

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tempat tinggal merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia yang merupakan bagian dari sebuah hunian dengan definisi sebagai kawasan yang terdiri dari fasilitas pendukung baik sarana dan prasarana serta utilitas dimana dalam permukiman tersebut terdiri dari satu perumahan. Beberapa pemahaman terkait dengan permukiman dikemukakan oleh Hadi Sabari Yunus (Situmorang & Wesnawa, 2018) yang mengartikan permukiman sebagai sebuah bentuk yang diciptakan dan terbentuk baik oleh campur tangan manusia ataupun terbentuk secara alami. Sedangkan perumahan adalah beberapa rumah yang membentuk suatu kelompok dan memiliki suatu fungsi sebagai tempat untuk tinggal dan tempat manusia melakukan kegiatan kehidupannya dalam lingkungan yang memiliki batasan lingkup (Wesnawa, 2015). Berdasarkan pernyataan dari WHO dalam (Keman, 2005) mengenai kesehatan dan lingkungan menyatakan bahwa lebih dari 1 milyar penduduk dunia tinggal di rumah yang tidak layak huni. Kondisi ini dapat terjadi karena adanya faktor pendorong seperti kondisi ekonomi pekerja yang rendah, pembangunan dan tingkat kemajuan teknologi yang masih belum memadai serta kurang maksimalnya peran pemerintah dalam penyediaan perumahan untuk rakyat (Keman, 2005).

Kesadaran akan kehidupan yang terjamin dan sejahtera sudah dimulai sejak lama khususnya bagi pekerja di sektor industri atau buruh, berdasarkan sebuah tulisan oleh (Wahyu, 2005) pada tahun 1920-an dan 1930-an, serikat buruh di Indonesia telah dengan sengit memperdebatkan hal-hal yang patut di lakukan untuk meningkatkan kesejahteraan sosial dalam gerakan buruh. Perjuangan buruh akhirnya berbuah hasil yang baik dengan dikeluarkannya Paket Kebijakan pada Oktober 1993 tentang Tata Niaga Ekspor Impor, Tarif, Izin Penanaman Modal, Industri Farmasi dan Amdal atau dikenal juga dengan Pakto'93 yang berisi penyederhanaan proses perizinan lokasi yang berkaitan dengan penggunaan lahan. Melalui Surat Keputusan Menteri Perindustrian Nomor 230/M/SK/10/1993 tentang Perubahan Surat Keputusan Menteri Perindustrian Nomor 291/M/SK/10/1989 tentang Tata Cara Perizinan dan Standar Teknis Kawasan Industri, yang di dalamnya antara lain mengatur kewajiban perusahaan Kawasan Industri untuk mencadangkan tanah Kawasan Industri antara 10% - 30% untuk penyediaan kavling perumahan (dan perumahan bagi pekerja jika luas kawasan idustri lebih dari 200 Ha). Kebijakan ini dikeluarkan akibat dari kondisi investasi Indonesia yang dinilai kurang baik sehingga investasi banyak mengalir ke negara- negara lain antara lain Cina dan Vietnam (Wahyu, 2005).

Perkembangan industri di Indonesia saat ini mengalami perkembangan yang pesat dan memiliki berbagai macam jenis industri. Pembangunan industri ini dapat berupa industri yang memiliki skala nasional, multinasional, pabrik- pabrik menengah dan besar. Industri merupakan sebuah usaha memproduksi sesuatu dengan kebutuhan modal yang cukup besar, namun disamping itu akibat dari adanya pembangunan industri akan mempengaruhi sektor lain juga yang biasanya disebut dengan *multiplier effect*. Dampak yang dapat ditimbulkan antara lain dengan bertambahnya penghasilan penduduk, terserapnya sumber daya, terdapat pengelolaan sumber daya yang ada pada suatu daerah serta tersedianya lapangan pekerjaan yang akhirnya akan berpengaruh pada Pendapatan Asli Daerah. Akibat dengan dampak yang besar oleh karena pembangunan industri maka terdapat beberapa daerah pengembangan wilayahnya dari sektor industri termasuk Kabupaten Malang, dimana pada tahun 2019 tercatat memiliki 259 perusahaan dengan berbagai jenis klasifikasi perusahaan mulai dari makanan, minuman, pengelolaan tembakau hingga furniture dengan jumlah pekerja industri mencapai 44.840 jiwa.

