



KARAKTERISTIK BURUH INDUSTRI DAN PREFERENSI TERHADAP PEMILIHAN RUMAH KOST DI KELURAHAN NGEMPON KECAMATAN BERGAS KABUPATEN SEMARANG TAHUN 2016

Dwiga Selly Madyaratri , Puji Hardati & Moch. Arifien

Jurusan Geografi, Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Semarang, Indonesia

Info Artikel

Diterima April 2017
Disetujui Mei 2017
Dipublikasikan Juni 2017

Keywords:

Characteristics of Industry Workers, Boarding House, The Preferences of Election a Boarding House.

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui persebaran rumah kost, karakteristik buruh industri, faktor yang mempengaruhi preferensi pemilihan rumah kost, dan preferensi pemilihan rumah kost bagi buruh industri. Teknik pengumpulan data menggunakan kuesioner, dokumentasi dan pengukuran lapangan. Teknik analisis data menggunakan analisis keruangan dan analisis deskriptif persentase. Hasil penelitian menunjukkan bahwa persebaran rumah kost cenderung berada di wilayah yang terdapat industri yaitu RW 01, RW 04, RW 05, dan RW 06. Karakteristik buruh industri dibedakan menjadi tiga aspek yaitu a) aspek demografi yang meliputi usia, jenis kelamin dan status pernikahan; b) aspek sosial budaya meliputi status dan posisi buruh industri, pendidikan terakhir dan daerah asal buruh industri; dan c) aspek ekonomi yang meliputi penghasilan dan pengeluaran buruh industri dalam sebulan. Faktor yang mempengaruhi preferensi pemilihan rumah kost adalah faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal adalah karakteristik buruh industri, sedangkan faktor eksternalnya dibedakan menjadi empat faktor yaitu faktor fisik, faktor aksesibilitas, faktor lingkungan, dan fasilitas rumah kost. Preferensi pemilihan rumah kost bagi buruh industri ada empat antara lain a) kemudahan aksesibilitas ke lokasi kerja dan sarana prasarana yang merupakan alasan utama buruh industri memilih rumah kost; b) lingkungan rumah kost yang bersih, aman dan nyaman, yang menjadi alasan kedua; c) biaya sewa kost yang murah, merupakan alasan ketiga; dan d) kelengkapan fasilitas umum rumah kost, yang merupakan alasan terakhir buruh industri dalam memilih rumah kost.

Abstract

This research aims to determine the distribution of boarding houses, characteristics of industry workers, factors that affect the preferences of election a boarding house and the preferences of election a boarding house for industry workers. Techniques of data collection using questionnaires, documentation and field measurements. Data were analyzed using spatial analysis and percentage descriptive analysis. The results showed that the distribution of boarding houses tend to be located in industri area which are neighborhood unit 01, unit 04, unit 05, and unit 06. Characteristics of industry workers are divided into three aspects, namely a) demographic aspects including age, sex and marital status; b) socio-cultural aspects covering the status and position of industry workers, the latest education and the origin of industry workers; and c) economic aspects that include income and expenditure of industry workers in a month. Factors that affect the preferences of election a boarding house are internal factors and external factors. Internal factor is the characteristics of industry workers, while the external factors are divided into four factors: physical factors, accessibility factors, environmental factors, and boarding house facilities. The preferences of election a boarding house for industry workers there a four, among them a) ease of access to the work site and the infrastructure that is the main reason industry workers choose where to stay in boarding house; b) a clean, safe and comfortable boarding house environment, which is the second reason; c) cheap boarding house rental fees is the third reason; and d) completeness of public facilities boarding house which is the last reason industry workers in choosing boarding house.

© 2017 Universitas Negeri Semarang

PENDAHULUAN

Sektor industri merupakan sektor unggulan di Kabupaten Semarang dan menjadi prioritas utama pembangunan ekonomi tanpa mengecualikan pembangunan di sektor lain. Sektor industri memberikan sumbangan PDRB terbesar yaitu Rp. 14.782.211 juta (Kabupaten Semarang dalam angka tahun 2016). Industri di Kabupaten Semarang lebih didominasi oleh industri-industri besar yang tersebar di beberapa wilayah.

Kecamatan Bergas merupakan kecamatan di wilayah Kabupaten Semarang yang memiliki perkembangan cukup pesat dibandingkan dengan kecamatan-kecamatan lain (Abdullah, 2010:5). Sifat industri yang ada di Kecamatan Bergas sebagian besar merupakan industri besar dan industri menengah. Berdasarkan data industri, 58 dari 182 industri besar terdapat di Kecamatan Bergas. Industri di Kecamatan Bergas tersebar di 9 desa/kelurahan dan yang terbanyak terdapat di Kelurahan Ngempon yaitu 21 industri (Kecamatan Bergas dalam angka 2016).

Kelurahan Ngempon yang memiliki industri yang banyak juga diikuti oleh banyaknya penyerapan tenaga kerja, baik yang berasal dari dalam daerah maupun dari luar daerah (buruh pendatang). Buruh industri sebagian besar merupakan buruh pendatang yang belum memiliki tempat tinggal. Buruh pendatang digolongkan sebagai kelompok pekerja berpenghasilan rendah yang masih kurang diperhatikan dalam pemenuhan kebutuhan tempat tinggal dan sangat tergantung dengan kondisi lokasi dan pendapatannya (Widipratamanti, 2001:43).

