



ITS
Institut
Teknologi
Sepuluh Nopember

32887/14/08



RSPW
7.11.08
Ris
a-1
2008

TUGAS AKHIR - PW 1381

ARAHAN PENGEMBANGAN PERMUKIMAN BURUH KAWASAN INDUSTRI SIER SURABAYA

MILA RISMIATI
NRP 3604 100 044

Dosen Pembimbing
Dr.Ir. Rima Dewi Suprihardjo, MIP

PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan
Institut Teknologi Sepuluh Nopember
Surabaya 2008

PERPUSTAKAAN ITS	
gl. Terima	7-8-2008
Terima Dari	H
No. Agenda Prp.	231779



ITS
Institut
Teknologi
Sepuluh Nopember

TUGAS AKHIR - PW 1381

LABOUR HOUSING DIRECTION DEVELOPMENT IN SIER INDUSTRIAL AREA SURABAYA

MILA RISMIATI
NRP 3604 100 044

Advisor
Dr.Ir. Rima Dewi Suprihardjo, MIP

DEPARTEMENT OF URBAN AND REGIONAL PLANNING
Faculty of Civil Engineering and Planning
Sepuluh Nopember Institute of Technology
Surabaya 2008

LEMBAR PENGESAHAN

ARAHAN PENGEMBANGAN PERMUKIMAN BURUH KAWASAN INDUSTRI SIER SURABAYA

TUGAS AKHIR

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Teknik
pada
Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Institut Teknologi Sepuluh Nopember

Oleh :

Mila Rismiati

Nrp. 3604 100 044

Disetujui oleh Pembimbing Tugas Akhir :



DR. Ir. Rimadewi Suprihardjo, MIP

NIP : 130 937 705

SURABAYA, AGUSTUS 2008



ARAHAN PENGEMBANGAN PERMUKIMAN BURUH KAWASAN INDUSTRI SIER SURABAYA

Nama Mahasiswa :Mila Rismiati
NRP :3604 100 044
Jurusan :Perencanaan Wilayah dan
Kota FTSP-ITS
Dosen Pembimbing :Dr.Ir. Rima Dewi Suprihardjo,
MIP

Abstrak

Kawasan industri di perkotaan dalam hal ini kawasan industri SIER Surabaya merupakan daya tarik masyarakat baik dalam kota maupun luar kota untuk bekerja di industri yang membutuhkan tenaga kerja massal. Bagi masyarakat luar kota akan membutuhkan permukiman yang ada di sekitar kawasan industri sebagai bentuk penghematan. Menurut Bambang Panudju (1993), kebutuhan perumahan sederhana untuk pekerja industri dapat dilaksanakan oleh berbagai pihak, antara lain pekerja industri secara perorangan, pekerja sendiri melalui yayasan atau koperasi, masyarakat sekitar daerah industri melalui sewa menyewa dan jual beli, perusahaan atau pemilik industri dan pihak ketiga (Pemerintah oleh Perum Perumnas dengan fasilitas KPR BTN dan KPR Bank lainnya, swasta melalui REI, developer, industrial estate, investor dan sebagainya). Akan tetapi selama ini permukiman untuk buruh disediakan oleh masyarakat sekitar secara informal, sehingga tercipta permukiman dengan kepadatan yang tinggi serta bangunan-bangunan perumahan yang kurang memperhatikan syarat-syarat kesehatan dan kurang memenuhi persyaratan ruang gerak yang baik.

Penelitian ini bertujuan untuk merumuskan arahan pengembangan permukiman kawasan industri SIER Surabaya melalui atribut-atribut faktor pengembangan permukiman. Variabel yang digunakan terdapat 25 variabel yang meliputi

faktor sosial, faktor hunian tempat tinggal dan faktor lingkungan. Penilaian dilakukan oleh sampling responden buruh dengan menggunakan skala scoring. Dari hasil kuesioner dilakukan pembobotan factor sehingga diketahui prioritas pengembangan permukiman berdasarkan kebutuhan buruh. Dari hasil tersebut dirumuskan arahan pengembangan permukiman melalui teknik analisis Delphi yang sebelumnya telah ditentukan stakeholder yang berpengaruh dan berkepentingan dalam pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER dengan menggunakan analisa stakeholder.

Dari hasil analisis didapat faktor prioritas yang berpengaruh terhadap pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya antara lain : (1) status ekonomi; (2) kedekatan dengan pusat kegiatan (tempat kerja); (3) kemudahan dalam pencapaian ke pusat-pusat kegiatan; (4) air minum/bersih; (5) Jaringan listrik; (6) kenyamanan termal (sirkulasi udara); (7) keamanan lingkungan dari tindakan kriminal; (8) sarana pendidikan; (9) sarana perbelanjaan; dan (10) status sosial individu. Dari faktor prioritas tersebut dilanjutkan ke analisis Delphi untuk merumuskan arahan pengembangan permukiman kawasan industri SIER Surabaya

Kata Kunci : Pengembangan permukiman

LABOUR HOUSING DIRECTION DEVELOPMENT IN SIER INDUSTRIAL AREA SURABAYA

Name : Mila Rismiati
ID Number : 3604 100 044
Department : Urban and Regional Planning
Civil Engeneering and
Planning Faculty - ITS
Advisor Lecturer : Dr. Ir. Rimadewi Suprihardjo,
MIP.

Abstract

Industrial area in urban, in this case industrial area of SIER Surabaya, represent good society fascination in town and also outside town to work in industry which is requiring mass labors. To external society of town will require settlements exist around industrial area as thrift form. According to Bambang Panudju (1993), requirement of simple housing for industrial worker can be executed by various side, for example by industrial worker alone, worker alone through co-operation or institution, society around industrial area through sales and tenancy, industrial owner or company and third figure (Governmental by Perum Perumnas with facility of KPR BTN and of KPR other Bank, private sector through REI, developer, estate industrial, investor, etc.). However, during the time, settlements for labors provided by society around informally, so that created settlements with high density and also less paying attention housing buildings from health conditions and less of fulfilling conditions of good motion room.

This research aim to formulate direction in developing settlements of industrial area SIER Surabaya through factor attributes development of settlements. By using 25 variables covering social factor, residence dwelling factor and

environmental factor. Assessment conducted by labors responder sampling by using scale of scorings. From result of questioners done the factor weight so that known the priority developing settlements pursuant to requirement of labors. From the result, formulated the direction of developing settlements through technique analyses of Delphi that have been determined stakeholders which having an effect on and have importance in development of settlements for labors of industrial area labors of SIER by using analysis of stakeholder.

From result of analysis got priority factors which having an effect on to development of settlements of industrial area labors of SIER Surabaya for example: (1) economic status; (2) Contiguity with centre of activities (workplace); (3) amenity in attainment to centre of activity ;(4) water drink / cleanness;(5) electrics network; (6) amenity of thermals (draught); (7) environment security of action of criminals; (8) education infrastructure; (9) expenditure infrastructure; and (10) social status of individual. Priority variable of development settlements is economic status variable because besides biggest value scoring, economic characteristic in industrial area labor of SIER Surabaya majority have low production, so that for the direction of development settlements adapted by a energy reach the labor for paying house-lease cost.

Keyword: development of settlements.

KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah Yang Maha Kuasa, atas karunia-Nya Tugas Akhir ini bisa diselesaikan. Sholawat dan salam semoga tetap berlimpah kepada Rasulullah Muhammad S.A.W.

Dalam menyelesaikan tugas akhir yang berjudul *Arahan Pengembangan Permukiman Buruh Kawasan Industri SIER Surabaya*, banyak pihak yang memberikan bantuan. Oleh karena itu ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya disampaikan terutama kepada:

1. Ibu, ibu dan ibu yang terus berjuang dan berdoa tanpa letih untuk keberhasilan anaknya dan terima kasih atas pengorbanannya. Semua ini saya lakukan untuk mu Bunda. Bapak, Mas Rizal, Mas Fendy, dan Rizky atas perhatian dan bantuannya serta keluarga besar atas doa-doa yang dipanjatkan.
2. Dr.Ir. Rima Dewi Suprihardjo, MIP selaku dosen pembimbing, atas waktu, kesempatan dan arahan yang diberikan selama penyusunan penelitian ini.
3. Bapak Ir. Putu Rudi Setiawan, MSc. selaku koordinator tugas akhir sekaligus dosen penguji.
4. Bapak. Cahyono Susetyo ST, MSc dan Bu Ir. Purwanita Setijanti MSc. PhD selaku dosen penguji atas bimbingan dan saran yang diberikan
5. Ir. Eko Budi Santoso Lic,Rec,Reg selaku dosen wali dan semua dosen-dosen PWK yang turut membantu.
6. Teman-teman Planologi 2004 atas kebersamaannya selama ini. Miss Plano (Joeli, Restu, Vivi, Atul dan Ijut) atas semangat yang diberikan saat kondisi sedang terpuruk, Friends Forever... terima kasih atas segala cerita, pengalaman, dan kegilaan yang pernah Qta lakukan, d' Backbone-nya Miss Plano (Teddy & Pepenk), kehadiran kalian membuat cerita makin beragam dan berpetualang, Nyunyun dan Surya for the pleasure that ur bring, Yeni teman seperjuangan ABDP, dan

Syafe'i buat printernya. Yuki dan Ifan atas informasi dan ceritanya.

7. Dimas Negara atas semangat dan nasihat yang diberikan, terima kasih atas segalanya, Yani, Tina, Pheny, April, anak-anak Chlorophyt dan 21 atas dukungan serta rekreasinya.
8. Seluruh karyawan Tata Usaha atas dukungannya dalam urusan administrasi.
9. Dinas-dinas dan responden yang memberikan waktunya untuk wawancara dan kuesioner.
10. Dan berbagai pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu

Tak ada gading yang tak retak, penulis menyadari penelitian ini masih sangat jauh dari sempurna, oleh karena itu, segala kritik dan saran akan dengan senang hati diterima oleh penulis. Selanjutnya akan dipakai oleh penulis sebagai masukan untuk proses penyempurnaan.

