaten Bekasi sehingga mereka lebih memilih menghemat pengeluaran untuk tempat tinggal dengan tinggal bersama orang tua. Sedangkan untuk responden yang tinggal pada kamar sewa memiliki rata – rata pengeluaran antara Rp. 3.000.000 – Rp. 5.000.000,-.

Jadi berdasarkan tipologinya dapat diambil kesimpulan berdasarkan jenisnya yaitu perumahan *Developer* dan perumahan yang dibangun oleh Masyarakat. Untuk perumahan *Developer* yaitu berupa Rumah Milik merupakan pekerja industri berusia milenial akhir yang berdomisili asal dari luar Kabupaten Bekasi dan sudah berkeluarga dengan pendapatan Rp. 5.000.000 - Rp. 10.000.000/bulan dan pengeluaran Rp. 3.000.000 - Rp. 5.000.000/bulan, kemudian untuk Rumah Orang Tua/Saudara yaitu merupakan pekerja industri berusia milenial awal yang merupakan penduduk asli Kecamatan Cikarang Utara, masih lajang dengan pendapatan dibawah Rp. 5.000.000/bulan dan pengeluaran dibawah Rp. 3.000.000/bulan.

Sedangkan untuk perumahan yang dibangun oleh Masyarakat yaitu berupa Rumah Kontrakan yang ditempati oleh pekerja industri berusia milenial awal berdomisili dari luar Kabupaten Bekasi dan masih lajang dengan pendapatan dibawah Rp. 5.000.000/bulan dengan pengeluaran Rp. 3.000.000 – Rp. 5.000.000/bulan, kemudian untuk Kamar

Sewa yaitu merupakan pekerja industri berusia milenial dengan pendapatan mulai dibawah Rp. 5.000.000 – Rp 10.000.000/bulan dan pengeluaran Rp. 3.000.000 – Rp. 5.000.000/bulan.

B. Crosstab Luas Rumah dengan Karakteristik Sosial Ekonomi

Tabel 4. Hubungan Luas Rumah dengan Usia

Luas Rumah	Usia					
	21 - 30		31 - 41		Total	
	F	%	F	%	F	%
< 21m ²	16	16%	3	3%	19	19%
21 m ²	26	26%	18	18%	44	44%
36 m ²	9	9%	11	11%	20	20%
45 m ²	7	7%	10	10%	17	17%
Total	58	58%	42	42%	100	100%

Tabel 5. Crosstab Luas Rumah dengan Pendapatan

Luas Rumah	Pendapatan					
	< Rp. 5.000.000		Rp. 5.000.000 - Rp. 10.000.000		> Rp. 10.000.000	
	Frekuensi	%	Frekuensi	%	Frekuensi	%
< 21 m ²	15	15%	4	4%	0	0%
21 m ²	18	18%	19	19%	7	7%
36 m ²	8	8%	8	8%	4	4%
45 m ²	5	5%	5	5%	7	7%
Total	46	46%	36	36%	18	18%

Hasil tabulasi silang yang memuat antara variabel luas rumah dengan usia menunjukkan bahwa untuk pekerja industri berusia milenial awal mereka menempati rumah dengan luas mulai dari dibawah 21 m² atau rumah kontrakan dan kamar sewa sampai rumah tipe kecil atau dengan luas 21 m². Sedangkan untuk pekerja industri berusia milenial akhir mereka menempati rumah dengan luas mulai dari 36 m² sampai 45 m² atau rumah tipe sedang sampai tipe besar.

Dengan melihat data yang ada, faktanya memang seseorang dengan usia sudah diatas 30 tahun diasumsikan rata – rata sudah mulai berkeluarga dan matang dalam kariernya sehingga mulai memiliki kebutuhan untuk

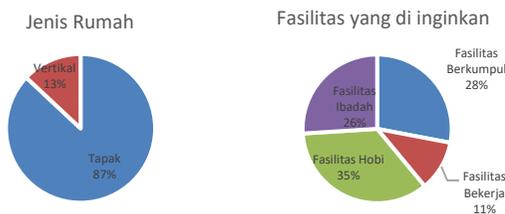
memiliki rumah sendiri dengan luas yang cukup untuk ditempati oleh keluarganya. Sedangkan untuk responden dengan usia dibawah 30 tahun dan belum berkeluarga mereka tidak terlalu memperlmasalahakan seberapa luas tempat tinggal mereka karena biasanya masih nyaman untuk tinggal dengan orang tua atau rumah kontrakan dan kamar sewa karena masih merintis karir sehingga mempunyai rumah sendiri belum menjadi prioritas.