Jumlah tenaga kerja yang terserap membawa dampak pada peningkatan pemenuhan akan tempat tinggal. Peningkatan pemenuhan tempat tinggal disekitar kawasan industri akan menyebabkan penduduk yang tinggal di sekitar kawasan industri mendirikan kamar-kamar sewa (kost) atau mengontrakkan rumahnya untuk para buruh industri (Sofyan, 2006:01). Rumah kost bagi buruh industri merupakan rumah atau kamar yang disewakan oleh pemilik lahan didekat kawasan industri dimana infrastruktur yang ada tidak memadai karena pengembangan pondokan tidak diakomodasikan oleh pemerintah (Koalisi untuk Perumahan Sosial, 2002:49-51).

Para buruh industri yang memiliki latar belakang berbeda dan karakteristik yang berbeda menyebabkan timbulnya perbedaan dalam memilih tempat tinggal. Mereka dihadapkan pada berbagai pilihan (preferensi) bermukim ditempat-tempat yang menurut mereka sesuai dengan keinginan mereka. Buruh industri akan mencari tempat tinggal yang sesuai dengan kebutuhan

dan kemampuan finansial. Kemampuan finansial yang terbatas menyebabkan adanya prioritas dalam pemilihan tempat tinggal. Semakin rendah penghasilan seseorang maka preferensi utama dalam memilih tempat tinggal adalah kedekatan dengan lokasi kerja (Widipratamanti, 2001:45).

Setiap individu atau keluarga memiliki pilihan (preferensi) masing-masing terhadap kebutuhan akan tempat tinggalnya. Preferensi bertempat tinggal bagi seseorang atau keluarga dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor, antara lain aksesibilitas ke pusat kota, karakteristik fisik, fasilitas dan pelayanan, lingkungan sosial, karakteristik site rumah, lingkungan yang nyaman, dan faktor harga tanah atau rumah yang murah (Abdullah, 2010:2).

Faktor-faktor tersebut tidak sama nilainya bagi semua rumah tangga. Rumah tangga yang berpendapatan rendah akan memilih perumahan murah yang tersedia dan mampu membayarnya. Rumah tangga yang berpendapatan tinggi akan meningkatkan status sosial lingkungan bermukim yang dipilih dan juga bentuk khusus rumah tempat tinggalnya tersebut (Abdullah, 2010:1).

Buruh industri yang berlatar belakang berbeda dan memiliki karakteristik yang berbeda menyebabkan timbulnya perbedaan dalam memilih tempat tinggal. Mereka dihadapkan pada berbagai pilihan (preferensi) bermukim ditempat-tempat yang menurut mereka sesuai dengan keinginan mereka. Hal ini yang menyebabkan penulis tertarik untuk melakukan penelitian di daerah ini dengan judul "Karakteristik Buruh Industri dan Preferensi Terhadap Pemilihan Rumah kost di Kelurahan Ngempon Kecamatan Bergas Kabupaten Semarang Tahun 2016".

Latar belakang dari penelitian ini mendasari tujuan penelitian. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui persebaran rumah kost di Kelurahan Ngempon, karakteristik buruh industri, faktor yang mempengaruhi preferensi pemilihan rumah kost dan preferensi pemilihan rumah kost bagi buruh industri di Kelurahan Ngempon.

METODE PENELITIAN

Populasi dalam penelitian ini adalah 69 rumah kost di Kelurahan Ngempon dan 723 buruh industri penghuni rumah kost. Sampel dalam penelitian ini adalah 28 rumah kost dan 84 buruh industri penghuni rumah kost. Unit analisis dalam penelitian ini adalah unit analisis berupa benda dan unit analisis berupa manusia. Unit analisis berupa benda adalah rumah kost, sedangkan unit analisis berupa manusia adalah manusia sebagai individu yang dalam penelitian

ini adalah buruh industri.

Teknik pengambilan sampel dengan teknik cluster sampling dan proportional sampling untuk menentukan rumah kost yang dijadikan sampel dan responden buruh industri yang merupakan penghuni dari rumah kost tersebut.

Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah angket, dokumentasi dan pengukuran lapangan. Teknik analisis butir pertanyaan dalam kuesioner menggunakan uji validitas dan uji reliabilitas. Teknik analisis data menggunakan analisis keruangan untuk mengetahui persebaran rumah kost dan analisis deskriptif persentase untuk mengetahui karakteristik buruh industri, faktor yang mempengaruhi preferensi pemilihan rumah kost dan preferensi pemilihan rumah kost bagi buruh industri.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Kelurahan Ngempon merupakan salah satu kelurahan di Kecamatan Bergas yang berada di Kabupaten Semarang yang terdiri dari 6 RW dan 31 RT. Secara administratif, Kelurahan Ngempon berbatasan dengan Kelurahan Karangjati dan Desa Wringinputih di sebelah utara, Desa Diwak di sebelah selatan, Kelurahan Karangjati di sebelah barat, dan Desa Klepu di sebelah timur. Kelurahan Ngempon memiliki luas lahan sebesar 165,01 Ha. Lahan pertanian sawah seluas 24,12 Ha, lahan pertanian bukan sawah seluas 25,04 Ha, dan lahan bukan pertanian seluas 115,72 Ha dengan jumlah kost sebanyak 69 kost.