Surabaya, Agustus 2008

Penulis

DAFTAR ISI

Abstrak	i
Kata Pengantar	v
Daftar Isi	iv
Daftar Gambar	x
Daftar Tabel	xii

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan dan Sasaran	5
1.4 Ruang Lingkup	5
1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah	5
1.4.2 Ruang Lingkup Materi	6
1.5 Sistematika Pembahasan	6
1.6 Kerangka Berpikir	8

BAB II KAJIAN PUSTAKA

2.1 Kawasan Industri Di Wilayah Perkotaan	11
2.2 Lingkungan Permukiman di Wilayah Industri	12
2.3 Pengembangan Permukiman	13
2.4 Faktor Pengembangan Permukiman	19
2.4.1 Faktor Sosial	19
2.4.2 Faktor Hunian Tempat Tinggal	20
2.4.3 Faktor Lingkungan	21
2.5 Karakteristik Buruh	24
2.6 Sintesa Kajian Pustaka	25

BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Pendekatan Penelitian	29
3.2 Metode dan Rancangan Penelitian	29
3.3 Variabel Penelitian	30
3.4 Lokasi Penelitian	31

3.5 Populasi dan Sampel	32
3.6 Metode Penelitian	34
3.6.1 Metode Pengumpulan Data	34
3.6.2 Waktu Pengumpulan Data	37
3.7 Metode Analisis Data	37
3.7.1 Pengujian Kuesioner	38
3.7.2 Analisis Karakteristik Buruh Kawasan Industri SIER Surabaya	40
3.7.3 Analisa Prioritas Pengembangan Permukiman Buruh Kawasan Industri SIER Surabaya	41
3.7.4 Analisis Arahan Pengembangan Permukiman Buruh	43

BAB IV ANALISA DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Kawasan Industri SIER Surabaya.	55
4.1.1 Batas Administrasi dan Kondisi Geografis..	55
4.1.2 Pola Penggunaan Lahan Kawasan Industri SIER.	59
4.2 Kawasan Permukiman Sekitar Kawasan Industri SIER.	59
4.2.1 Kondisi Permukiman Sekitar Kawasan Industri SIER Surabaya	59
4.3 Karakteristik Buruh Berdasarkan Sampel	69
4.3.1 Karakteristik Sosial Buruh	69
4.3.1.1 Karakteristik Buruh Berdasarkan Usia dan Jenis Kelamin	69
4.3.1.2 Karakteristik Buruh Berdasarkan Pendidikan	
4.3.1.3 Karakteristik Buruh Berdasarkan Status dan Asal Daerah	70

4.3.1.4	Karakteristik Buruh Berdasarkan Lama Tinggal dan Lama Bekerja	71
4.3.1.5	Karakteristik Buruh Berdasarkan Pekerjaan Sebelum Bekerja di Industri SIER Surabaya	71
4.3.1.6	Karakteristik Buruh Berdasarkan Rencana ke Depan dan Status Kepemilikan Rumah	72
4.3.2	Karakteristik Ekonomi Buruh	73
4.3.2.1	Karakteristik Buruh Berdasarkan Pendapatan	73
4.3.2.2	Karakteristik Buruh Berdasarkan Pengeluaran Total/Bln dan Pengeluaran Untuk Sewa	73
4.3.2.3	Karakteristik Buruh Berdasarkan Keterjangkauan dan Kemauan Membayar Sewa	74
4.4	Analisa Karakteristik Buruh	75
4.4.1	Analisa Karakteristik Sosial Buruh	75
4.4.2	Analisa Karakteristik Ekonomi Buruh	76
4.5	Hasil Analisa Survey Pendahuluan	77
4.6	Hasil Analisa Survei Formal	80
4.7	Faktor prioritas pengembangan permukiman	88
4.8	Analisa Penentuan <i>Stakeholders</i> Arahan Pengembangan Permukiman Buruh.	90
4.9	Analisis Identifikasi Arahan Pengembangan Permukiman Buruh Kawasan Industri SIER Surabaya	94
4.9.1	Eksplorasi Arahan Pengembangan	94
4.9.2	Umpan Balik Tahap I	102

4.9.3 Umpan Balik Tahap II	121
BAB V KESIMPULAN	
5.1 Kesimpulan	129
5.2 Kelemahan Studi	130
5.3 Rekomendasi	130
Daftar Pustaka..	133
Lampiran A (kuesioner karakteristik buruh dan prioritas pengembangan permukiman)	135
Lampiran B (Analisa Stakeholder)	145
Lampiran C (Uji Validitas dan Reliabilitas).	149
Lampiran D (Survey Kuesioner).	159
Lampiran E (Survey Kuesioner Eksplorasi Delphi)	165
Lampiran F (Survey Kuesioner Delphi Iterasi 1)	181
Lampiran G (Survey Kuesioner Delphi Iterasi 1)	203
Biodata Penulis	

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Bagan Kerangka Berpikir	8
Gambar 1.2 Batas Wilayah Penelitian	9
Gambar 1.3 Batas Kawasan Industri SIER	10
Gambar 2.1 Pengembangan Permukiman	19
Gambar 2.2 Kerangka Konsep Penelitian	28
Gambar 3.1 Batas Segmen Penyebaran Kuesioner	35
Gambar 3.2 Pemetaan Stakeholder	44
Gambar 3.3 Tahapan Analisis Identifikasi Arah Pengembangan Permukiman Buruh Kawasan Industri SIER	53
Gambar 3.4 Kerangka Penelitian	54
Gambar 4.1 Batas Kawasan Industri SIER.	57
Gambar 4.2 Pola Penggunaan Lahan	58
Gambar 4.3 Sarana Peribadatan Musholla	60
Gambar 4.4 Sarana Pendidikan Informal	61
Gambar 4.5 Sarana Pendidikan formal	61
Gambar 4.6 Sarana Olahraga dan Ruang Terbuka	61
Gambar 4.7 Sarana Olahraga dan Ruang Terbuka	61
Gambar 4.8 Air Sumur	62
Gambar 4.9 Jaringan Listrik SUTT	62
Gambar 4.10 Saluran Drainase	63
Gambar 4.11 Kamar mandi & WC umum	63
Gambar 4.12 Sungai sebagai tempat sampah	63
Gambar 4.13 Peta Jaringan Jalan.	65
Gambar 4.14 Peta Jaringan Air Bersih	66
Gambar 4.15 Peta Jaringan Listrik	67
Gambar 4.16 Peta Tempat Pembuangan Sampah.	68
Gambar 4.17 Proporsi Buruh Berdasarkan Usia dan Jenis Kelamin	69
Gambar 4.18 Proporsi Buruh Berdasarkan Pendidikan	70
Gambar 4.19 Proporsi Buruh Berdasarkan Status dan Asal Daerah	70
Gambar 4.20 Proporsi Buruh Berdasarkan Lama Tinggal dan Lama Bekerja	71

Gambar 4.21 Proporsi Buruh Berdasarkan Pekerjaan Terdahulu	72
Gambar 4.22 Proporsi Buruh Berdasarkan Rencana Kedepan dan Status Kepemilikan Rumah	
Gambar 4.23 Proporsi Buruh Berdasarkan Pendapatan	72
Gambar 4.26 Proporsi Buruh Berdasarkan Pengeluaran Total/Bln dan Pengeluaran Sewa.	73
Gambar 4.27 Proporsi Buruh Berdasarkan Keterjangkauan dan Kemauan Membayar Sewa	74
Gambar 4.28 Proses Analisis <i>Stakeholders</i> .	75
	90

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Sintesa Kajian Pustaka	26
Tabel 3.1 Variabel Penelitian	30
Tabel 3.2 Proporsi Sampel Tiap Segmen	33
Tabel 3.3 Urutan Analisis	38
Tabel 3.4 Pemetaan <i>Stakeholders</i> Menurut Kepentingan dan Pengaruh Terhadap Perumusan Arahan Pengembangan Permukiman Buruh Kawasan Industri SIER	47
Tabel 3.5 Variabel Tilikan Arahan Pengembangan Permukiman Buruh Kawasan Industri SIER Surabaya.	49
Tabel 4.1 Banyaknya Fasilitas Kesehatan Menurut Jenisnya Tahun 2001-2002	60
Tabel 4.2 Uji Validitas dan Reliabilitas Kuesioner	78
Tabel 4.3 Pembobotan Pengembangan Permukiman Buruh	80
Tabel 4.4 Urutan Prioritas Pengembangan Permukiman.	88
Tabel 4.5 Pelaku Yang Terkait Dengan Pengembangan Permukiman Buruh	91
Tabel 4.6 Responden Analisis Delphi	93
Tabel 4.7 Hasil Eksplorasi Arahan Pengembangan Permukiman Buruh Kawasan Industri SIER Surabaya	95
Tabel 4.8 Arahan Pengembangan Hasil Iterasi I	103
Tabel 4.9 Arahan Pengembangan Hasil Iterasi II	122
Tabel 4.10 Arahan Pengembangan Permukiman Buruh Kawasan Industri SIER Surabaya.	123

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perumahan dan permukiman selain sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia, mempunyai fungsi yang sangat strategis sebagai pusat pendidikan keluarga, persemaian budaya dan peningkatan kualitas generasi mendatang, termasuk perannya sebagai pengejawantahan diri. Namun demikian, persoalan perumahan dan permukiman pada umumnya masih dianggap sebagai beban dan merupakan kebutuhan konsumtif semata. Dilain pihak, sektor perumahan dan permukiman sesungguhnya dapat berperan sebagai salah satu lokomotif perekonomian dan penciptaan lapangan kerja produktif. Sehingga penyelenggaraan sektor perumahan dan permukiman dapat diletakkan sebagai bagian dari produktivitas kota atau wilayah (Sugandhy, 2002).

Kondisi perumahan dan permukiman di Indonesia pada saat ini masih ditandai oleh (1) belum mantapnya sistem penyelenggaraan termasuk sistem kelembagaan yang diperlukan; (2) rendahnya tingkat pemenuhan kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau; dan (3) menurunnya kualitas lingkungan permukiman dimana secara fungsional kualitas pelayanan sebagian besar perumahan dan permukiman yang ada masih terbatas dan belum memenuhi standar pelayanan yang memadai (Sugandhy, 2002).

Tingginya kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau ini masih belum dapat diimbangi dengan kemampuan penyediaan baik oleh masyarakat, dunia usaha maupun pemerintah. Pembangunan perumahan yang ada saat ini lebih berorientasi untuk masyarakat menengah ke atas dan masih belum terjangkau oleh mayoritas masyarakat miskin, dalam hal ini pekerja industri atau buruh industri (Putri, 2007).

Hunian bagi pekerja industri/buruh selayaknya terletak di kawasan industri sehingga tidak menimbulkan masalah kemacetan dan transportasi dalam skala kota yang lebih besar.

(Gunawan, 1977). Menurut Panudju (1993), kebutuhan perumahan sederhana untuk pekerja industri dapat dilaksanakan oleh berbagai pihak, antara lain pekerja industri secara perorangan, pekerja sendiri melalui yayasan atau koperasi, masyarakat sekitar daerah industri melalui sewa menyewa dan jual beli, perusahaan atau pemilik industri dan pihak ketiga (Pemerintah oleh Perum Perumnas dengan fasilitas KPR BTN dan KPR Bank lainnya, swasta melalui REI, developer, industrial estate, investor dan sebagainya). Adapun jenis dan bentuk perumahan sederhana para pekerja industri pada umumnya berbentuk kamar sewa atau indekost, rumah kontrakan, rumah pribadi dibeli secara angsuran, tunai dan asrama.