Berdasarkan data dari Direktori Perusahaan Industri Besar dan Sedang Kabupaten Malang pada tahun 2019, Kecamatan Pakisaji memiliki 14 unit industri baik industri sedang dan besar. Diantara industri tersebut terdiri dari 3 (tiga) unit industri yang bergerak dalam bidang industri makanan, 9 (sembilan) unit dari bidang industri pengolahan tembakau, 1 (satu) unit dari industri tekstil, 2 (dua) unit dari industri kertas dan barang dari kertas, 1 (satu) unit dari industri percetakan dan reproduksi media rekaman, 1 (satu) unit dari industri bahan kimia dan barang dari bahan kimia, serta 1 (satu) unit dari industri karet, barang dari karet dan plastik.

Salah satu industri yang ada di Kecamatan Pakisaji adalah Pabrik Gula Kebonagung, Kecamatan Pakisaji, Kabupaten Malang, yang selanjutnya akan disingkat PG Kebonagung berdiri pada tahun 1905 di Desa Kebonagung, Kecamatan Pakisaji, Kabupaten Malang oleh seorang pengusaha Tionghoa, Tan Tjwan Bie. Pabrik gula Kebonagung ini bergerak dalam bidang industri makanan. Dalam upaya pengembangan pabrik gula ini berbagai langkah dilakukan agar pabrik gula Kebonagung ini dapat bersaing di pasar bebas. Melengkapi alat industri hingga penyerapan tenaga kerja terus dilakukan. Pada awal didirikannya pabrik gula ini memiliki kapasitas giling hanya 5.000 kth atau 500 tth (ton tebu perhari) dan sekarang sudah memiliki kapasitas giling 6.000 tth perhari. Sejarah panjang Pabrik Gula inipun berpengaruh terhadap pekerja pabrik gula ini. Pekerja pabrik gula pada awal berdiri, 50% pekerja berasal dari warga sekitar yaitu warga sekitar Desa Magersari. Pada awal perkembangan pabrik gula Kebonagung ini menyediakan perumahan bagi pekerja baik bagi buruh pabrik hingga petinggi pabrik. Untuk buruh pabrik di sediakan rumah karyawan di Magersari lor, sedangkan untuk karyawan dengan pangkat yang lebih tinggi di sediakan rumah karyawan di

Magersari Kidul. Seiring berjalannya waktu mulai terjadi pergeseran dan perubahan dengan munculnya permukiman baru seperti perumahan sehingga mengakibatkan adanya perubahan pola bermukim pekerja yang dapat disebabkan oleh preferensi bermukim pekerja. Pada tahun 2022 tercatat terdapat 568 orang pekerja di PG Kebonagung dengan klasifikasi pekerjaannya serta struktur organisasi pabrik gula Kebonagung yang akan di jabarkan pada bagan struktur organisasi pekerja PG Kebonagung.

Sebagai industri yang sudah lama beroperasi, PG Kebonagung ini menyediakan lapangan pekerjaan baik untuk orang penduduk di Kebonagung maupun juga penduduk yang berasal dari luar. Berdasarkan hasil survei awal yang dilakukan diketahui bahwa di pekerja PG Kebonagung tidak hanya berasal dari Kebonagung saja tapi juga ada yang berasal dari Kecamatan lain seperti Kapanjen, Kecamatan Wagir hingga ada yang berasal dari luar kota seperti Blitar dsb.