Persebaran Rumah Kost

Persebaran rumah kost di Kelurahan Ngempon merupakan wujud dari persebaran industri yang tidak merata dan cenderung berada pada wilayah-wilayah yang banyak terdapat industri. Persebaran rumah kost di Kelurahan Ngempon diketahui dengan melihat data jumlah kost yang didapat dari kelurahan yang kemudian dipetakan. Peta persebaran rumah kost di Kelurahan Ngempon menggambarkan persebaran kost yang berada di empat RW yaitu RW 01, RW 04, RW 05, dan RW 06. Jumlah kost di setiap RW berbeda-beda yang disebabkan oleh keberadaan industri dan dipengaruhi oleh kondisi topografi dan penggunaan lahan. Penggunaan lahan di lokasi persebaran kost tersebut didominasi oleh kawasan industri termasuk didalamnya mencakup permukiman penduduk.

Lokasi yang paling banyak memiliki rumah kost adalah RW 01 dengan jumlah kost sebanyak 47 kost, disusul dengan RW 06 memiliki

ki 15 rumah kost. RW 04 memiliki rumah kost sebanyak 4 kost dan RW 05 memiliki 3 rumah kost. Perbedaan jumlah kost tiap RW tersebut mempengaruhi jumlah kost yang dijadikan sebagai sampel penelitian. Jumlah rumah kost dapat dilihat pada Tabel 1 berikut.

Tabel 1 Jumlah Rumah Kost di Kelurahan Ngempon

No	RW	Jumlah Kost	Jumlah Sampel Kost
1.	RW 01	47	18
2.	RW 04	4	2
3.	RW 05	3	2
4.	RW 06	15	6
	Total	69	28

Sumber : Data Primer, 2016

Karakteristik Buruh Industri

Karakteristik buruh industri di Kelurahan Ngempon didapatkan dari hasil pengisian angket oleh buruh industri yang merupakan para penghuni rumah kost pada masing-masing wilayah sampel penelitian. Karakteristik buruh industri di Kelurahan Ngempon dibedakan menjadi beberapa aspek yaitu aspek demografis, aspek sosial budaya dan aspek ekonomi.

Karakteristik buruh industri berdasarkan aspek demografi meliputi usia, jenis kelamin, status pernikahan dan jumlah anggota keluarga para buruh industri. Usia buruh industri di Kelurahan Ngempon didominasi oleh buruh industri dengan usia antara 21-25 tahun sebanyak 55.9% responden. Buruh industri berusia dibawah 20 tahun sebanyak 35.7% responden, kemudian buruh industri berusia antara 26-30 tahun sebanyak 3.6% responde, dan buruh industri berusia diatas 31 tahun sebanyak 4.8% responden.

Buruh industri berjenis kelamin perempuan di Kelurahan Ngempon berjumlah 56 orang, sedangkan buruh industri berjenis kelamin laki-laki berjumlah 28 orang. Berdasarkan status pernikahan, sebagian besar buruh industri berstatus belum menikah yaitu mencapai 91.7% responden, sedangkan sebanyak 8.3% buruh industri berstatus menikah. Status menikah pada buruh industri akan mempengaruhi jumlah anggota keluarga. Buruh industri yang mengajak anggota keluarga untuk tinggal bersama di rumah kost adalah sebanyak 7 orang buruh industri. Karakteristik buruh industri di Kelurahan Ngempon berdasarkan aspek demografi dapat dilihat pada Tabel 2 berikut.

Tabel 2 Karakteristik Buruh Industri Berdasarkan Aspek Demografi di Kelurahan Ngempon

No.	Aspek Demografi	Frekuensi	Persentase (%)
1.	Usia buruh industri		
a.	≤ 20 tahun	30	35.7
b.	21 – 25 tahun	47	55.9
c.	26 – 30 tahun	3	3.6
d.	≥31 tahun	4	4.8
	Total	84	100
2.	Jenis kelamin buruh industri		
a.	Laki-laki	28	33.3
b.	Perempuan	56	66.7
	Total	84	100
3.	Status pernikahan dan jumlah anggota keluarga		
a.	Belum menikah	77	91.7
b.	Menikah	7	8.3
	Total	84	100
4.	Jumlah anggota keluarga		
a.	Tidak Ada	77	91.6
b.	1 – 2 orang	6	7.14
c.	3- 4 orang	1	1.19
	Total	84	100

Sumber: Data Primer, 2016.

Karakteristik buruh industri berdasarkan aspek sosial dan budaya meliputi status dan posisi buruh industri, pendidikan terakhir buruh industri dan daerah asal buruh industri. Berdasarkan statusnya, buruh industri Kelurahan Ngempon dibedakan menjadi dua yaitu buruh tetap dan buruh kontrak. Buruh industri berstatus buruh tetap yaitu mencapai 58 dari 84 responden atau 69%, sedangkan buruh kontrak sebanyak 31%. Posisi buruh industri di Kelurahan Ngempon sebagian besar adalah sebagai operator/helper yaitu sebanyak 92.8%, sedangkan sebanyak 3.6% adalah sebagai supervisor dan 3.6% sebagai staff.

Buruh industri di Kelurahan Ngempon memiliki tingkat pendidikan mulai dari SMP hingga perguruan tinggi. Buruh industri berpendidikan terakhir SMA/SMK yaitu sebanyak 79.8%. Buruh industri yang merupakan sarjana atau diploma sebanyak 16.7% dan buruh industri yang merupakan lulusan SMP sebanyak 3.6%.