Selama ini perusahaan jarang memberikan asrama untuk semua karyawannya, penyediaan hunian bagi buruh industri paling banyak disediakan secara informal oleh masyarakat. Masyarakat sekitar kawasan industri memanfaatkan peluang akan kebutuhan "rumah bagi buruh" dengan mendirikan rumah kos-kosan seadanya yang tidak menghiraukan kelayakan untuk dihuni sehingga tercipta permukiman dengan kepadatan yang tinggi serta bangunan-bangunan perumahan yang kurang memperhatikan syarat-syarat kesehatan dan kurang memenuhi persyaratan ruang gerak yang baik. (Putri, 2007)

Pada Peraturan Daerah No.3 Tahun 2007 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya menetapkan adanya pembangunan perumahan buruh atau pekerja pada tiap kawasan industri. Salah satu kawasan industri yang terdapat di Surabaya adalah PT. SIER (Surabaya Industrial Estate Rungkut) yang terletak di Kecamatan Rungkut, Tenggilis, Mejoyo dan Gunung Anyar (RTRW Surabaya, 2013). Pembangunan fisik kawasan industri SIER Surabaya resmi dimulai pada tahun 1974, yaitu sejak dimulainya pembangunan prasarana kawasan industri tersebut. Sedangkan kegiatan industrinya sendiri pada tahun itu juga sudah tampak, terutama pada bangunan-bangunan industri telah siap beroperasi. Dengan demikian sejak tahun 1974 mulai terbentuknya lapangan kerja baru di kawasan industri Rungkut

tersebut, terutama yang berkaitan dengan kegiatan pembangunannya serta kegiatan industri yang sudah mulai beroperasi. Dengan adanya lapangan kerja tersebut, menyebabkan daya tarik bagi pendatang yang mencari pekerjaan di Kota Surabaya. (Jahja, 1987)

Sebagaimana telah diketahui, bahwa sebagian besar pekerja industri adalah pendatang dari luar Surabaya. Hal ini ditegaskan pula dengan survey yang dilakukan peneliti, dimana sebanyak 61 responden dari 100 responden atau 61% dari total responden (dapat dilihat pada sub bab 4.3.1.3) yang menunjukkan bahwa sebagian besar pekerja industri merupakan pendatang dari luar Surabaya yang hijrah ke Surabaya dengan tujuan bekerja di kawasan industri SIER Surabaya. Pekerja pendatang ini membutuhkan tempat tinggal, terutama di sekitar kawasan industri. Namun rendahnya taraf hidup/ penghasilan pekerja industri mengakibatkan mereka tidak dapat membeli rumah. Bagi penduduk setempat, hal ini dapat meningkatkan taraf hidup mereka dengan menyewakan tempat tinggalnya atau mendirikan rumah untuk pendatang baru tersebut. (Lilananda, 2007)

Bagi para pekerja industri yang sebagian besar adalah para pendatang dari kelompok kurang atau tidak mampu, perumahan harus dapat menjamin kelangsungan pekerjaannya dengan tidak memerlukan tambahan biaya transportasi menuju ke pusat kegiatan (tempat kerja). Sedangkan baik dari pihak pelaku industri, PT. SIER maupun pemerintah tidak menyediakan perumahan pekerja industri di sekitar kawasan industri tersebut. Sehingga untuk memenuhi tuntutan akan kebutuhan ini, pekerja memilih untuk bermukim dekat dengan tempat kerja mereka yang disediakan oleh masyarakat sekitar kawasan industri, sehingga semakin banyak munculnya permukiman informal yang menimbulkan beberapa permasalahan, antara lain ; (1) tumbuh dan berkembangnya permukiman di sekitar kawasan industri SIER Surabaya yang cenderung tidak teratur, padat, tidak dapat memberikan kenyamanan serta kualitasnya memburuk; (2) keterjangkauan membayar sewa pondokan yang rendah, dimana

diketahui bahwa untuk menghemat biaya pengeluaran sewa pondokan, para pekerja industri rela berdesak-desakkan hidup lebih dari 4 orang dalam satu kamar pondokan. (Sutikno, 2005).

Meninjau perumahan sebagai sebuah produk properti, maka pembangunan perumahan sangat dipengaruhi oleh kacamata konsumen. Pihak pemerintah atau dunia usaha (developer) dalam memasarkan perumahan agar tepat sasaran harus berlandaskan pada konsekuensi target pasar yang akan dilayani, dalam hal ini buruh industri yang mempunyai karakteristik tertentu. Menurut Sastra dan Marlina (2005) terdapat hal yang perlu diperhatikan oleh pengembang dalam memasarkan produknya antara lain : (1) keinginan yang spesifik dari konsumen yang ditarget; (2) kemampuan ekonomi target pemasaran (kondisi keuangan); (3) Aksesibilitas (pencapaian lokasi); (4) perilaku konsumptif dari target pemasaran (konsumen); (5) tingkat kemampuan daya beli konsumen. Oleh karena itu, perlu dilakukan studi yang membahas mengenai arahan pengembangan permukiman kawasan industri SIER Surabaya yang bertolak dari permasalahan yang timbul.

1.2 Rumusan Masalah

Tidak optimalnya penyediaan perumahan buruh yang ada ditandai dengan banyak munculnya permukiman informal yang disediakan masyarakat sekitar kawasan industri SIER Surabaya untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal bagi para pelaku industri (pekerja industri). Sehingga mengakibatkan terjadi perubahan fungsi perumahan dan permukiman dikawasan Industri.

Berdasarkan rumusan masalah diatas maka pertanyaan penelitian adalah :

1. Bagaimana permukiman buruh yang sesuai di kawasan industri SIER Surabaya?

1.3 Tujuan dan Sasaran

Berdasarkan pertanyaan penelitian diatas, maka tujuan dari studi ini adalah untuk merumuskan arahan pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya.

Untuk mencapai tujuan tersebut maka terdapat sasaran-sasaran studi yaitu sebagai berikut :

1. Identifikasi karakteristik buruh kawasan industri SIER Surabaya
2. Identifikasi faktor-faktor prioritas yang berpengaruh terhadap pengembangan permukiman buruh
3. Merumuskan arahan pengembangan permukiman buruh yang sesuai dengan karakteristik buruh kawasan industri SIER Surabaya

1.4 Ruang Lingkup

Pembahasan pada ruang lingkup terdiri dari dua bagian, yaitu ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup materi. Ruang lingkup wilayah mencakup batas wilayah studi sedangkan ruang lingkup materi berupa batasan pembahasan substansi studi.

1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah

Ruang lingkup wilayah dalam penelitian ini adalah kawasan Industri SIER (Surabaya Industrial Estate Rungkut) yang terletak di Kecamatan Rungkut, Tenggilis, Mejoyo dan Gunung Anyar sebagai tempat melakukan survey kuesioner dan kawasan permukiman sekitar industri SIER sebagai tempat untuk melakukan survey lapangan yang digunakan untuk mengetahui kondisi permukiman yang dihuni oleh buruh.

Batas administrasi Kawasan Industri SIER Surabaya adalah :

- Sebelah Utara : Kelurahan Tenggilis Mejoyo
- Sebelah Selatan : Saluran Limbah Rungkut Industri
- Sebelah Barat : Kelurahan Rungkut Kidul
- Sebelah Timur : Kelurahan Kendangsari dan Kutisari

Batas Kawasan Penelitian adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Raya Tenggilis
- Sebelah Selatan : Saluran limbah Rungkut Industri dan Jalan Kutisari Selatan
- Sebelah Barat : Jalan Raya Kendangsari, Jalan Kutisari Utara dan Jalan Kutisari Besar
- Sebelah Timur : Jalan Raya Rungkut dan Jalan Rungkut Tengah

Dapat dilihat pada gambar 1.2 dan 1.3.

1.4.2 Ruang Lingkup Materi

Arahan pengembangan permukiman buruh di kawasan industri SIER Surabaya ini memiliki ruang lingkup materi yang berkaitan dengan teori kawasan industri di perkotaan, lingkungan permukiman di kawasan industri serta pengembangan permukiman.

1.5 Sistematika Pembahasan

Bab I Pendahuluan

Pada bab ini berisikan topik kajian studi beserta latar belakang penelitian yang diambil. Kemudian akan dikaji rumusan permasalahan yang terkait, tujuan, sasaran, dan ruang lingkup penelitian. Selain itu, juga akan dijabarkan sistematika pembahasan dan kerangka pemikiran penelitian.

Bab II Tinjauan Pustaka

Bab ini membahas tentang alur pikir dan perkembangan keilmuan topik kajian. Tinjauan teori yang digunakan adalah pembahasan mengenai kawasan industri, pengembangan permukiman, lingkungan permukiman industri, serta karakteristik buruh.

Bab III Metode Penelitian

Bab ini menyajikan pendekatan dan jenis penelitian yang digunakan untuk memecahkan permasalahan dan mencapai tujuan penelitian. Selain itu, dalam metode penelitian ini juga terdiri dari

jenis dan pendekatan penelitian, variabel dan tahapan penelitian, beserta teknik pengumpulan data dan teknik proses analisisnya.

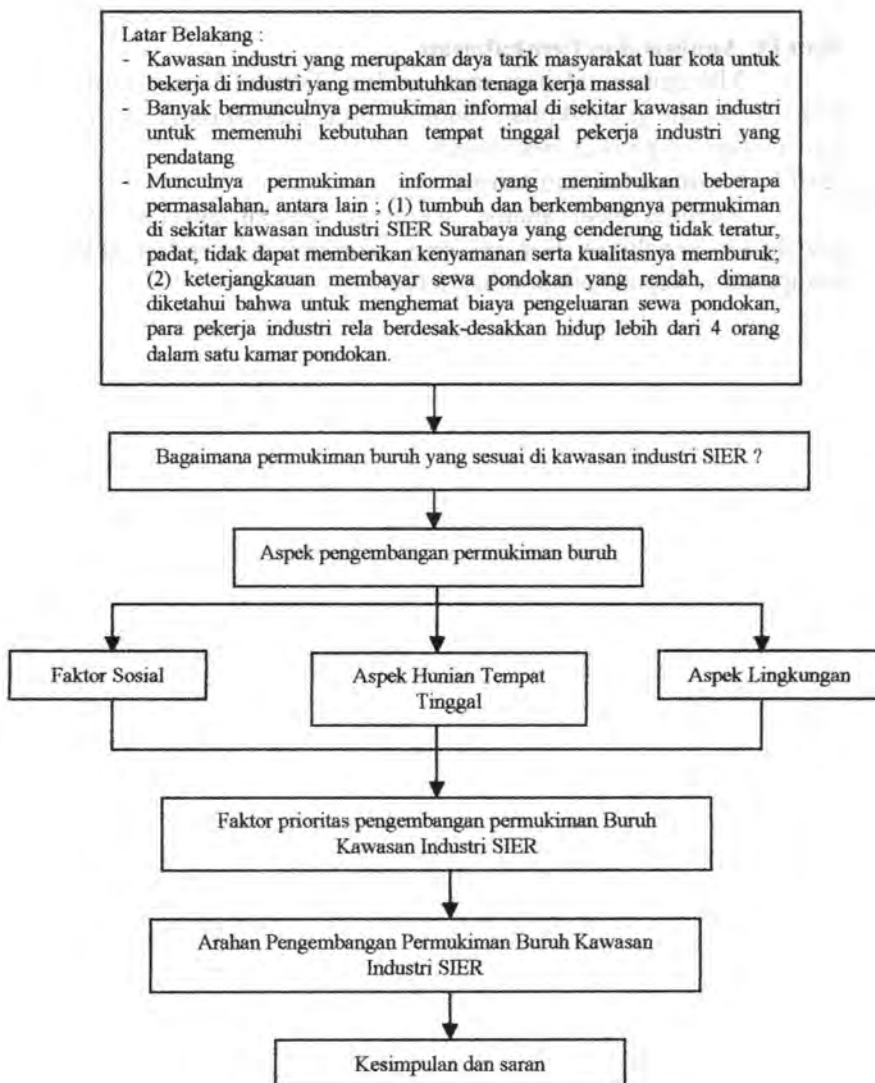
Bab IV Analisis dan Pembahasan

Merupakan tahapan menganalisis faktor-faktor prioritas pengembangan permukiman buruh, serta merumuskan arahan pengembangan permukiman buruh.