Berdasarkan hasil tabulasi silang antara luas rumah dengan pendapatan pekerja industri berusia milenial di Kecamatan Cikarang Utara menunjukkan bahwa sebanyak 15% responden yang menempati rumah dengan luas dibawah 21 m² yaitu mereka yang memiliki pendapatan dibawah Rp. 5.000.000/bulan sehingga masih merasa kurang jikalau harus mulai mencicil rumah. Sebanyak 19% responden yang menempati rumah dengan luas 21 m² sampai 36 m² memiliki pendapatan Rp. 5.000.000 – Rp. 10.000.000/bulan yang mana dengan pendapatan ini mereka sudah bisa untuk mulai membeli ataupun mencicil rumah sesuai dengan luasan yang mereka inginkan. Terakhir untuk pekerja industri berusia milenial yang memiliki pendapatan diatas Rp. 10.000.000 mereka menempati rumah dengan luas mulai dari 45 m² atau lebih, hal ini sesuai dengan penghasilan mereka yang besar dan mampu untuk membeli rumah tipe besar.

Kebutuhan Perumahan Untuk Pekerja Industri Berusia Milenial

A. Preferensi Kebutuhan Hunian

Gambar 7. Preferensi Pekerja Industri Berusia Milenial



Preferensi pertama yaitu jenis perumahan dengan responden pekerja industri berusia milenial di Kecamatan Cikarang Utara sebanyak 100 responden, dapat diketahui bahwa preferensi jenis perumahan yang diinginkan oleh

pekerja industri berusia milenial Kecamatan Cikarang Utara yaitu sebanyak 87% responden yang memilih tinggal pada rumah tapak dan 13% responden yang memilih tinggal di jenis rumah vertikal (Apartemen). Jika kita melihat pada analisis sebelumnya yaitu domisili asal, sebagian responden merupakan pendatang yang berasal dari luar Kecamatan Cikarang Utara baik kecamatan sekitarnya maupun luar Kabupaten Bekasi, sehingga mereka belum terbiasa dengan adanya perumahan vertikal atau apartemen.

Kebutuhan atau preferensi pekerja industri berusia milenial di Kecamatan Cikarang Utara yang kedua yaitu hal khusus pada hunian seperti fasilitas untuk berkumpul, hobi, bekerja dan lainnya. Untuk hal khusus yang paling diinginkan pada hunian menurut responden yaitu fasilitas untuk hobi sebanyak 35%, hal khusus kedua yang diinginkan yaitu fasilitas untuk berkumpul sebanyak 28%, fasilitas ketiga yang diinginkan sebanyak 26% adalah fasilitas untuk ibadah atau dekat dengan tempat ibadah. Terakhir sebanyak 11% responden menjawab fasilitas untuk bekerja sebagai hal khusus yang mereka inginkan. Berdasarkan hasil analisis tabulasi silang antara pekerja industri berusia milenial awal dan milenial akhir dengan kebutuhan perumahannya berdasarkan preferensi hal khusus atau fasilitas yang diinginkan pada hunian yaitu mereka memilih tinggal di rumah yang memiliki fasilitas untuk hobi hal ini dikarenakan pekerja industri berusia milenial di Kecamatan Cikarang Utara mereka memiliki jadwal kerja yang padat dan libur yang sedikit sehingga perlu adanya sarana untuk mereka refreshing atau pengembangan diri dengan melakukan apa yang mereka sukai atau sering disebut sebagai hobi.