Buruh industri yang berasal dari luar daerah Kabupaten Semarang merupakan buruh

yang paling banyak terdapat di Kelurahan Ngempon. Daerah asal buruh industri dibagi menjadi 3 wilayah antara lain 1) sekitar Semarang (Kendal, Ungaran, Demak, dan Purwodadi) sebanyak 28.6%; 2) wilayah lain di Jawa Tengah sebanyak 60.7%, meliputi daerah Jawa Tengah bagian utara seperti Pati, Blora, Brebes, Tegal, Pemalang dan Temanggung. Serta Jawa Tengah bagian selatan seperti Klaten, Magelang, Kebumen, Purworejo, Wonogiri, dan lain-lain; dan 3) wilayah diluar Jawa Tengah sebanyak 10.7% yang didominasi oleh daerah Jawa bagian barat seperti Jakarta, Bekasi dan Lebak. Karakteristik buruh industri di Kelurahan Ngempon berdasarkan aspek sosial dan budaya dapat dilihat pada Tabel 3 berikut.

Tabel 3 Karakteristik Buruh Industri Berdasarkan Aspek Sosial dan Budaya di Kelurahan Ngempon

No.	Karakteristik	Frekuensi	Persentase (%)
1.	Status buruh industri		
a.	Buruh tetap	58	69
b.	Buruh kontrak	26	31
c.	Operator/helper	78	92.8
	Total	84	100
	Posisi buruh industri		
a.	Supervisor	3	3.6
b.	Staff	3	3.6
	Total	84	100
2.	Pendidikan terakhir		
a.	SD	-	0
b.	SMP	3	3.6
c.	SMA	67	79.8
d.	PT	14	16.7
	Total	84	100
3.	Daerah asal:		
a.	Sekitar Semarang (Kedungsepur)	24	28.6
b.	Wilayah lain di Jawa Tengah	51	60.7
c.	Wilayah diluar Jawa Tengah	9	10.7
	Total	84	100

Sumber: Data Primer, 2016.

Karakteristik buruh industri berdasarkan aspek ekonomi meliputi penghasilan dan pengeluaran buruh industri dalam waktu satu

bulan. Penghasilan terendah buruh industri di Kelurahan Ngempon adalah Rp. 1.450.000,00 per bulan dan penghasilan tertinggi adalah Rp. 6.500.000,00 per bulan. Buruh industri yang berpenghasilan antara Rp. 1.450.000 – Rp. 2.712.500 per bulan sebanyak 86.9%. Buruh industri yang berpenghasilan antara Rp. 2.713.000 – Rp. 3.975.500 per bulan sebanyak 5.95%, kemudian buruh industri yang berpenghasilan antara Rp. Rp. 3.976.000 – Rp. 5.238.500 sebanyak 4.76%. Buruh industri berpenghasilan antara Rp. 5.239.000 – Rp. 6.501.500 per bulan sebanyak 2.38%.

Tabel 4 Karakteristik Buruh Industri Berdasarkan Aspek Ekonomi di Kelurahan Ngempon

No.	Karakteristik	Frekuensi	Persentase (%)
1.	Penghasilan buruh industri per bulan		
	a. Rp. 1.450.000 – Rp. 2.712.500	73	86.9
	b. Rp. 2.713.000 – Rp. 3.975.500	5	5.9
	c. Rp. 3.976.000 – Rp. 5.238.500	4	4.8
	d. Rp. 5.239.000 – Rp. 6.501.500	2	2.4
	Total	84	100
2.	Pengeluaran buruh industri per bulan		
	a. Rp. 580.000 – Rp. 1.397.500	54	64.3
	b. Rp. 1.398.500 – Rp. 2.216.000	22	26.2
	c. Rp. 2.217.000 – Rp. 3.034.500	4	4.8
	d. Rp. 3.035.500 – Rp. 3.853.000	4	4.8
	Total	84	100

Sumber: Data Primer, 2016.

Pengeluaran terbesar buruh industri dalam sebulan adalah Rp. 3.825.000. Pengeluaran buruh industri dalam sebulan dibagi dalam 4 kelas. Buruh industri dengan pengeluaran per bulan antara Rp. 580.000 – Rp. 1.397.000 sebanyak 64.3%, buruh industri yang mengeluarkan biaya antara Rp. 1.398.500 – Rp. 2.216.000 perbulan sebanyak 2.38%, dan buruh industri dengan pengeluaran per bulan antara Rp. 2.217.000 – Rp. 3.034.500 dan Rp. 3.035.500 – Rp. 3.853.000 memiliki persentase yang sama yaitu masing-masing sebanyak 4.8%.

Faktor yang Mempengaruhi Preferensi Pemilihan Rumah Kost

Preferensi pemilihan rumah kost dipengaruhi oleh faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal yang mempengaruhi adalah karakteristik buruh industri, sedangkan faktor eksternal yang mempengaruhi pemilihan rumah kost dibedakan menjadi empat faktor antara lain 1) faktor fisik; 2) faktor aksesibilitas; 3) faktor lingkungan; dan 4) fasilitas rumah kost.

Faktor fisik yang mempengaruhi preferensi pemilihan rumah kost meliputi jenis rumah kost dan bangunan rumah kost yang berada di Kelurahan Ngempon. Berdasarkan jenisnya, rumah kost yang terdapat di Kelurahan Ngempon dibedakan menjadi empat jenis antara lain 1) rumah kost di Kelurahan Ngempon merupakan kost bersama dengan pemilik/penjaga dalam satu bangunan sebanyak 10.7%; 2) jenis kost bersama dengan pemilik/penjaga beda bangunan sebanyak 3.6%; 3) jenis rumah kost keluarga (pasutri) sebanyak 35.7%; dan 4) jenis kost berdasarkan jenis kelamin (kost putra dan kost putri) sebanyak 50% atau paling banyak diantara jenis kost yang lain.