Bab V Kesimpulan dan Saran

Memuat hasil analisa sekaligus sebagai jawaban atas pertanyaan penelitian. Bab ini juga memuat rekomendasi akhir berupa saran kepada pihak-pihak terkait.

1.6 Kerangka Berpikir



Gambar 1.1
Bagan Kerangka Berpikir



ITS
Institut
Teknologi
Sepuluh Nopember




PROGRAM STUDI
PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL
DAN PERENCANAAN

Penyusunan Tugas Akhir
Arahan Pengembangan Permukiman Buruh
Kawasan Industri SIER Surabaya

Gambar 1.2

Batas Kawasan Penelitian

Keterangan:

-  Batas Kawasan Penelitian
-  Batas Kecamatan
-  Batas Kelurahan

Sumber:

Penelitian Sebelumnya (RDTRK SIER), 2007

U



Skala





ITS
Institut Teknologi
Sepuluh Nopember

PROGRAM STUDI
PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL
DAN PERENCANAAN

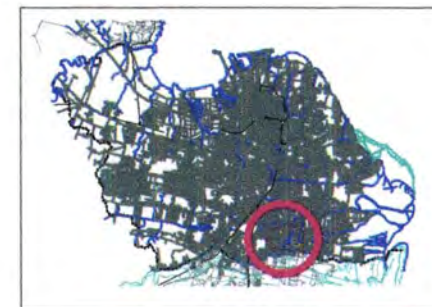
Penyusunan Tugas Akhir
Arahan Pengembangan Permukiman Buruh
Kawasan Industri SIER Surabaya

Gambar 1.3

Batas Kawasan Industri SIER

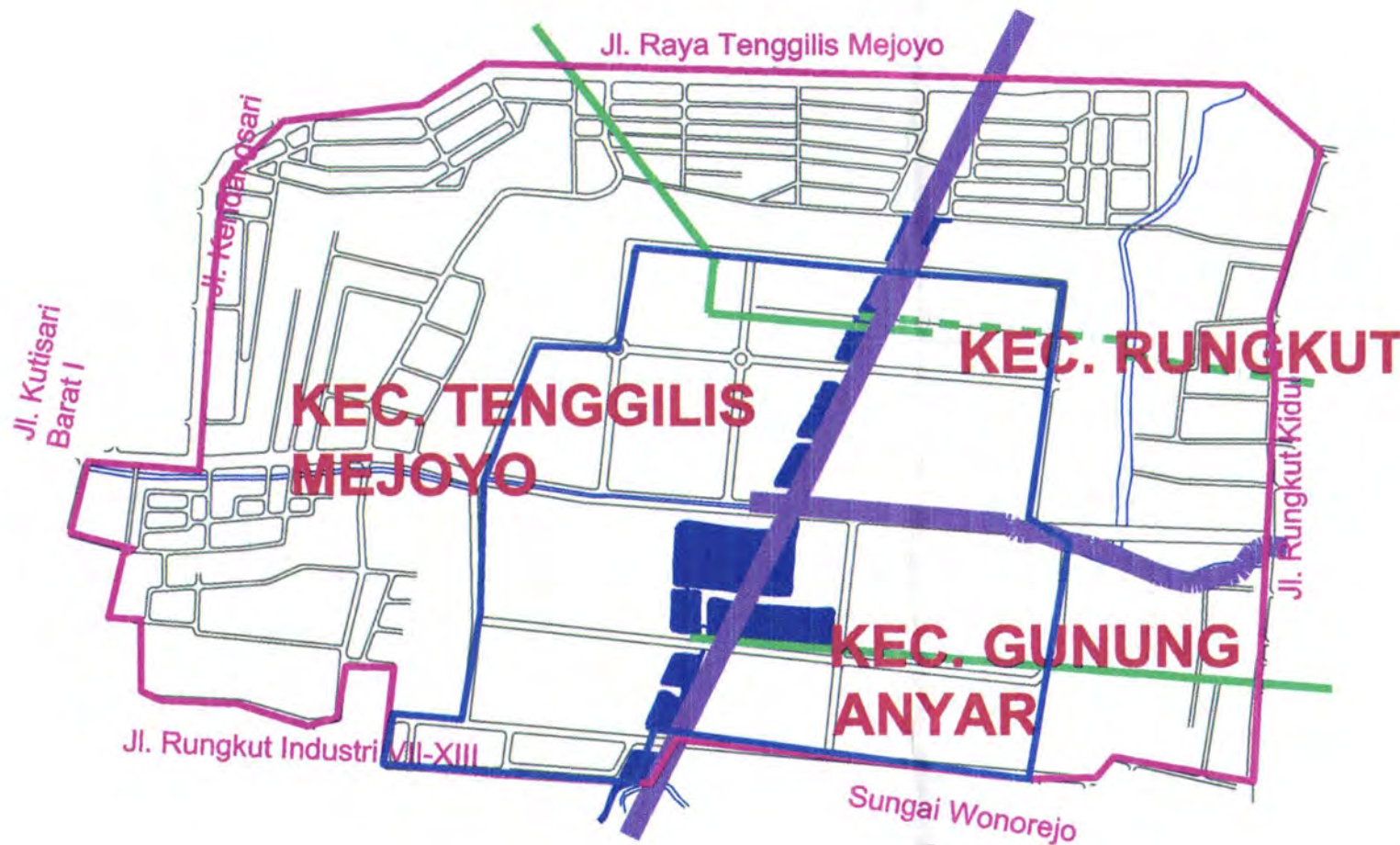
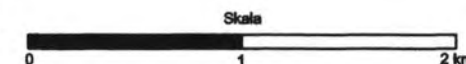
Keterangan:

- Batas Kawasan Penelitian
- Batas Kecamatan
- Batas Kelurahan
- Batas Kawasan Industri SIER



Sumber:

Penelitian Sebelumnya (RDTRK SIER), 2007



BAB II KAJIAN PUSTAKA

2.1 Kawasan Industri di Wilayah Perkotaan

Pada umumnya wilayah perkotaan menyediakan sarana dan prasarana baik sosial, ekonomi serta berbagai fasilitas lainnya bagi masyarakat, oleh sebab itu pola kehidupan masyarakat perkotaan tidak hanya bertempat tinggal saja melainkan juga melakukan aktivitas-aktivitas kehidupan perkotaan. Wilayah perkotaan sendiri berfungsi sebagai tempat tinggal, tempat bekerja, bersosialisasi dan tempat berekreasi. Sebagai konsekuensi diatas dibutuhkan suatu kebutuhan utama diantaranya adalah tempat berlindung dan tempat istirahat setelah melakukan segala aktifitasnya, dengan segala bentuk fasilitas penunjangnya seperti tempat pendidikan, peribadatan, belanja, kesehatan, tempat berekreasi dan lain-lainnya (Sujarto, 1977 dalam Sofyan, 2006). Dengan demikian dapat dilihat pentingnya suatu hunian atau tempat bagi manusia sebagai tempat yang menjamin eksistensi kehidupan baik sosial dan ekonomi wilayahnya.

Kecenderungan perkembangan kegiatan sektor industri khususnya di wilayah perkotaan adalah di daerah pinggiran kota, hal ini sesuai dengan teori lokasi industri Gunawan (dalam Sofyan, 2006) yang menyatakan bahwa :

“Kegiatan industri cenderung menempati wilayah yang relatif sempit dan digunakan secara intensif di wilayah perkotaan. Dijelaskan bahwa kemungkinan penempatan kawasan industri yang lebih menguntungkan dibandingkan dengan lokasi yang lain, telah diadakan uji coba dengan mengadakan pendekatan dengan dasar lokasi yang telah dikembangkan disertai dengan asumsi-asumsi yang sesuai dengan daerah yang diteliti”

Salah satu bentuk kegiatan di wilayah perkotaan yang paling mempengaruhi kota itu sendiri adalah aktivitas industri. Perkembangan sektor perindustrian memacu pergerakan atau penambahan sektor tenaga kerja dan tingkat urbanisasi yang ikut menggerakkan denyut industri yang selanjutnya mempengaruhi

lingkungan kawasan industri dengan munculnya permukiman-permukiman baru untuk para pelaku industri (pekerja industri).

2.2 Lingkungan Permukiman di Wilayah Industri

Pengadaan dan pengembangan kawasan industri di wilayah perkotaan mempunyai berbagai dampak terhadap lingkungan yang ada di sekitarnya, terutama pada perubahan dan pola perkembangan sekitar kawasan. Hal ini dapat dimaklumi dengan adanya kegiatan atau aktivitas dalam suatu wilayah akan mempengaruhi hal lain seperti fasilitas penunjangnya. Adanya kawasan industri memberikan keuntungan bagi daerah sekitar industri dengan munculnya permukiman untuk tempat tinggal para pekerja industri yang bekerja di kawasan industri tersebut. Disamping adanya hal tersebut pola penyebaran permukiman di wilayah perkotaan akan menyesuaikan dengan tingkat kemampuan dan daya dukung.

Untuk itu memilih lokasi tempat tinggal di kawasan dekat dengan pusat kegiatannya merupakan salah satu jalan yang ditempuh. Dengan bertempat tinggal di dekat kawasan industri akan memperkecil biaya transportasi. Dengan demikian banyak bermunculnya permukiman baru di sekitar kawasan industri secara informal. Hal ini sesuai dengan karakteristik perumahan dengan sistem pengadaan informal (Sutikno, 2005), yaitu :

- 1). Pada umumnya berupa perumahan yang setengah teratur dan tidak teratur.
- 2). Pembangunannya adalah masyarakat pemilik rumah tersebut.
- 3). Tidak menggunakan standar luasan kavling dan tidak terletak pada kawasan perumahan. Bahkan pada bagian-bagian kota tertentu, terletak pada kawasan yang peruntukkan lahannya bukan untuk perumahan (misalnya zona industri atau bantaran sungai).
- 4). Tahapan pembangunannya tidak teratur, sesuai dengan dana yang dimiliki pemilik rumah.
- 5). Sumber dana berasal dari pemilik rumah tersebut.

- 6). Karakteristik penghuninya adalah penduduk dari golongan masyarakat berpendapatan menengah dan rendah. Pada umumnya perumahan non formal yang dihuni oleh golongan masyarakat rendah tumbuh menjadi tidak teratur, kumuh dan tidak sehat.

Penyediaan perumahan untuk buruh secara informal ini memiliki keunggulan yang memperlihatkan beberapa gejala positif (Salim, 1992) antara lain:

1. Meningkatkan atau menumbuhkan efek ganda lokal, karena masyarakat dapat turut menikmati pembangunan melalui kesempatan peningkatan pendapatan dan usaha penyediaan rumah pekerja industri.
2. Terdapat kecenderungan terpenuhinya isu penting penyediaan perumahan yaitu pembiayaan, pengembalian dana, keterjangkauan dan pengembangan.
3. Pembangunan yang terjadi benar-benar bertumpu pada kebutuhan dan kondisi masyarakat sendiri dengan memanfaatkan sumberdaya dan teknologi mereka sendiri.

Selain beberapa kelebihan, pembangunan perumahan non formal juga memiliki beberapa kekurangan yaitu terdapatnya dampak negatif yang berpotensi mendatangkan konflik perkotaan dan mempengaruhi penurunan kualitas lingkungan fisik dan sosial secara langsung maupun tidak langsung.