Dilihat dari fasilitas yang disediakan oleh pihak industri yang telah dijelaskan sebelumnya, dari total 568 orang pekerja yang terdata pada tahun 2022, masih ada pekerja yang lebih memilih untuk bertempat tinggal diluar perumahan yang telah disediakan oleh pabrik. Semakin berkembangnya pabrik ini ditandai dengan munculnya perumahan-perumahan baru, sehingga pilihan pekerja dalam bermukimpun berbeda- beda tergantung dengan faktor-faktor yang dipertimbangkan atau yang disebut dengan preferensi bermukim.

Preferensi bermukim adalah suatu keinginan atau kecenderungan seseorang untuk bermukim pada suatu tempat dengan berbagai macam hal yang melatarbelakangi pemilihan tersebut (Sinulingga, 2005). Preferensi bermukim ini dapat didasarkan dari aspek sosial maupun fisik pendapat ini dikemukakan oleh Koester; 1997 dalam (Fadilla et al., 2017). Pemilihan tempat tinggal dapat didasarkan oleh berbagai macam faktor, sehingga preferensi setiap orang akan berbeda mengikuti kondisi yang dihadapi seseorang pada waktu tertentu. Berdasarkan beberapa hal yang telah dijelaskan sebelumnya maka perlu dilakukannya penelitian mengenai faktor-faktor apa saja yang melatar belakangi pekerja dalam memilih tempat tinggal atau preferensi bermukim pekerja PG Kebonagung.

1.2 Rumusan Masalah

PG Kebonagung merupakan salah satu pabrik yang masih beroperasi hingga saat ini. PG Kebonagung yang berdiri pada tahun 1905 di Desa Kebonagung ini terus berusaha untuk meningkatkan produksinya agar tetap dapat bersaing di pasar bebas. Eksistensi PG Kebonagung dapat terlihat dari sejak awal berdirinya PG Kebonagung hingga saat ini masih tetap bertahan. Perkembangan industri ini tentunya memiliki *multiplier effect* dari berbagai bidang dengan munculnya perdagangan dan jasa sekitar kawasan industri, penyediaan infrastruktur yang mendukung kegiatan industri dan pekerja hingga mulai bermunculan permukiman baru berupa penyediaan perumahan

dengan berbagai macam tipe. Akibat dari adanya perbedaan latarbelakang pekerja akan mempengaruhi pemilihan tempat tinggal pekerja khususnya pekerja PG Keboangung. Terdapat pekerja yang lebih memilih untuk tinggal di perumahan dinas yang disediakan oleh PG Kebonagung yaitu Magersari Utara, Jln. Kauman gang 3, Jln. Raya Kebonagung, Jln Raya Wagir, Perumahan dinas Lodgi serta pekerja yang memilih bertempat tinggal di luar perumahan dinas. Perbedaan ini dapat disebabkan oleh beberapa faktor yang dapat disebut dengan preferensi bermukim. Berdasarkan hal tersebut maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah apa saja faktor paling berpengaruh dalam preferensi bermukim pekerja.

1.3 Tujuan dan Sasaran

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah untuk dapat mengetahui faktor yang mempengaruhi preferensi bermukim pekerja PG Kebonagung. Berdasarkan tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini maka terdapat beberapa sasaran dalam penelitian ini antara lain:

1. Mengidentifikasi kondisi perumahan dinas PG Kebonagung
2. Menganalisis preferensi bermukim pekerja PG Kbeonagung
3. Menganalisis faktor yang paling berpengaruh terhadap preferensi bermukim pekerja PG Kebonagung

1.4 Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup studi penelitian perlu memiliki batasan- batasan yang digunakan dalam mengatur alur studi agar tetap berada dalam jalur juga sesuai dengan pembahasan yang dilakukan. Adapun ruang lingkup penelitian yang akan dibahas terdiri dari 2 bagian diataranya ruang lingkup lokasi dan ruang lingkup materi.