Bangunan rumah kost di Kelurahan Ngempon bersifat permanen dengan dinding tembok. Sebagian besar rumah kost di Kelurahan Ngempon atau sebanyak 92.8% adalah beratap genting, dan sisanya dengan persentase yang sama yaitu 3.6% rumah kost beratap seng dan asbes. Rumah kost di Kelurahan Ngempon berlantai keramik sebanyak 96.4% dan rumah kost yang masih berlantai cor sebanyak 6%

Faktor aksesibilitas yang mempengaruhi preferensi pemilihan rumah kost meliputi aksesibilitas ke rumah kost dan aksesibilitas ke sarana prasarana. Aksesibilitas ke rumah kost kemudahan para pemilik dan penghuni dalam menjangkau kost. Aksesibilitas ke rumah kost dibedakan menjadi tiga antara lain 1) rumah kost yang dapat diakses oleh semua jenis kendaraan, termasuk truk dan transportasi umum sebanyak 7.14%; 2) rumah kost dapat diakses oleh kendaraan roda empat, seperti mobil sebanyak 89.3%; dan 3) rumah kost yang dapat diakses dengan sepeda, motor, dan becak sebanyak 3.6%.

Aksesibilitas ke sarana prasarana merupakan jangkauan buruh industri terhadap sarana dan prasarana. Aksesibilitas ke sarana prasarana terdiri dari empat sarana prasarana yaitu 1) sarana prasarana kesehatan meliputi rumah sakit, puskesmas, apotik dan poliklinik; 2) sarana prasarana ekonomi meliputi warung/toko, pasar dan minimarket; 3) sarana prasarana pemerintahan meliputi kantor desa, kantor kecamatan dan kantor kabupaten; dan 4) sarana prasarana pe-

layanan publik meliputi bank, terminal, stasiun, tempat ibadah dan tempat rekreasi.

Faktor lingkungan yang mempengaruhi preferensi pemilihan rumah kost terdiri dari tiga variabel. antara lain kebersihan rumah kost, keamanan lingkungan dan kenyamanan kost. Setiap variabel mempunyai empat indikator.

Fasilitas rumah kost dalam penelitian ini merupakan ketersedian fasilitas yang disediakan oleh pemilik rumah kost yang dapat menarik minat para buruh industri dalam memilih rumah kost. Fasilitas rumah kost yang disediakan pemilik kost selain kamar mandi/toilet dapat dilihat pada tabel 5 berikut.

Tabel 5 Fasilitas Rumah Kost di Kelurahan Ngempon

Fasilitas Kost	Frekuensi	Persentase (%)
a. Halaman Parkir	25	89.3
b. Ruang bersama	13	46.4
c. Dapur	24	85,7
d. Ruang cuci jemur	27	96.4
e. TV	14	50.0
f. Kompor	22	78.6

Sumber: Data Primer, 2016.

Preferensi Pemilihan Rumah Kost Bagi Buruh Industri

Karakteristik buruh industri yang berbeda pada setiap buruh industri menyebabkan perbedaan preferensi dalam memilih rumah kost. Preferensi memilih rumah kost didominasi oleh preferensi kemudahan aksesibilitas ke lokasi kerja dan sarana prasarana yang dipilih oleh 75 responden, kemudian preferensi biaya sewa kost murah dan lingkungan kost yang bersih, aman dan nyaman masing-masing dipilih oleh 49 responden, dan buruh industri yang memilih fasilitas umum kost yang lengkap sebagai alasan dalam memilih rumah kost sebanyak 27 responden. Preferensi memilih rumah kost bagi buruh industri di Kelurahan Ngempon dapat dilihat pada tabel 6 berikut.

Tabel 6 Preferensi Pemilihan Rumah Kost di Kelurahan Ngempon

No.	Preferensi/ alasan	Frekuensi	Persentase (%)
1.	Biaya sewa kost murah	49	58.3

2.	Kemudahan akses ke lokasi kerja dan sarana prasarana	75	89.3
3.	Fasilitas umum kost lengkap	27	32.1
4.	Lingkungan kost yang bersih, aman, dan nyaman	49	58.3

Sumber: Data Primer, 2016.

Persebaran Rumah kost

Berdasarkan data industri Kecamatan Bergas, 17 dari 58 industri besar terdapat di Kelurahan Ngempon. Ketidakmerataan industri disebabkan oleh kondisi topografi wilayah Kecamatan Bergas yang bervariasi yang terdiri dari dataran tinggi dan dataran rendah. Kondisi seperti ini menyebabkan persebaran industri besar mengejar pada Kelurahan Ngempon yang lokasinya cenderung datar.

Penggunaan lahan di RW 01 merupakan kawasan industri yang juga didalamnya terdapat permukiman penduduk, sedangkan penggunaan lahan di RW 04 dan RW 05 merupakan kawasan industri, kawasan perkebunan rakyat dan pertanian lahan kering, sehingga permukiman penduduk tidak banyak mendominasi. Penggunaan lahan di RW 06 sebagian besar merupakan kawasan perkebunan rakyat yang padat permukiman. Permukiman penduduk di RW 06 didalamnya adalah rumah kost yang terletak disepanjang jalan (Data Spasial Kabupaten Semarang, 2015).