B. Perubahan pada Hunian

Gambar 8. Banyaknya Perubahan Pada Hunian



Tabel 6. Hubungan Pekerja Industri Berusia Milenial Awal dan Akhir dengan Perubahan Pada Hunian

Pekerja Industri Berusia Milenial	Perubahan Pada Hunian									
	Dekoratif		Area Hijau		Bentuk		Vertikal		Horizontal	
	F	%	F	%	F	%	F	%	F	%
Milenial Awal	12	23%	1	2%	3	6%	0	0%	10	19%
Milenial Akhir	8	15%	1	2%	8	15%	2	4%	8	15%
Total	20	38%	2	4%	11	21%	2	4%	18	34%

Berdasarkan hasil kuesioner dengan responden pekerja industri berusia milenial di Kecamatan Cikarang Utara didapat bahwa sebanyak 9% responden sangat banyak melakukan perubahan pada huniannya atau bisa dibilang renovasi full seperti merubah desain dan material yang digunakan pada rumah mereka. Kemudian sebanyak 23% responden sudah merubah hunian mereka banyak dengan menambahkan lantai menjadi tingkat 2, menambahkan ruangan baru seperti kamar tidur dan kamar mandi dan membuat taman didepan rumah. Untuk responden yang menjawab cukup banyak perubahan pada hunian sebanyak 31% responden mayoritas dengan hanya melakukan perubahan – perubahan kecil seperti mengganti warna cat tembok, mengganti pagar atau pintu dan menambahkan atap untuk pekarangan rumah. Sedangkan untuk responden yang menjawab tidak melakukan perubahan apapun sebanyak 37% dikarenakan mereka belum memiliki dana yang memadai untuk renovasi atau tinggal pada perumahan yang disediakan oleh masyarakat seperti rumah kontrakan atau kamar sewa sehingga tidak bisa melakukan perubahan apapun.

Perubahan – perubahan pada hunian pekerja industri berusia milenial antara milenial awal dengan milenial akhir terdapat beberapa perbedaan. Pada perumahan pekerja industri berusia milenial awal mereka melakukan perubahan pada huniannya hanya yang bersifat dekoratif yaitu perubahan kecil seperti mengganti warna cat tembok, mengganti bentuk pintu dan pagar serta menambahkan atap atau kanopi pada garasi mereka. Sedangkan pada perumahan pekerja industri berusia milenial akhir mereka melakukan banyak perubahan pada huniannya seperti bentuk yaitu renovasi full dengan melakukan perubahan yang bersifat

dekoratif dan horizontal atau penambahan ruangan pada hunian.

Dengan banyaknya perubahan yang dilakukan oleh pekerja industri berusia milenial di Kecamatan Cikarang Utara pada rumah mereka masih ada beberapa hal yang mereka inginkan pada perumahan mereka khususnya responden yang menjawab tidak melakukan perubahan apapun yaitu, membuat rumah menjadi senyaman mungkin dengan memperluas bangunan rumah, membuat kolam ikan dan taman yang lebih banyak pada pekarangan rumah, membuat sarana bermain untuk anak – anak, membangun lantai 2, menambah jumlah kamar dan mengganti warna cat tembok serta membuat rumah yang hemat energi atau dapat memanfaatkan sinar matahari untuk memenuhi kebutuhan energi listrik rumah.

Jadi dilihat dari semua kebutuhan perumahan bagi pekerja industri berusia milenial di Kecamatan Cikarang Utara mereka lebih memilih tinggal pada hunian berupa rumah tapak (*Landed House*) dibandingkan rumah vertikal (*Apartemen*). Selain itu perumahan yang mereka butuhkan memiliki fasilitas untuk pengembangan diri atau untuk melakukan hobi yang mereka sukai sebagai sarana refreshing setelah mereka bekerja.