1.4.1 Ruang Lingkup Lokasi

Lokasi studi berada di Desa Kebonagung Kecamatan Pakisaji dimana dalam hal ini banyak pekerja yang tinggal di desa ini baik yang tinggal di wilayah ini sebagai pekerja tetap ataupun yang bekerja musiman dan dari berbagai golongan. Desa Kebonagng merupakan salah satu desa dari 12 desa yang berada di Kecamatan Pakisaji dengan presentase luas wilayah 7.40% atau setara dengan 3,58 Ha dari luas wilayah Kecamatan Pakisaji. Secara astronomis Desa Kebonagung terletak pada 112,3457- 112,3763 BT dan 8,0497-8,0198 LS. Adapun batas wilayah Desa Kebonagung antara lain sebagai berikut.

- Sebelah Utara : Kelurahan Kebonsari
- Sebelah Timur : Desa Kendalpayak
- Sebelah Selatan : Desa Genengan
- Sebelah Barat : Desa Mendalanwangi

Adapun fokus penelitian ini juga berada di perumahan dinas PG Kebonagung yang berada di Magersari utara, jln. Kauman Gang 3, Jln Raya Wagir, Jln Raya Kebonagung, dan Perumahan dinas Lodgi

1.4.2 Ruang Lingkup Materi

Dalam pembahasan preferensi bermukim pekerja Pabrik Gula Kebonagung, Kecamatan Pakisaji, Kabupaten Malang perlu diberi batasan-batasan yang berhubungan dengan penelitian ini, yaitu:

1. Lingkup penelitian ini yaitu perumahan dinas PG Kebonagung yang terdiri dari Magersari utara, perumahan dinas Jln. Kauman Gang 3, Jln. Raya Wagir, Jln. Raya Kebonagung dan perumahan dinas Lodgi. Unit penelitian kondisi permukiman ini meliputi:
 - a. Kelompok rumah pekerja PG Kebonagung yang terdiri dari lokasi rumah pekerja dalam jumlah rumah yang digunakan untuk melihat kepadatan bangunan perumahan dinas;
 - b. Sarana penunjang perumahan dinas yang terdiri dari fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, fasilitas peribadatan, fasilitas perbelanjaan, fasilitas pemerintah dan layanan umum, fasilitas olahraga dan lapangan terbuka;
 - c. Prasarana penunjang perumahan dinas terdiri dari jaringan jalan, jaringan air bersih, jaringan air limbah, jaringan drainase, jaringan persampahan dan jaringan listrik;
 - d. Kondisi fisik rumah dinas yang terdiri dari luas rumah dinas ;
 - e. Status kepemilikan rumah yang terdiri dari hak milik, hak guna bangunan, hak pakai atau tanah negara;
 - f. Aspek sosial ekonomi yang terdiri dari kondisi sosial pekerja dan kondisi ekonomi pekerja.
2. Tahapan selanjutnya adalah menganalisis preferensi bermukim pekerja PG Kebonagung untuk dapat mengetahui kecenderungan pekerja dalam memilih tempat tinggal yang diukur dari yang menjadi pilihan utama pekerja, pilihan yang paling disukai, prioritas tempat tinggal dan keuntungan bertempat tinggal pekerja baik itu berada di rumah dinas maupun diluar rumah dinas pekerja.
3. Langkah yang perlu dilakukan selanjutnya adalah mencari faktor yang paling berpengaruh terhadap preferensi bermukim pekerja PG Kebonagung yang dibagi menjadi pekerja tetap dan pekerja tidak tetap yang terdiri dari 2 faktor seperti.
 - a. Faktor internal yang terdiri dari kondisi sosial ekonomi, ikatan keluarga, jumlah keluarga, latar belakang suku, agama dan budaya;
 - b. Faktor eksternal yang terdiri dari kondisi permukiman ekstisting, kualitas atau karakter lingkungan sosial, kemudahan akses, kelengkapan sarana dan prasarana, kondisi fisik wilayah.

1.5 Keluaran dan Manfaat Penelitian

Pada sub bab ini akan dibagi menjadi keluaran yang diharapkan melalui penelitian ini dan manfaat yang ingin diberikan peneliti melalui penelitian ini.