Karakteristik Buruh Industri

Rumah kost merupakan salah satu kebutuhan yang sangat penting bagi buruh industri yang berasal dari luar daerah. Tidak sedikit pula buruh industri yang berasal dari dalam daerah ikut merasakan butuhnya akan rumah kost. Hasil penelitian yang dilakukan kepada buruh industri yang bermukim kost di Kelurahan Ngempon, menunjukkan ada beberapa karakteristik buruh industri yang dapat mempengaruhi preferensi pemilihan rumah kost yang dibedakan menjadi beberapa aspek.

Aspek demografi yang meliputi usia, jenis kelamin, status pernikahan dan jumlah anggota keluarga. Buruh Industri di Kelurahan Ngempon merupakan buruh industri dengan usia produktif. Hal ini sesuai dengan aturan dari dinas kete-

nagakerjaan yang tidak memperbolehkan bekerja sebelum cukup umur atau dewasa (Hardati, 2002:26).

Buruh industri di Kelurahan Ngempon di dominasi oleh buruh industri berjenis kelamin perempuan. Menurut Ananta (1995) dalam Hardati (2001:2), banyaknya jumlah buruh perempuan disebabkan oleh pengaruh sisi penawaran dan sisi permintaan. Peningkatan dari sisi penawaran disebabkan oleh tingkat pendidikan rata-rata yang semakin tinggi, yang disertai dengan peningkatan penerimaan sosial atas perempuan yang bekerja diluar rumah. Peningkatan dari sisi permintaan disebabkan oleh perkembangan perekonomian yang memerlukan tenaga kerja perempuan yang dinilai lebih teliti dan telaten dibanding laki-laki, seperti pada industri sandang yang memerlukan tenaga kerja perempuan dalam hal mengecek kualitas produk (quality control).

Jumlah anggota keluarga merupakan hal yang diperhatikan dalam pemilihan rumah kost. Hal tersebut karena berkaitan dengan luasan yang akan ditempati oleh buruh industri, terutama bagi buruh industri yang telah menikah. Anggota keluarga yang tinggal bersama buruh industri adalah anak-anak dan orang tua dari buruh industri (Muna, 2009: 76).

Aspek sosial dan budaya meliputi status dan posisi buruh industri, pendidikan terakhir dan daerah asal buruh industri. Jumlah buruh tetap lebih banyak dibandingkan buruh kontrak. Perbedaan buruh tetap dan buruh kontrak bila ditinjau lebih jauh lagi terletak pada lama bekerja pada suatu perusahaan. Status buruh tetap adalah para buruh yang telah bekerja melewati masa kontrak dari perusahaan. Lama masa kontrak pada suatu perusahaan berbeda-beda, hal tersebut bergantung pada kebijakan tiap perusahaan. Jaminan akan keberlanjutan pekerjaan bagi buruh tetap lebih besar dibandingkan dengan buruh kontrak. Jika ada sesuatu hal perusahaan mengambil tindakan pengurangan jumlah buruh, maka buruh kontrak lebih beresiko mengalami pemutusan hubungan kerja (PHK) (Muna, 2009:74).

Buruh industri di Kelurahan Ngempon sebagian besar menempati posisi sebagai operator/helper yang merupakan posisi terendah dalam suatu perusahaan. Sedangkan yang lain menempati posisi sebagai supervisor, staff, dan kepala unit. Posisi buruh industri selain ditentukan oleh lamanya bekerja, juga ditentukan oleh pendidikan terakhir buruh industri tersebut. Posisi operator/helper didominasi oleh buruh industri lulusan SMA/SMK dan SMP. Sedangkan posisi supervisor dan staff ditempati oleh lulusan perguruan tinggi (Gameswari, 2014:190).

Menurut Wiwaha (2013), semakin tinggi tingkat pendidikan buruh industri mempengaruhi standar hidup buruh industri, termasuk dalam hal pemilihan rumah kost. Buruh industri dengan pendidikan tinggi biasanya tidak hanya memikirkan ketersediaan fasilitas saja, tetapi juga menuntut adanya kenyamanan dan kelengkapan fasilitas dari kost yang ditempati.

Buruh industri di Kelurahan Ngempon merupakan buruh pendatang yang belum memiliki tempat tinggal. Buruh pendatang digolongkan sebagai kelompok pekerja berpenghasilan rendah yang pemenuhan tempat tinggalnya masih ber�antung pada kondisi lokasi dan penghasilannya. Buruh pendatang pada umumnya mencari tempat tinggal di sekitar kawasan industri dengan segala keterbatasannya. Oleh karena itu, hal yang dapat dilakukan buruh industri adalah memilih tempat tinggal yang sesuai kemampuannya yakni menyewa rumah kost (Turner 1969 dalam Yunus 2000:189).

Aspek ekonomi meliputi penghasilan dan pengeluaran buruh industri dalam sebulan. Setiap daerah memiliki ketentuan Upah Minimum Regional (UMR) yang berbeda-beda, yang dimaksudkan agar jangan sampai upah yang diterima buruh industri tidak dapat mencukupi kebutuhan hidupnya. UMR Kabupaten Semarang tahun 2016 adalah Rp. 1.610.000. Penghasilan yang diterima oleh buruh industri sebagian besar adalah lebih dari UMR. Namun, ada juga buruh industri yang mendapatkan upah kurang dari UMR. Perbedaan tingkat upah ini ditentukan oleh kemampuan dan lama bekerja buruh industri serta masing-masing perusahaan juga memiliki ketentuan dan kebijakan yang berbeda-beda mengenai upah buruhnya (Widipratamanti, 2001:58).