2.3 Pengembangan Permukiman

Selain pengadaan rumah untuk tempat tinggal, pengembangan permukiman bertujuan untuk menciptakan iklim kehidupan yang sehat secara lingkungan, ekonomi, sosial-budaya, dan politik yang menjamin berlanjutnya peningkatan kualitas kehidupan bagi semua orang, dimana semua orang dapat hidup sejahtera, saling menghormati, mempunyai akses terhadap prasarana dasar pelayanan permukiman yang sesuai dan layak serta mampu memelihara dan meningkatkan kualitas lingkungan. (Sugandhy, 2002)

Permukiman merupakan suatu kesinambungan ruang kehidupan dari seluruh unsur, baik yang alami maupun non alami, yang saling mendukung dan melindungi, secara fisik dan sosial budaya. Keanekaragaman kondisi sosial-budaya, sosial-ekonomi dan fisik serta dinamika perubahannya, akan menjadi dasar pertimbangan utama pengelolaan dan pengembangan permukiman. Dalam mengembangkan permukiman, diperlukan suatu upaya untuk mempertahankan kualitas lingkungan fisik dan non fisik.

Lingkungan permukiman merupakan suatu sistem yang terdiri dari lima elemen, yaitu *nature* (unsur alami), yang mencakup sumber-sumber daya alam seperti geologi, topografi, hidrologi, tanah, iklim maupun unsur hayati yaitu vegetasi dan fauna; *man* (manusia sebagai individu) dengan segala kebutuhannya (biologis, emosional, nilai-nilai moral, perasaan dan persepsinya); *society* (masyarakat) yaitu adanya manusia sebagai individu maupun kelompok masyarakat melangsungkan kegiatan atau melaksanakan kehidupannya; *shell* (rumah) yang merupakan bagian fisik bangunan dimana manusia bertempat tinggal; *network* (jaringan) yang merupakan sistem alami maupun buatan manusia yang menunjang berfungsinya lingkungan permukiman tersebut seperti jalan, air bersih, listrik dan sebagainya. (Sastra dan Marlina, 2005).

Secara kronologis kelima elemen permukiman tersebut membentuk lingkungan permukiman sebagai *nature* (unsur alami) sebagai wadah, manusia sebagai *man* (individu) ada didalamnya dan membentuk kelompok-kelompok sosial yang berfungsi sebagai suatu masyarakat (*society*). Kelompok sosial tersebut membutuhkan perlindungan sebagai tempat untuk dapat melaksanakan kehidupannya, maka mereka menciptakan *shell*, kemudian berkembang menjadi besar dan kompleks sehingga membutuhkan *network* (jaringan) untuk menunjang berfungsinya lingkungan permukiman tersebut.

Berdasarkan pengertian tersebut maka pada dasarnya suatu permukiman terdiri dari isi (*content*) yaitu manusia sebagai

individu dan masyarakat, dan wadah (*container*) yaitu lingkungan fisik permukiman. Lingkungan fisik permukiman yang merupakan wadah bagi kehidupan manusia merupakan penjabaran dari tata nilai, sistem sosial dan budaya dari masyarakat yang membentuk suatu komunitas sebagai isi dari lingkungan permukiman tersebut.

Komunitas merupakan suatu konsep dinamis yang mencerminkan suatu struktur hubungan, sikap dan tata nilai kehidupan yang berlaku pada suatu kurun waktu tertentu. Dari pengertian tersebut ada dua hal yang dapat ditarik yaitu ada keterkaitan antara komunitas dengan tempatnya. Komunitas dapat ditinjau dari dua aspek yaitu aspek sosial dan aspek fisik. Dari aspek sosial, komunitas adalah suatu kesatuan masyarakat yang diikat oleh tata nilai yang berlaku dalam masyarakat tersebut. Ikatan tersebut dapat berbentuk kekeluargaan, tetangga, teman atau ikatan yang lebih luas lagi yang sifatnya dapat formal maupun informal. Sedangkan dari aspek fisik, komunitas adalah suatu area geografis tertentu yang merupakan permukiman. Karakteristik sosial budaya permukiman alamiah maupun buatan yang berada di kawasan tersebut bertindak sebagai pengikat area tersebut. (Suryanto, 1989 dalam Widyawati, 2000).

Lingkungan permukiman tidak hanya dipengaruhi oleh perilaku para penghuninya, melainkan juga dapat dipengaruhi oleh lingkungan huniannya. Lingkungan hunian ini adalah rumah dan permukimannya merupakan lingkungan binaan bagi individu dan masyarakat.

Dalam berbagai tingkat kebutuhan masyarakat hunian merupakan kebutuhan yang paling mendasar dalam melakukan segala aktivitas kehidupan mereka baik itu individu, membina keluarga maupun interaksi dengan orang lain. Menurut UU No. 4 Tahun 1994 tentang perumahan dan permukiman bahwa yang dimaksud dengan rumah, perumahan, permukiman dan lingkungan permukiman adalah sebagai berikut:

1. Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal, hunian, dan sarana pembinaan keluarga.

2. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat lingkungan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
3. Satuan lingkungan permukiman adalah kawasan perumahan dalam berbagai bentuk dan ukuran dengan penataan tanah dan ruang, prasarana dan sarana lingkungan yang terstruktur.

Menurut John F.C Turner, rumah (*housing*) memiliki dua arti, yaitu sebagai kata benda (produk/komoditi) dan sebagai kata kerja (proses/aktivitas). Adanya pengertian tersebut menimbulkan perbedaan dalam pengukuran rumah. Dalam pengertian rumah sebagai produk atau komoditi standar-standar fisik rumah sangat tepat untuk dijadikan kriteria pengukuran. Sedangkan dalam pengertian rumah sebagai proses atau aktivitas, kriteria pengukuran yang paling tepat adalah sampai sejauh mana rumah tersebut dapat memuaskan penghuninya. (Turner, 1972 dalam Sutikno 2005).

Selain itu pengertian rumah berkembang sesuai dengan perkembangan peradaban manusia. Adapun beberapa pengertian rumah tersebut adalah sebagai berikut :

- Rumah dalam pengertian fisik. Dalam pengertian ini rumah dipandang seperti pada masa lalu hanya sebagai tempat berlindung dari cuaca, penyakit ataupun musuh. Namun pengertian fisik pada saat ini masih harus dilengkapi dengan berbagai fasilitas seperti air bersih, sanitasi, drainase, ventilasi dan lain sebagainya. Dengan pengertian ini akan timbul rumah yang baik, sehat dan sebaliknya.
- Rumah dalam pengertian ekonomi. Dalam pengertian ini rumah dipandang sebagai modal/investasi. Karena nilai ekonominya, maka banyak orang berusaha untuk mempunyai rumah. Selain itu rumah juga dapat dipergunakan sebagai tempat untuk melakukan

kegiatan ekonomi serta merupakan pendorong kegiatan ekonomi lainnya seperti perdagangan dan industri.

- Rumah dalam pengertian sosial. Dalam pengertian ini rumah dipandang sebagai tempat untuk melakukan proses sosialisasi baik bagi keluarga maupun dalam masyarakat. Selain itu rumah juga dapat merupakan simbol status keberhasilan seseorang.

Sejalan dengan perkembangan jaman, rumah memiliki fungsi yang berbeda-beda sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan masing-masing individu. Terdapat tiga fungsi utama yang terkandung dalam sebuah rumah sebagai tempat bermukim (Turner, 1972 dalam Sutikno, 2005) antara lain :

- a. Rumah sebagai penunjang identitas keluarga yang diwujudkan pada kualitas hunian atau perlindungan yang diberikan rumah. Kebutuhan akan tempat tinggal dimaksudkan agar penghuni dapat memiliki tempat berlindung guna melindungi keluarganya dari iklim setempat.
- b. Rumah sebagai penunjang kesempatan keluarga untuk berkembang dalam kehidupan sosial, budaya dan ekonomi atau fungsi pengembangan keluarga. Fungsi ini diwujudkan dalam lokasi tempat rumah itu didirikan. Kebutuhan berupa akses ini diterjemahkan dalam pemenuhan kebutuhan sosial dan kemudahan ke tempat kerja.
- c. Rumah sebagai penunjang rasa aman dalam arti terjaminnya keadaan keluarga di masa depan setelah mendapatkan rumah, jaminan keamanan atas lingkungan perumahan yang ditempati serta jaminan keamanan berupa kepemilikan rumah dan lahan.

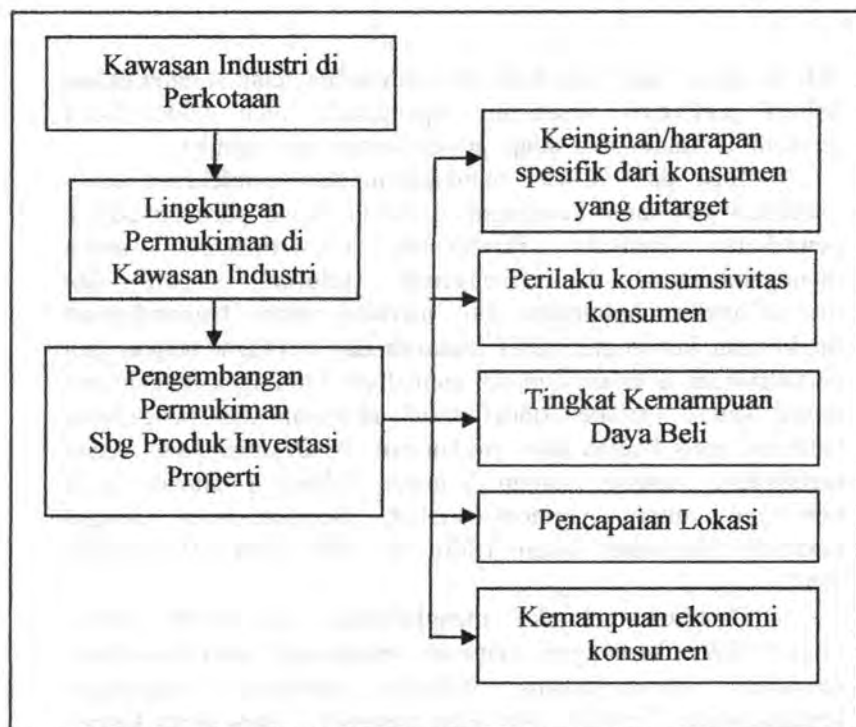
Prioritas masyarakat akan ketiga fungsi tersebut berbeda-beda menurut tingkat penghasilannya. Masyarakat yang berpenghasilan sangat rendah seringkali memprioritaskan lokasi rumahnya yang mendekati lokasi dimana mereka bekerja. Bagi

mereka faktor lokasi lebih penting dibanding dengan kualitas rumah mereka maupun jaminan keamanan dari rumah tersebut.

Pemakai hunian adalah pekerja industri yang mempunyai bentuk kehidupan sosial ekonomi yang berbeda dengan masyarakat lainnya, yaitu:

- Mereka memiliki mobilitas yang cukup tinggi dalam mencari pekerjaan dan mendapatkan hunian mereka.
- Mereka selalu berusaha untuk mendapatkan tempat tinggal yang dekat dengan tempat kerja mereka. Unsur kenyamanan dan fisik hunian diabaikan asalkan hunian tersebut terjangkau dan ekonomis.
- Gaya hidup mereka dilakukan secara sangat sederhana sehingga lebih menekankan pengeluaran selama hidup di kota untuk mendapatkan penghasilan yang maksimal yang nantinya akan dibawa ke tempat asal mereka.