1.5.1 Keluaran Penelitian

Keluaran yang ingin dicapai adalah untuk mengetahui preferensi bermukim pekerja PG Kebonagung . Berdasarkan penjelasan pada bab sebelumnya maka keluaran yang ingin dicapai penulis adalah sebagai berikut.

1. Teridentifikasi kondisi perumahan dinas PG Kebonagung, keluaran dari sasaran ini adalah diketahuinya kondisi eksisting perumahan dinas yang terdiri dari kepadatan bangunan, ketersediaan sarana dan prasarana penunjang, kondisi fisik rumah, status kepemilikan rumah dinas hingga kondisi sosial ekonomi pekerja PG Kebonagung;
2. Diketahuinya preferensi bermukim pekerja PG Kebonagung di rumah dinas atau diluar rumah dinas;
3. Diketahuinya faktor- faktor yang paling berpengaruh terhadap preferensi bermukim pekerja PG Kebonagung, adapun sasaran ini dapat mengetahui faktor apa yang paling berpengaruh terhadap preferensi bermukim pekerja PG Kebonagung.

1.5.2 Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian yang ingin dicapai dan dimaksud dalam sub bab ini adalah penelitian ini dapat berguna baik secara praktis maupun diharapkan juga dapat bermanfaat bagi bidang akademis. Untuk selengkapnya manfaat praktis dan akademis akan dijelaskan sebagai berikut.

1.5.2.1 Manfaat Praktis

Secara praktis di harapkan penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi beberapa pihak yang terkait dengan penelitian ini, adapun beberapa manfaat yang di harapkan antara lain sebagai berikut.

1. Penelitian ini juga bukan hanya sebagai syarat dalam kelulusan namun juga dapat menjadi bahan pembelajaran bagi peneliti dalam memahami apa saja faktor yang mempengaruhi preferensi bermukim khususnya pekerja PG Kebonagung.
2. Bagi PG Kebonagung, melalui penelitian ini di harapkan dapat menjadi bahan evaluasi dalam penyediaan rumah dinas serta pemenuhan kebutuhan fasilitas tempat tinggal bagi pekerja PG Kebonagung.
3. Bagi pihak swasta, dalam hal ini adalah developer untuk melakukan perencanaan, khususnya pengembangan kawasan perumahan, agar dapat mengetahui apa saja yang perlu dipersiapkan pengembang dalam upaya pemenuhan kebutuhan tempat tinggal pekerja dengan memperhatikan faktor yang mempengaruhi preferensi bermukim.