Buruh industri yang merupakan pendatang yang tidak memiliki tempat tinggal cenderung memilih bertempat tinggal di sekitar lokasi industri, sehingga pengeluaran tetap buruh industri per bulan selain untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari seperti makan biaya transportasi dan komunikasi adalah untuk membayar sewa kost. Besar kecil pengeluaran buruh industri bergantung pada besar kecilnya penghasilan yang mereka terima per bulan (Widipratamanti, 2001:43).

Faktor yang Mempengaruhi Preferensi Pemilihan Rumah kost

Kelurahan Ngempon yang merupakan daerah kawasan industri dan kawasan permukiman menyebabkan warga sekitar membangun rumah kost dan menyewakan rumah/kamarnya bagi buruh industri. Rumah kost bagi buruh industri di Kelurahan Ngempon bermacam-macam je-

nisnya. Jenis yang pertama adalah kost dengan pemilik dalam satu bangunan. rumah kost semacam ini biasanya pemilik kost hanya menyewakan kamar dan untuk fasilitas lain seperti kamar mandi dan tempat cuci jemur digunakan secara kolektif bersama dengan pemilik. Jenis kost yang kedua adalah rumah kost bersama pemilik tetapi beda bangunan. Rumah kost jenis ini berada pada satu lokasi dengan rumah pemilik kost, biasanya berbentuk kamar-kamar yang terletak disamping atau dibelakang rumah pemilik rumah kost (Jawatankuasa Standard dan Kost. 2015).

Jenis kost yang ketiga adalah rumah kost putra dan putri. Ada 2 bentuk kost jenis ini, yang pertama berbentuk rumah dan yang kedua berbentuk kamar-kamar yang berjajar. Jenis kost yang terakhir adalah rumah kost keluarga. Kost jenis ini berbeda dengan kost jenis lain, karena selain luasan kamar yang berbeda, fasilitas yang disediakan pun juga berbeda. Bentuk rumah kost ini adalah kamar-kamar yang didalamnya terdapat dapur dan kamar mandi (Jawatankuasa Standard dan Kost. 2015).

Aksesibilitas kost juga menjadi pertimbangan buruh industri dalam memilih rumah kost. Lokasi rumah kost di Kelurahan Ngempon selain mudah menjangkau tempat kerja, juga mudah menjangkau sarana dan prasarana seperti toko, warung makan, apotek, sekolah, mini market, rumah sakit, pasar, bank, dan lain-lain. Aspek fisik kost yang meliputi bangunan kost juga menjadi pertimbangan para buruh industri dalam memilih rumah kost. Hal ini berkaitan dengan faktor bentuk dan kualitas rumah kost yang merupakan pertimbangan ketiga dalam memilih rumah kost (Yunus, 2000:193-198).

Preferensi Pemilihan Rumah Kost

Buruh industri di Kelurahan Ngempon dalam memilih tempat tinggal mempertimbangkan beberapa preferensi yang didasarkan pada kondisi dan karakteristik tiap buruh industri. Kemudahan aksesibilitas ke lokasi kerja dan sarana prasarana merupakan preferensi utama buruh industri di Kelurahan Ngempon dalam memilih rumah kost (Yunus, 2000:191-196).

Kemudahan aksesibilitas berkaitan dengan jarak, kecepatan dan juga berkaitan dengan efisiensi waktu tempuh bagi buruh industri. Mereka cenderung memilih rumah kost yang memiliki jangkauan relatif dekat, termasuk dengan tempat-tempat yang sifatnya sangat penting seperti sarana prasarana kesehatan, ekonomi, pendidikan, dan lain-lain (Ani, 2012:2).

Preferensi lingkungan kost yang bersih, aman dan nyaman merupakan preferensi kedua

yang menjadi pertimbangan buruh industri dalam memilih rumah kost. Lingkungan yang kondusif akan sangat berpengaruh terhadap kesehatan dan kenyamanan buruh industri dalam bertempat tinggal dan beristirahat (Nursusandhari: 2009:14).

Preferensi biaya sewa kost yang murah juga menjadi pertimbangan oleh buruh industri dalam memilih tempat tinggal. Hal ini terjadi karena sifat ekonomi manusia yang alamiah, yaitu menginginkan yang murah tetapi berkualitas, tetapi hal ini cenderung dimanfaatkan oleh pemilik kost dengan menetapkan biaya sewa kost yang mahal jika posisi kost tersebut dekat dengan tempat kerja (Hutapea, 2008: 18).

Fasilitas umum kost yang lengkap merupakan alasan lain buruh industri memilih rumah kost. Fasilitas kost adalah hal yang penting dalam suatu tempat tinggal guna mempermudah dan memperlancar kelangsungan hidup sehari-hari. Namun hanya sedikit buruh industri yang memilih preferensi ini menjadi preferensi utama mereka dalam memilih rumah kost (Nursusandhari: 2009:15).