Kebutuhan tempat tinggal bagi pekerja industri disesuaikan dengan tingkat kemampuan ekonominya tanpa mempedulikan kondisi atau keadaan fisik huniannya, walaupun kondisi tempat tersebut kurang nyaman atau kurang layak. Keterbatasan kemampuan ekonomi bagi pekerja industri menyebabkan kebutuhan sosial menjadi diabaikan. Segala sesuatu diukur dari tingkat kemampuan ekonomi. Biaya sewa rumah diharapkan terjangkau oleh kemampuan ekonomi mereka. Demikian pula untuk lokasi perumahan sedikit mungkin dengan tempat bekerja sehingga tidak memerlukan biaya transportasi. Di samping hal tersebut, pola bermukim pekerja industri pada kawasan industri umumnya menempati hunian sewa, baik itu mondok, mengontrak rumah, mengontrak dengan sistem sewa yang ada pada lingkungan tersebut atau bahkan membeli rumah dengan segala bentuk dan kemampuan dari para pekerja.



Sumber : Sintesa Kajian Pustaka, 2008

Gambar 2.1
Pengembangan Permukiman

2.4 Faktor Pengembangan Permukiman

2.4.1 Faktor Sosial

Preferensi manusia terhadap ruang geografis amatlah bervariasi dan merupakan perwujudan dari aspirasi, pengalaman dan harapan. Preferensi tersebut tidak selalu sama antara satu orang dengan yang lain. Hal tersebut dipengaruhi oleh tingkat pendapatan, jenis pekerjaan, usia, ras, latar belakang keluarga dan lokasi tempat tinggal. Faktor-faktor ini bersama dengan sikap, aspirasi, persepsi dan akumulasi pengetahuan akan membentuk gambaran keruangan lingkungan tempat tinggal dan melakukan kegiatan (Stimson, 1982 dalam Widyawati, 1992). Penelitian oleh

ahli geografi, ahli psikologi dan perencana telah menunjukkan bahwa preferensi seseorang dipengaruhi oleh faktor-faktor tersebut, terutama oleh sikap, proses belajar dan aspirasi.

Stea dan Downs mengajukan dua pendekatan dasar mengenai gambaran keruangan manusia. Yang pertama adalah pendekatan holistik. Pendekatan ini mencoba untuk menggambarkan dan mengenali seluruh sistem dan menghilangkan hubungan dan interaksi antara bagian-bagian lingkungan keruangan, jenis manusia dan berbagai respon jadi pertimbangan utamanya adalah memahami hubungan fungsi yang murni antara variabel status sosial ekonomi dan pengenalan berbagai jenis bagian dari lingkungan. Pendekatan yang kedua melibatkan analisis sistem dimana fokusnya adalah pada hubungan antara variabel-variabel, bersama-sama dengan kekhasan parameter sistem (Stimson, 1982 dalam Widyawati, 1992).

Penelitian meraka menghasilkan pernyataan bahwa tingkah laku keruangan manusia tergantung pada kesadaran gambaran masing-masing individu mengenai lingkungan keruangannya. Tingkah laku akan mengubah lingkungan karena cara kerja lingkungan dibentuk manusia dan merupakan akibat dari perbuatan manusia pada masa lalu dan yang akan datang (Stimson, 1982 dalam Widyawati, 1992).

2.4.2 Faktor Hunian Tempat Tinggal

Pertama kali seseorang melihat untuk memilih hunian, atribut hunianlah yang selalu mendapat perhatian dan penilaian terlebih dahulu. Atribut hunian terdiri dari :

A. Keamanan

Keamanan dari faktor hunian tempat tinggal adalah kualitas dari bahan bangunan, bangunan tersebut harus kokoh, kuat dan mampu mengampu beban-beban yang diterima, baik beban bangunan itu sendiri maupun beban yang timbul akibat dari adanya fungsi dari rumah. Selain segi kualitas bahan bangunan yang dipakai, faktor keamanan juga dilihat dari segi kepastian

hukum dari kepemilikan rumah. Dengan kejelasan status hukum, pemilik dapat mempunyai kebebasan untuk mengembangkan. Kepemilikan rumah tersebut dapat terdiri dari rumah milik sendiri (hak milik), sewa, kontrak, atau kost. Keamanan dapat dilihat juga dari segi keamanan dari tindakan kriminal di lingkungan.

B. Kesehatan

Rumah merupakan bangunan yang mewadahi aktivitas penghuninya, agar aktivitas dapat berjalan lancar maka salah satu persyaratan yang harus dipenuhi adalah syarat kesehatan. Syarat-syarat kesehatan ini antara lain ; ukuran dan jumlah luas ruangan yang memadai.

C. Kenyamanan

Kenyamanan dapat meliputi kenyamanan termal, yaitu terkait dengan sirkulasi udara, kenyamanan audio yaitu terkait dengan tingkat kebisingan serta kenyamanan visual yang terkait dengan elemen rumah (furniture, ornamen dll).

D. Keindahan

Keindahan merupakan aspek terakhir dari faktor hunian tempat tinggal. Keindahan terkait dengan perwujudan rumah yang berupa design dan struktur rumah.

Pada kasus tertentu, sarana pelengkap hunian juga menjadi bahan pertimbangan. Misalnya bagi mereka yang ingin menyewa tempat tinggal untuk jangka waktu yang tidak lama, maka adanya perlengkapan rumah menjadi bahan pertimbangan. Preferensi terhadap kualitas hunian bagi setiap orang berbeda tergantung pada kebutuhan dan latar belakangnya. Namun kualitas rumah yang baik akan mempengaruhi kemampuan bekerja dan produktivitas kerja (Needham, 1977 dalam Widyawati, 1992).

2.4.3 Faktor Lingkungan

Pilihan tempat tinggal tidak hanya ditentukan oleh keadaan fisik hunian tempat tinggal akan tetapi juga dipengaruhi oleh lingkungan sekitar hunian tempat tinggal. Menurut Turner (dalam Sutikno, 2005), mereka yang berpenghasilan tinggi telah

mempertimbangkan lingkungan sekitar sebagai salah satu atribut penentu pilihan. Sedangkan bagi mereka yang berpenghasilan rendah masih berusaha untuk mencari jalan guna mendapatkan tempat bermukim.

Walaupun prioritas kelompok berpenghasilan rendah adalah mendapatkan tempat bermukim, namun faktor lokasi juga amat penting. Pertimbangan lokasi adalah kemudahan untuk mencapai tempat kerja dan menyatu dengan komunitas sekitarnya (Turner, 1976 dalam Sutikno, 2005).

Selain pertimbangan tersebut, pertimbangan lainnya adalah kemudahan untuk berhubungan dengan tempat lainnya. Kemudahan hubungan dapat dilakukan dengan sarana transportasi/angkutan atau sarana telekomunikasi. Faktor lokasi yang lain yang juga mempengaruhi penilaian adalah kelengkapan sarananya. Lokasi yang tidak mempunyai sarana pendukung akan menyusahakan masyarakat penghuni.

Jumlah dan kualitas sarana tersebut tidaklah selalu sama tiap lokasi, tergantung dengan kebutuhan masyarakat penghuni. Selain itu kualitas lokasi juga menjadi pertimbangan. Kualitas lokasi yang mempengaruhi penilaian adalah kualitas lingkungan yang bersih, tidak becek, aman dari tindakan kriminal maupun gangguan yang lain (Gould, 1986 dalam Widyawati, 1992).

Sarana dan prasarana yang harus disediakan untuk memberikan kemudahan bagi penghuni adalah sebagai berikut :

1. Jalan

Secara umum jalan mempunyai fungsi sebagai prasarana sirkulasi manusia, baik yang menggunakan kendaraan umum maupun tidak.

2. Air Minum

Suatu lingkungan permukiman harus menyediakan sumber air bersih bagi warganya. Sumber air bersih ini dapat saja disediakan per unit ataupun secara sentral untuk seluruh permukiman

3. Air Limbah

Lingkungan permukiman yang baik harus mempunyai sarana pengolahan air limbah. Karena fungsinya sebagai kawasan permukiman, sebagian besar air limbah merupakan limbah rumah tangga.

4. Pembuangan Air Hujan

Untuk pembuangan air hujan dapat disediakan sumur resapan di area-area terbuka di dalam kawasan permukiman ataupun berupa selikan yang dikendalikan bersama untuk seluruh area permukiman.

5. Pembuangan Sampah

Sarana pembuangan sampah merupakan kelengkapan yang penting terkait dengan persyaratan kesehatan lingkungan.

6. Jaringan Listrik

Sesuai tuntutan kebutuhan hidup saat ini, listrik merupakan sarana penerangan yang penting.

Sedangkan sarana yang harus terdapat dalam suatu permukiman antara lain :

1. Fasilitas Pendidikan

Pendidikan merupakan sarana untuk membangun individu. Pada era globalisasi saat ini, pendidikan merupakan suatu faktor penting bagi peningkatan derajat sosial seseorang.

2. Fasilitas Kesehatan

Suatu lingkungan permukiman yang penduduknya telah mencapai 6.000 orang, selain harus dilengkapi dengan fasilitas pendidikan, juga harus dilengkapi dengan fasilitas kesehatan.

3. Fasilitas Perbelanjaan dan Niaga

Fasilitas ini merupakan fasilitas komersil sebagai layanan sebuah permukiman yang bertujuan untuk mempermudah aktivitas ekonomi masyarakat.

4. Fasilitas Peribadatan

Untuk membangun kehidupan rohani warga, dalam suatu kawasan permukiman juga diperlukan sarana peribadatan.

5. Fasilitas Rekreasi dan Kebudayaan

Untuk memberikan keseimbangan pada kondisi psikologis warga, selain fasilitas-fasilitas diatas diperlukan juga fasilitas rekreasi dan kebudayaan sebagai sarana apresiasi diri.

6. Fasilitas Olahraga dan Lapangan Terbuka

Pada suatu kawasan permukiman juga diperlukan fasilitas olahraga dan lapangan terbuka.

2.5 Karakteristik Buruh

Buruh berdasarkan SUSENAS (Survey Sosial Ekonomi Nasional) 1993 dibedakan menjadi dua kelompok yaitu :

1. Buruh Tetap adalah buruh atau karyawan yang bekerja pada orang lain/ instansi/ kantor/ perusahaan dengan menerima upah atau gaji secara tetap, baik ada kegiatan maupun tidak.
2. Buruh Tidak Tetap adalah buruh atau karyawan yang bekerja pada orang lain/ instansi/ kantor/ perusahaan dan hanya menerima upah atau gaji berdasarkan pada banyaknya waktu kerja atau volume pekerjaan yang dikerjakan.

Buruh industri adalah buruh yang bekerja pada sector industri dan merupakan buruh tidak tetap. Jadi dikaitkan sebagai keluarga masyarakat buruh pada perusahaan industri dan hanya menerima upah berdasarkan banyaknya waktu kerja atau volume pekerjaan yang dikerjakannya.

Sedangkan definisi dari upah adalah pendapatan buruh berupa uang atau barang dari perusahaan sebagai imbalan dari pekerjaan yang dilakukannya terhadap perusahaan itu. Jika berupa barang, maka dapat dikonversi dalam bentuk uang sesuai dengan harga yang berlaku saat itu.