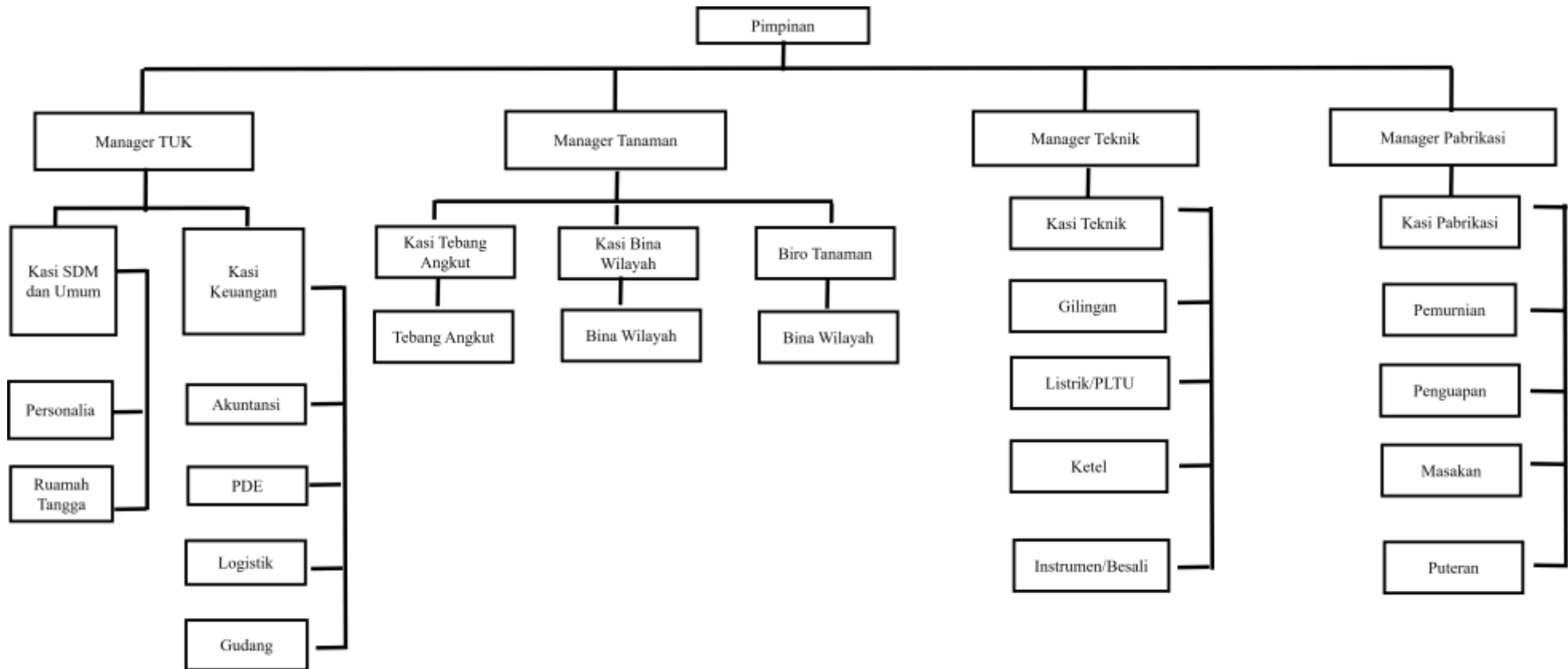
1.5.2.2 Manfaat Teoritis

Melalui penelitian ini diharapkan akan memberikan manfaat dalam segi akademis mengenai bagaimana kondisi perumahan dinas maupun preferensi bermukim pekerja PG Kebonagung. Melalui penelitian ini juga tentunya menggunakan berbagai metode penelitian yang nantinya diharapkan dapat menjadi acuan dalam studi lanjutan yang lebih terperinci mengenai perumahan pekerja ataupun penelitian dengan pilihan topik yang serupa.