V. KESIMPULAN

Didapatkan kesimpulan dalam penelitian bahwa:

1. Pekerja industri berusia milenial yang ada di Kecamatan Cikarang Utara jika dilihat berdasarkan karakteristiknya dibagi menjadi 2 (Dua) yaitu usia milenial awal dan milenial akhir:
 - a. Pekerja industri berusia milenial awal memiliki karakteristik yaitu berusia 21 – 30 tahun berdomisili asal dari Luar Kabupaten Bekasi dan masih lajang serta memiliki pendapatan dibawah Rp. 5.000.000/bulan
 - b. Pekerja industri berusia milenial akhir memiliki karakteristik yaitu berusia 31 – 41 tahun berdomisili asal dari Luar Kabupaten Bekasi dan sudah berkeluarga serta memiliki pendapatan Rp. 5.000.000 – Rp. 10.000.000/bulan
2. Penyediaan perumahan untuk pekerja industri berusia milenial di Kecamatan Cikarang Utara jika dilihat berdasarkan

- tipologinya terdapat perbedaan antara pekerja industri berusia milenial awal dan akhir:
- a. Perumahan pekerja industri berusia milenial awal yaitu Perumahan *Developer* dan Perumahan yang dibangun Masyarakat. Dimana untuk rumah *Developer* yaitu rumah tapak yang terdiri dari Rumah Orang Tua, kemudian untuk rumah yang dibangun oleh Masyarakat yaitu rumah vertikal atau Kamar Sewa dan rumah tapak atau Rumah Kontrakan. Pekerja industri berusia milenial awal untuk statusnya masih lajang sehingga mereka bisa tinggal pada jenis hunian apapun karena masih sendiri dan tidak menjadikan kepemilikan tempat tinggal sebagai prioritas utama
 - b. Perumahan pekerja industri berusia milenial akhir yaitu rumah *Developer* yang berupa rumah milik mereka sendiri dan rumah yang dibangun oleh Masyarakat yaitu Rumah Kontrakan. Pekerja industri berusia milenial akhir yang sudah berkeluarga mereka menjadikan kebutuhan perumahan sebagai prioritas sehingga lebih mengutamakan tinggal pada hunian tapak baik masih sewa atau mengontrak serta mencoba untuk memiliki rumah sendiri walaupun masih mencil
3. Berdasarkan preferensi kebutuhan perumahan bagi pekerja industri berusia milenial di Kecamatan Cikarang Utara jika dibedakan berdasarkan generasi milenial awal dan akhir ada yang sama dan juga berbeda:
- a. Pekerja industri berusia milenial awal lebih memilih tinggal pada jenis perumahan tapak, perumahan tersebut memiliki fasilitas untuk hobi dan melakukan sedikit perubahan pada hunian mereka yang bersifat dekoratif seperti mengganti warna cat tembok, mengganti bentuk pagar dan pintu serta menambahkan atap atau kanopi pada halaman yang digunakan sebagai garasi
 - b. Pekerja industri berusia milenial akhir lebih memilih tinggal pada jenis perumahan tapak, perumahan tersebut memiliki fasilitas untuk mereka melakukan hobi yang disukai dan sebagian besar mereka banyak melakukan perubahan ada huniannya yang bersifat dekoratif dan juga horizontal.

Daftar Pustaka

- Andrew, Alexander. 2019. *Kajian Hunian Fleksibel Kota Bagi Generasi Millennial*. Jakarta. Universitas Tarumanagara: Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik Vol. 1, No. 2, Oktober 2019. hlm: 843-856.
- Asrifa, Desfianti. 2021. *Identifikasi Kesesuaian Antara Preferensi Hunian Generasi Milenial Kelas Menengah Dan Karakteristik Properti Perumahan Di DKI Jakarta*. Bandung. Institut Teknologi Bandung: Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Sekolah Arsitektur Perencanaan dan Pengembangan Kebijakan.
- Fahri, Firmansyah. 2017. *Analisis Daya Dukung Dan Daya Tampung Lahan Perumahan (Studi Kasus: Kota Cimahi)*. Bandung. Universitas Pasundan: Program Studi Teknik Planologi, Fakultas Teknik.
- Gunawan. 2016. *Perubahan Kualitas Lingkungan Permukiman Di Kampung Bratan Surakarta Tahun 2010-2015*. Surakarta. Universitas Sebelas Maret: Program Studi Ilmu Lingkungan, Fakultas Pascasarjana.
- Harries, Dudung. 2020. *Generasi Milenial: Tantangan Membangun Komitmen Kerja/Bisnis Dan Adversity Quotient*. Bandung. Widina Bhakti Persada Bandung.
- Imperatri, Wimas. 2018. *Pelaksanaan Kewajiban Penyediaan Lahan Pemakaman Oleh Developer Perumahan (Studi Di Kabupaten Malang)*. Malang. Universitas Muhammadiyah Malang: Program Studi Hukum, Fakultas Hukum.
- Krisnaputri, Nilam. 2021. *Willingness To Pay Dalam Pembelian Real Estat Jenis Rumah Tinggal Di Kota Bekasi Pada Masyarakat Millennial*. Universitas Agung Podomoro: Program Studi Perencanaan Wilayah Dan Kota, Rumpun Ilmu Humaniora.