Mobilitas atau migrasi adalah perpindahan penduduk dari suatu daerah ke daerah lain. Selain motif ekonomi, arah migrasi ditentukan oleh beberapa factor lain, seperti factor jarak, biaya dan informasi yang diperoleh. Faktor jarak dan biaya dilihat sebagai satu kesatuan karena dengan kemajuan di bidang transportasi maka jarak merupakan fungsi daripada uang atau

biaya. Tetapi bagaimanapun jarak merupakan factor penting dalam penentuan arah atau setidak-tidaknya dalam penentuan bentuk migrasi.

Pelaku migrasi ini disebut sebagai migran. Tiga kelompok migran, yaitu :

1. Migran Permanen adalah mereka yang melakukan perpindahan dari desa menuju kota dengan maksud untuk menetap selamanya di daerah tujuan.
2. Migran Sekuler adalah mereka yang melakukan perpindahan dari desa ke kota dalam jangka waktu lebih dari satu hari, tetapi tidak mempunyai maksud untuk menetap selamanya di daerah tujuan dan mereka kembali ke desa pada waktu-waktu tertentu.
3. Migran Ulang Alik adalah mereka yang melakukan perpindahan dari desa ke kota dalam jangka waktu tidak lebih dari satu hari. Jadi mereka pergi ke kota hanya untuk bekerja pada saat jam kerja dan setelah itu langsung pulang ke daerah asal.

2.6 Sintesa Kajian Pustaka

Perkembangan sektor perindustrian memacu pergerakan atau penambahan sektor tenaga kerja dan tingkat urbanisasi yang ikut menggerakkan denyut industri yang selanjutnya mempengaruhi lingkungan kawasan industri dengan munculnya permukiman-permukiman baru untuk para pelaku industri (pekerja industri). Pengembangan permukiman di kawasan industri tersebut mayoritas disediakan oleh masyarakat sekitar kawasan industri secara informal sehingga tumbuh dan berkembangnya permukiman yang cenderung tidak teratur, tidak dapat memberikan kenyamanan serta kualitasnya memburuk.

Dalam pengembangan permukiman terdapat tiga faktor penting antara lain : (1) Faktor Sosial; (2) Faktor Hunian Tempat Tinggal; (3) Faktor Lingkungan. Dari ketiga faktor tersebut terdapat sub-sub variabel yang akan dianalisa lebih lanjut dalam

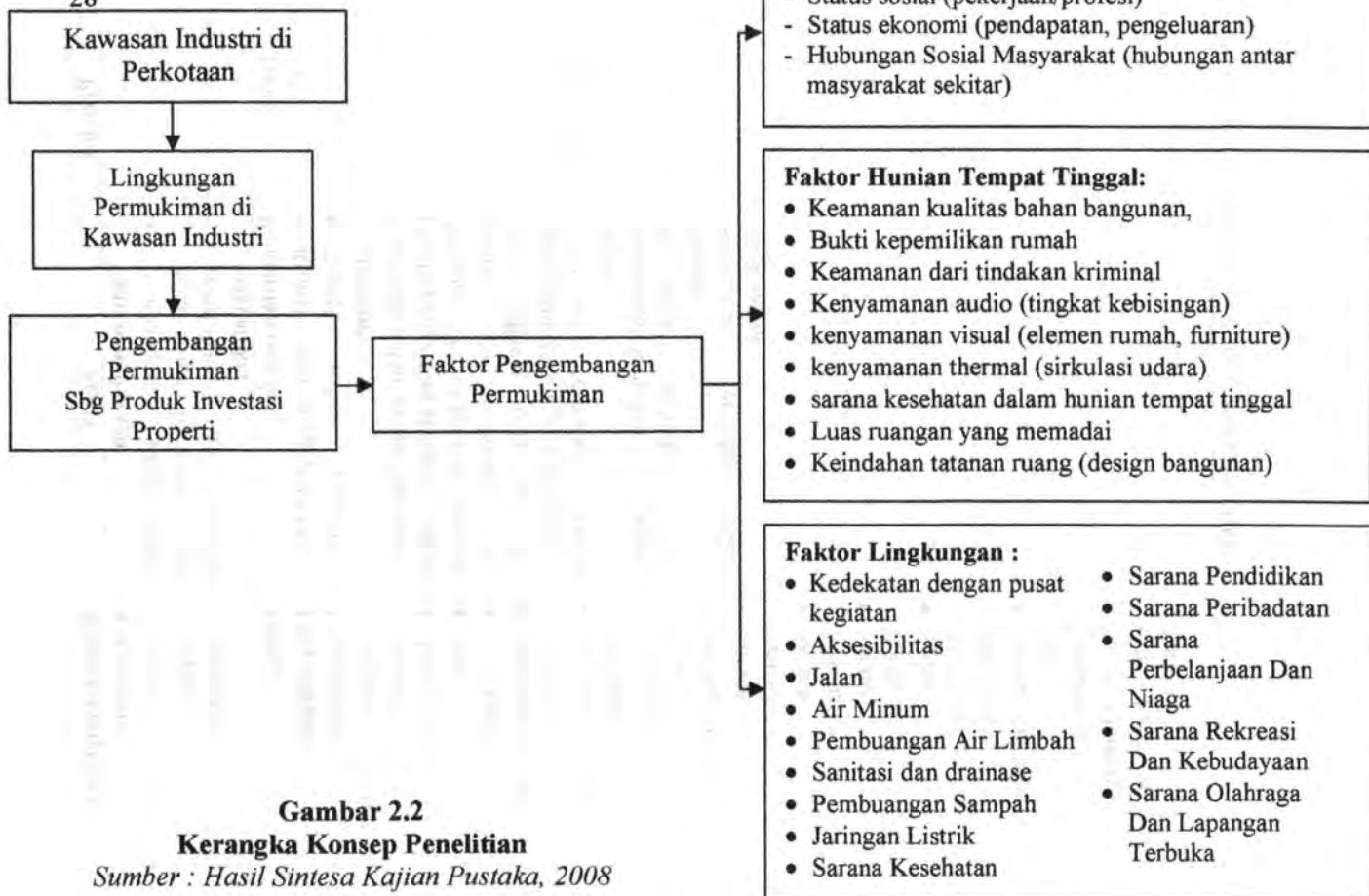
penelitian ini. Berikut ini sintesa kajian pustaka yang akan ditampilkan dalam tabel dibawah ini:

Tabel 2.1
Sintesa Kajian Pustaka

Peneliti	Teori	Faktor penelitian
Mira, 1977	Teori lokasi industri di kawasan perkotaan yang menempati wilayah yang digunakan secara intensif di wilayah perkotaan.	Faktor Sosial : <ul style="list-style-type: none"> • Status sosial • Status ekonomi • Hubungan sosial masyarakat
Cahya, 1993	Karakteristik perumahan dengan sistem pengadaan informal: <ol style="list-style-type: none"> 1). Pada umumnya berupa perumahan yang setengah teratur dan tidak teratur. 2). Pembangunannya adalah masyarakat pemilik rumah tersebut. 3). Tidak menggunakan standar luasan kavling dan tidak terletak pada kawasan perumahan. 4). Tahapan pembangunannya tidak teratur, sesuai dengan dana yang dimiliki pemilik rumah. 5). Sumber dana berasal dari pemilik rumah tersebut. 6). Karakteristik penghuninya adalah penduduk dari golongan masyarakat berpendapatan menengah dan rendah. 	Faktor Hunian Tempat Tinggal: <ul style="list-style-type: none"> • Keamanan dari segi kualitas bangunan • Keamanan dari bukti kepemilikan rumah • Keamanan lingkungan dari tindakan kriminal • Kenyamanan thermal (sirkulasi udara).
Salim, 1992	Keunggulan pengembangan permukiman informal: <ol style="list-style-type: none"> 1. Meningkatkan atau menumbuhkan efek ganda lokal. 2. Terdapat kecenderungan terpenuhinya isu penting pengembangan permukiman 	<ul style="list-style-type: none"> • Kenyamanan audio (tingkat kebisingan) • Kenyamanan visual (elemen rumah/furniture • Luas ruangan yang memadai

Peneliti	Teori	Faktor penelitian
	<p>yaitu pembiayaan</p> <p>3. Pembangunan yang terjadi benar-benar bertumpu pada kebutuhan dan kondisi masyarakat.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Keindahan tatanan ruang (design bangunan)
Turner, 1972	<p>Pengertian rumah :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rumah dalam pengertian fisik. • Rumah dalam pengertian ekonomi. • Rumah dalam pengertian sosial. <p>Dalam pengertian ekonomi, rumah dianggap sebagai produk investasi dimana standar-standar fisik rumah sebagai tolak ukur dan dapat memuaskan pennghuninya.</p>	<p>Faktor Lingkungan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kedekatan dengan pusat kegiatan • Aksesibilitas • Jalan • Air Minum • Pembuangan Air Limbah
Widyawati, 1992	<p>Kebutuhan terhadap tempat tinggal :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kebutuhan terhadap faktor sosial - Kebutuhan terhadap faktor hunian - Kebutuhan terhadap faktor lingkungan 	<ul style="list-style-type: none"> • Sanitasi dan drainase • Pembuangan Sampah • Jaringan Listrik • Sarana Pendidikan • Sarana Kesehatan • Sarana Peribadatan • Sarana Perbelanjaan Dan Niaga • Sarana Rekreasi Dan Kebudayaan • Sarana Olahraga Dan Lapangan Terbuka

Sumber : Hasil Sintesa Kajian Pustaka, 2008



Gambar 2.2

Kerangka Konsep Penelitian

Sumber : Hasil Sintesa Kajian Pustaka, 2008

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan Positivisme yang bersumber pada empiri fakta dimana ilmu yang dibangun berasal dari hasil pengamatan indera dengan didukung landasan teori (*Muhadjir, 1990:13-34*). Berpikir positivistik adalah berpikir spesifik, berpikir tentang empirik yang teramati, yang terukur dan dapat dieliminasi serta dapat dimanipulasikan, dilepaskan dari satuan besarnya. Tata fikir logik yang dominan dalam metodologi penelitian positivistik adalah kausalitas, tiada akibat tanpa sebab dan tiada sebab tanpa akibat.

Jenis penelitian ini adalah kuantitatif dan kualitatif Langkah awal dalam persiapan penelitian, terlebih dulu merumuskan kerangka teori yang dirumuskan sespesifik mungkin dan menolak ulas meluas yang tidak relevan dengan konsepsi pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya.

Dalam langkah selanjutnya, obyek penelitian tetap dispesifikasikan dan dipisahkan dari obyek-obyek lain yang tidak diteliti dengan tujuan memfokuskan kerangka berpikir beserta obyek-obyek yang ada di dalamnya. Kemudian dilakukan tahap generalisasi yang berpangkal dari obyek spesifik dan berakhir pada hasil analisis obyek yang spesifik pula sehingga diperoleh sebuah kesimpulan berdasarkan hasil analisis tersebut dengan didukung dengan landasan teori yang digunakan dengan kenyataan empirik yang muncul dari hasil analisis.

3.2 Metode dan Rancangan Penelitian

Dalam penelitian ini berdasarkan tujuan dan permasalahan yang dipaparkan, maka penelitian ini termasuk ke dalam kategori :

1. Penelitian Deskriptif

Bertujuan untuk membuat pencandraan secara sistematis, factual dan akurat mengenai fakta-fakta dan sifat-sifat populasi atau daerah tertentu.