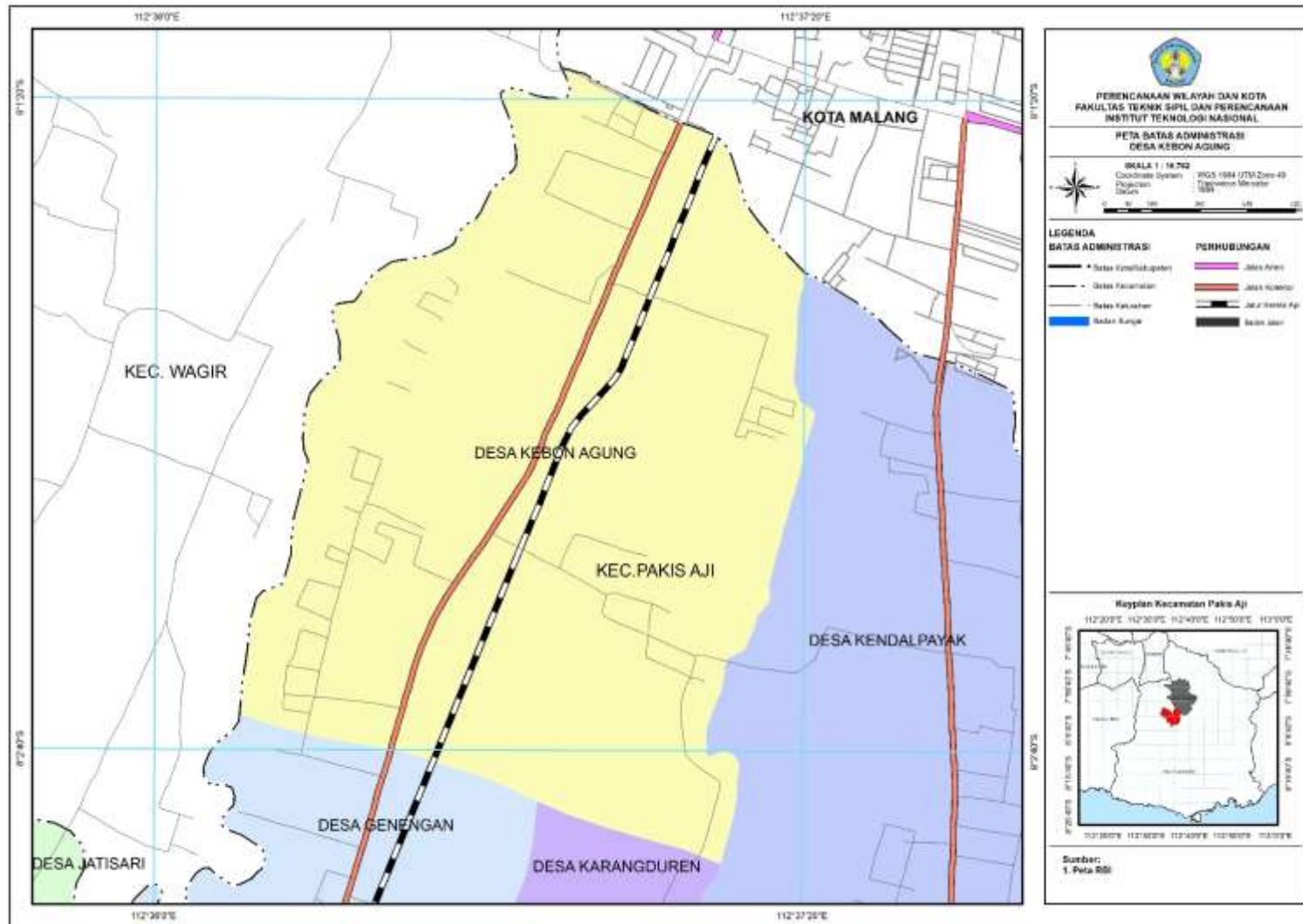
1.6 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan menerangkan apa saja yang akan dijelaskan setiap bab yang terdapat dalam penelitian ini. Penelitian ini disusun dalam empat bab pembahasan yang secara garis besar diuraikan sebagai berikut.

- Bab I** **Pendahuluan**
 Bab I pendahuluan ini merupakan bab pertama dari penelitian yang berisi jawaban apa dan mengapa penelitian ini perlu dilakukan. Pada bab ini berisikan latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, ruang lingkup lokasi dan materi, keluaran dan manfaat dari penelitian ini, kerangka pikir, serta sistematika pembahasan.
- Bab II** **Tinjauan Pustaka**
 Bab II berisikan tinjauan pustaka yakni pemikiran atau teori- teori yang menjadi dasar penelitian serta menelaah tentang penelitian-penelitian dan juga berisi variabel penelitian yang akan diteliti
- Bab III** **Metodelogi Penelitian**
 Bab III ini memuat mengenai metode penelitian yang digunakan baik dari metode pengumpulan data, metode analisis data yang disertai dengan kerangka analisa penelitian.
- Bab IV** **Gambaran Umum**
 Bab IV ini berisikan hasil penelitian yang dilakukan baik berupa data hasil observasi dan data hasil kuisioner yang disebarkan pada pekerja.
- Bab V** **Hasil dan Analisa**
 Bab V ini berisikan hasil olahan data yang didapatkan dari observasi melalui proses analisa dengan metode yang telah ditentukan.
- BAB VI** **Penutup**
 Bab VI ini memuat kesimpulan dari penelitian yang dilakukan serta rekomendasi penelitian.