- Lestari, Diah. 2016. *Identifikasi Penyediaan Perumahan Bagi Buruh Industri Di Desa Sukaresmi Kecamatan Cikarang Selatan Kabupaten Bekasi*. Deltamas. Institut Teknologi Dan Sains Bandung: Program Studi Perencanaan Wilayah Dan Kota, Fakultas Teknik Dan Desain.
- Nadiya, Elzsa. 2017. *Studi Preferensi Generasi Y Dalam Memilih Hunian Di Jakarta Barat*. Jakarta. Universitas Tarumanagara: Jurnal Muara Ilmu Ekonomi dan Bisnis Vol. 1, No. 1, April 2017: hlm 145-152.
- Nindyah, Syam. 2018. *Preferensi Atribut Fisik Hunian Generasi Y Dan Z Di Yogyakarta*. Yogyakarta. Universitas Gadjah Mada: Departemen Teknik Arsitektur dan Perencanaan, Fakultas Teknik.
- Raja, Mulkan. 2019. *Kriteria Perumahan Bagi Generasi Millenials*. Yogyakarta. Universitas Gadjah Mada: Departemen Teknik Arsitektur dan Perencanaan, Fakultas Teknik, Program Studi Perencanaan Wilayah Dan Kota.
- Sukmaputri, Hollya. 2016. *Perspektif Nilai Individu, Hubungan Kerja Dan Sistem Kerja Karyawan Generasi Y Dan Generasi X Di Indonesia*. Salatiga. Universitas Kristen Satya Wacana: Program Studi Manajemen, Fakultas Pascasarjana.
- Surat, Jacklyn. 2014. *Millennial Housing*. Dakota Utara. North Dakota State University.
- BPS Kabupaten Bekasi. 2019. *Kabupaten Bekasi Dalam Angka 2019*. Bekasi: Badan Pusat Statistik Kabupaten Bekasi.
- BPS Kabupaten Bekasi. 2020. *Kabupaten Bekasi Dalam Angka 2020*. Bekasi: Badan Pusat Statistik Kabupaten Bekasi.
- BPS Kota Surakarta. 2021. *Kota Surakarta Dalam Angka 2021*. Surakarta: Badan Pusat Statistik Kota Surakarta.
- BPS Kota Yogyakarta. 2021. *Kota Yogyakarta Dalam Angka 2021*. Yogyakarta: Badan Pusat Statistik Kota Yogyakarta.
- Kecamatan Cikarang Utara Dalam Angka Tahun 2017-2019.
- Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor: 561/Kep.774-Yanbangsos/2020 *Tentang Upah Minimum Kabupaten/Kota Di Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2021*.
- Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor: 552/KPTS/M/2016 *Tentang Batasan Penghasilan Kelompok Sasaran KPR Berubsidi, Batasan Harga Jual Rumah Sejahtera Tapak Dan Satuan Rumah Sejahtera Susun, Serta Besaran Subsidi Bantuan Uang Muka Perumahan*.
- Keputusan Menteri Permukiman Dan Prasarana Wilayah Nomor: 403/KPTS/M/2002 *Tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat*.
- Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor: 22/PERMEN/M/2008 *Tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Perumahan Rakyat Daerah Provinsi Dan Daerah Kabupaten/Kota*.
- SNI 03-1733-2004 *Tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan Di Perkotaan*.
- SNI 03-6981-2004 *Tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan Sederhana Tidak Bersusun Di Daerah Perkotaan*.
- Statistik Daerah Kecamatan Cikarang Utara Tahun 2016.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 *Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman*.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2003 *Tentang Ketenagakerjaan*.