SIMPULAN

Persebaran rumah kost di Kelurahan Ngempon cenderung berada pada wilayah-wilayah yang banyak terdapat industri. yaitu RW 01, RW 04, RW 05, dan RW 06. Persebaran rumah kost terbanyak berada di RW 01.

Berdasarkan aspek demografi, buruh industri di Kelurahan Ngempon merupakan buruh yang berusia antara 21 – 25 tahun, berjenis kelamin perempuan dan berstatus belum menikah. Berdasarkan aspek sosial dan budaya, buruh industri di Kelurahan Ngempon merupakan buruh industri berstatus buruh tetap yang menempati posisi sebagai operator/helper, berpendidikan terakhir SMK/SMA dan berasal dari wilayah Jawa Tengah di luar wilayah Kedungsepur. Sedangkan berdasarkan aspek ekonominya, buruh industri di Kelurahan Ngempon merupakan buruh dengan penghasilan antara Rp. 1.450.000 – Rp. 2.712.500 per bulan dan pengeluaran sebesar Rp. 580.000 – Rp. 1.397.000 per bulan.

Berdasarkan faktor fisik, rumah kost di Kelurahan Ngempon merupakan rumah kost berdasarkan jenis kelamin atau kost putra/putri dan bangunannya bersifat permanen. Berdasarkan faktor aksesibilitas, rumah kost dapat diakses dengan kendaraan roda empat serta dapat menjangkau sarana prasarana baik sarana prasarana kesehatan, ekonomi, pemerintahan, pelayanan public, maupun sarana prasara sosial. Berdasarkan faktor lingkungan, rumah kost merupakan

tempat tinggal yang cukup bersih, sangat aman dan sangat nyaman. Sedangkan berdasarkan fasilitasnya, rumah kost di Kelurahan Ngempon memiliki fasilitas halaman parkir, ruang cuci jemur, ruang bersama, dapur, TV serta kompor.

Preferensi pemilihan rumah kost bagi buruh industri ada empat antara lain a) kemudahan aksesibilitas ke lokasi kerja dan sarana prasarana yang merupakan alasan utama buruh industri memilih rumah kost; b) lingkungan rumah kost yang bersih, aman dan nyaman, yang menjadi alasan kedua; c) biaya sewa kost yang murah, merupakan alasan ketiga; dan d) kelengkapan fasilitas umum rumah kost, yang merupakan alasan terakhir buruh industri dalam memilih rumah kost.

UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terima kasih saya sampaikan kepada dosen pembimbing skripsi Dr. Puji Hardati, M.Si dan Drs. Moch. Arifien.

Dosen Pengaji Drs. Sriyono, M.Si.

Dekan Fakultas Ilmu Sosial Drs. Moh. Solehatul M., MA.

Ketua Jurusan Geografi Dr. Tjaturahono Budi Sanjoto., M.Si, serta Lurah Ngempon Drs. Suryandaru.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah. 2010. Pengaruh Perkembangan Industri Terhadap Pola Pemanfaatan Lahan di Wilayah Kecamatan Bergas Kabupaten Semarang. Tesis. Semarang: Universitas Diponegoro.
- Ani, Gayantri Fendya, dkk. 2012. Preferensi Masyarakat Dalam Menentukan Lokasi Hunian di Kecamatan Mapanget Kota Manado. Jurnal Perencanaan Wilayah. Volume 2 No 1, halaman 1-4.

- Gameswari, Sri Indah. 2014. Pemenuhan Kebutuhan Perumahan Pekerja Industri di Kecamatan Cikande Kabupaten Serang. Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota. Volume 1 No. 2, halaman 1-16.
- Hardati, Puji. 2002. Geografi Transportasi dan Industri. Semarang: Universitas Negeri Semarang.
- , 2001. Kontribusi Angkatan Kerja Perempuan Yang Bekerja Pada Industri Pedesaan Terhadap Pendapatan Rumah Tangga. Forum Ilmu Sosial. Volume 26 No. 2, halaman 1-15.
- , 2002. Kontribusi Industri Rumah Tangga Bahan Bangunan Terhadap Pengentasan Kemiskinan di Kabupaten Boyolali. Jurnal Litbang Propinsi Jawa Tengah.
- Koalisi untuk Perumahan Sosial. 2002. Sistem Perumahan Sosial di Indonesia. Jakarta: Pusat Studi Perkotaan Universitas Indonesia.
- Muna, Faizul. 2009. Strategi Penyediaan Tempat Tinggal Bagi Buruh Industri di Kawasan Industri Bergas Kabupaten Semarang. Tesis. Semarang: Universitas Diponegoro.
- Nursusandhari, Eva. 2009. Persepsi, Preferensi dan Willingness To Pay Masyarakat Terhadap Lingkungan Pemukiman Sekitar Kawasan Industri. Jurnal Ekonomi Sumberdaya dan Lingkungan. Volume 3 No. 1, halaman 1-14.
- Sofyan, M. Yanny. Pengadaan Rusun Sewa Sebagai Alternatif Permukiman Pekerja Industri di Desa Warugung Karang Pilang Surabaya. Jurnal Sipil, Mesin, Arsitektur dan Elektro. Volume 4 No. 3, halaman 193.
- Widipratamanti, Anny. 2001. Studi Kebutuhan Fasilitas Perumahan Buruh di Kawasan Industri Terboyo Semarang. Tesis. Semarang: Universitas Diponegoro.
- Yunus, Hadi Sabari. 2000. Struktur Tata Ruang Kota. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

LAMPIRAN