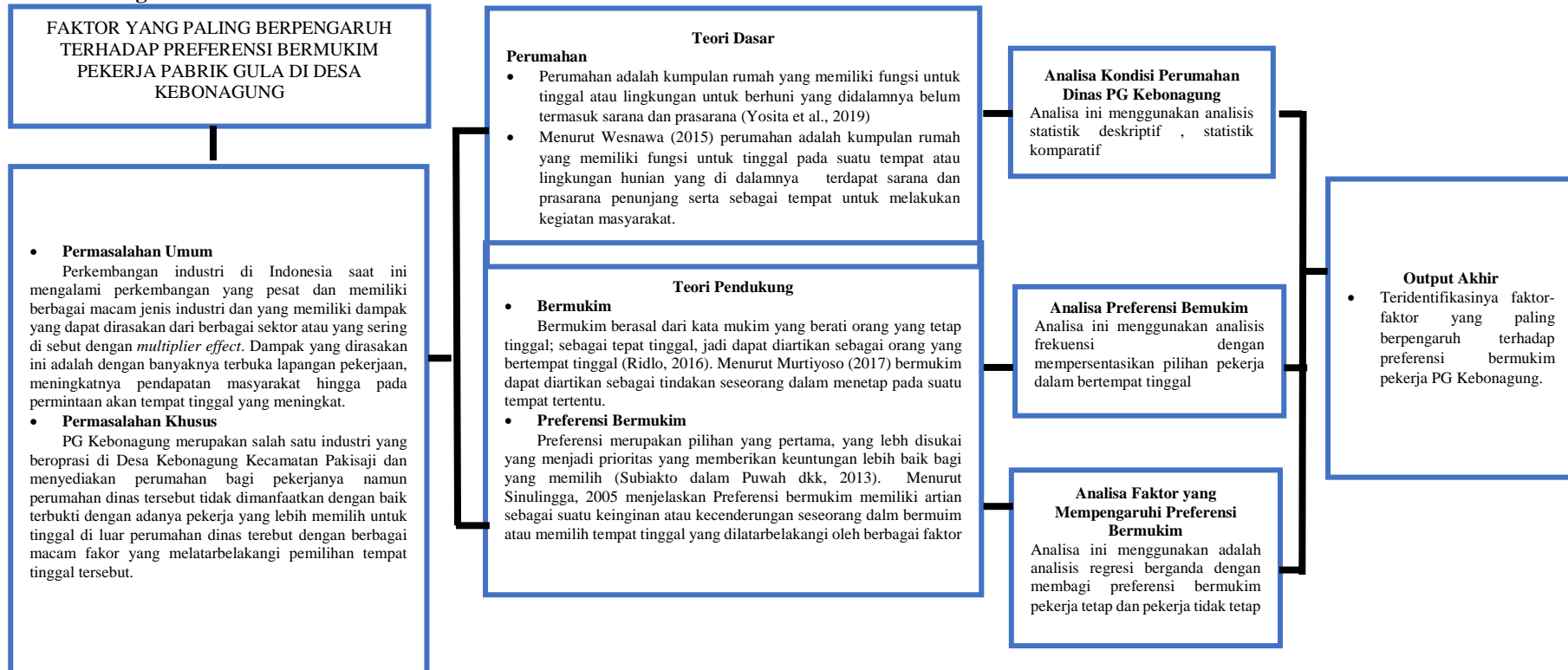


Gambar 1. 1
Gambar Struktur Organisasi Pabrik Gula Kebonagung Kecamatan Pakisaji
Sumber: PG Kebonagung



Peta 1. 1
Peta Lokasi Penelitian Desa Kebonagung

1.7 Kerangka Pikir



Gambar 1. 2
Kerangka Pikir Penelitian