2. Penelitian Lapangan

Bertujuan untuk mempelajari secara intensif tentang latar belakang keadaan sekarang, dan interaksi lingkungan sesuatu unit social: individu, kelompok, lembaga atau masyarakat.

3.3 Variabel Penelitian

Sesuai dengan kajian pustaka pada Bab II, terdapat faktor, variabel dan sub variabel yang akan digunakan dalam analisa. Adapun faktor, variabel dan sub variabel tersebut antara lain :

Tabel 3.1
Variabel Penelitian

Faktor	Indikator	Variabel
Faktor Sosial	Karakteristik buruh	- Status sosial - Status ekonomi - Hubungan sosial masyarakat
Faktor Hunian Tempat Tinggal	a. Keamanan	-Keamanan dari segi kualitas bangunan -Keamanan dari bukti kepemilikan rumah -Keamanan lingkungan dari tindakan kriminal
	b. Kenyamanan	- Kenyamanan thermal (sirkulasi udara). - Kenyamanan audio (tingkat kebisingan) - Kenyamanan visual (elemen rumah/furniture)
	c. Kesehatan	- Luas ruangan yang memadai

Faktor	Indikator	Variabel
	d. Keindahan	– Keindahan tatanan ruang (design bangunan)
Faktor Lingkungan	a. Lokasi	– Kedekatan dengan pusat kegiatan. – Kemudahan pencapaian menuju pusat kegiatan (aksesibilitas).
	b. Prasarana Lingkungan	– Jalan – Air Minum – Pembuangan Air Limbah – Sanitasi dan drainase – Pembuangan Sampah – Jaringan Listrik
	c. Sarana Lingkungan	– Sarana pendidikan – Sarana kesehatan – Sarana peribadatan – Sarana perbelanjaan – Sarana rekreasi – Sarana olahraga dan lapangan terbuka

Sumber : Sintesa Kajian Pustaka, 2008

3.4 Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di kawasan industri PT.SIER (Surabaya Industrial Estate Rungkut) yang terdapat di Kota Surabaya yang terletak di Kecamatan Rungkut, Tenggilis, Mejoyo dan Gunung Anyar. Fokus penelitian dilakukan pada lingkup internal kawasan industri PT.SIER Surabaya dengan kuesioner terhadap buruh yang bekerja di kawasan industri tersebut dan lingkup eksternal Kawasan Industri SIER Surabaya untuk melihat karakteristik permukiman buruh yang ada.

3.5 Populasi dan Sampel

Populasi diartikan sebagai keseluruhan satuan analisis yang merupakan sasaran penelitian. Dalam penelitian ini yang menjadi populasi penelitian adalah para buruh yang bekerja di kawasan industri PT.SIER Surabaya. Populasi adalah gugus pengamatan suatu karakteristik yang terdiri semua hasil pengukuran yang mungkin (Suntoyo, 1990). Sedangkan sample adalah sebagian dari populasi yang digunakan untuk mempelajari populasi dimana dia berasal (Suntoyo, 1990). Pengambilan sampel dilakukan agar biaya dan waktu yang dikeluarkan tidak terlalu besar.

Pengambilan sampel pada penelitian ini menggunakan *Proportional Random Sampling*. *Proportional Random Sampling* adalah teknik pengambilan sampel dimana pengambilan sampel dari setiap strata atau setiap wilayah ditentukan seimbang atau sebanding dengan banyaknya subyek dalam masing-masing strata atau wilayah, dimana semua individu di dalam populasi baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama diberi kesempatan yang sama untuk dipilih menjadi anggota sampel (Arikunto, 1993). Jumlah sampel yang akan dipergunakan di dalam penelitian ini menggunakan rumus pengambilan sampel yang dikembangkan oleh Slovin, 1990 :

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

Dimana :

N' = Jumlah Sampel

e = *Margin error* (*margin error* yang digunakan adalah 0,1)

N = Jumlah Populasi

Sampel yang diambil didalam penelitian ini adalah buruh yang berada di Kawasan Industri SIER Surabaya. Berdasarkan data sekunder yang didapat dari Dinas Tenaga Kerja Kota Surabaya, terdapat 39.387 buruh yang bekerja di Kawasan Industri SIER Surabaya, sehingga sampel yang diambil adalah :

$$N' = \frac{39.387}{1 + 39.387(0.1)^2} = 99,7 = 100$$

Total responden untuk pengambilan sampel minimal adalah 100 responden buruh. Penyebaran kuesioner dilakukan dengan pembatasan segmen wilayah agar penyebaran kuesioner merata. Proporsi penyebaran dapat dilihat sebagai berikut :

Tabel 3.2
Proporsi Sampel Tiap Segmen

Segmen	Luas (Ha)	Proporsi (%)	Sampel
1	99	40	40
2	44.4	18	18
3	27.75	11	11
4	68.85	31	31
Jumlah	245	100	100

Sumber : Hasil Analisa, 2008

Dari tabel tersebut dapat dilihat penyebaran kuesioner dilakukan secara merata pada keempat wilayah atau segmen, yaitu : segmen 1 yang terletak pada Rungkut Industri I dan Rungkut Industri II terdapat 40 sampel kuesioner, segmen 2 yang terletak pada jalan Rungkut Industri III, Rungkut Industri IV dan Jalan Rungkut Industri VI-XIII terdapat 18 sampel kuesioner, segmen 3 yang terletak di Jalan Rungkut Industri I dan Rungkut Industri II sebelah timur terdapat 11 sampel kuesioner dan segmen 4 yang terletak di Jalan Rungkut Industri V, Rungkut Industri III terdapat 31 sampel kuesioner.

3.6 Metode Penelitian

3.6.1 Metode Pengumpulan Data.

Penelitian ini menggunakan metode gabungan kualitatif dan kuantitatif. Teknik pengumpulan datanya menggunakan teknik penyebaran kuesioner, untuk itu diperlukan daftar pertanyaan atau kuesioner sebagai bahan bagi pengumpulan informasi dari responden. Proses pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan teknik survey data sekunder dan primer. Yang perlu diperhatikan dalam pengumpulan data sekunder adalah keakuratan data dan validitas sumber data. Kemudian pengumpulan data primer bersumber hasil penyebaran kuisisioner dan wawancara terhadap buruh.

Pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini menggunakan beberapa metode – metode yaitu :

1. Metode pengumpulan data sekunder

a. Survey instansional

Data sekunder diperoleh dari hasil dokumentasi, tabulasi dan rekaman oleh pihak lain. Data sekunder dapat berupa data BPS, kecamatan setempat, studi literatur, observasi awal kawasan permukiman pada daerah studi yang terkait dengan penelitian ini. Data yang dibutuhkan sebagai pelengkap juga berupa Perda, RTRK, RDTRK, RTRW, Rencana Strategis, kebijakan dan peraturan tata ruang, kebijakan pihak pengelola serta data lain yang diperlukan.

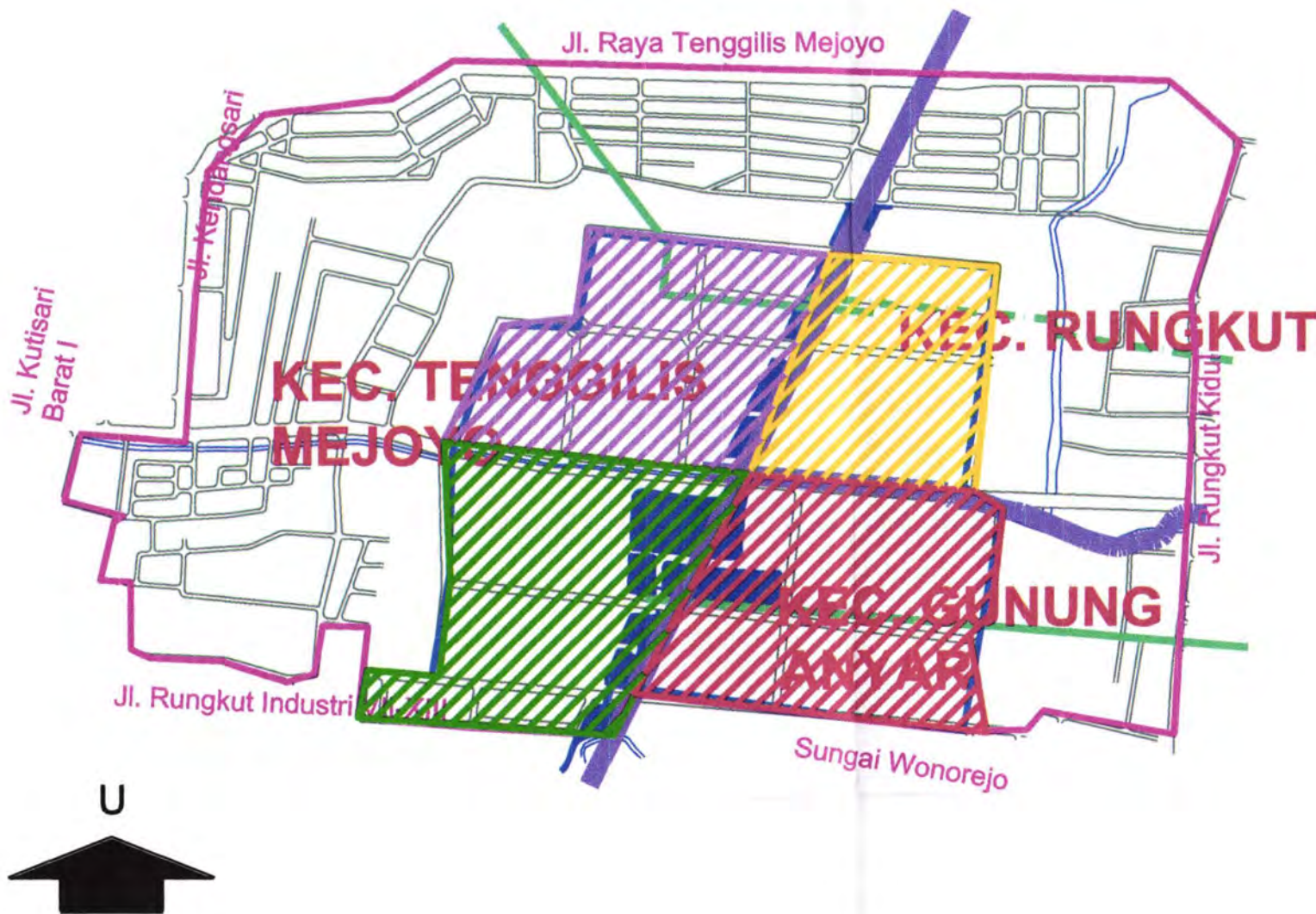
b. Survey media

Data sekunder juga bisa didapatkan dari media internet maupun media cetak yang berhubungan dengan perumahan buruh, kawasan industri dan karakteristik buruh.

2. Metode pengumpulan data primer

a. Wawancara terstruktur dengan menggunakan kuisisioner

Dalam tahap pengumpulan data juga dilakukan penelitian survey. Suatu penelitian survey menurut Singarimbun (1989) adalah penelitian yang mengambil sample dari suatu populasi dan menggunakan kuesioner sebagai alat pengumpulan data yang pokok. Salah satu keuntungan



ITS
Institut Teknologi
Sepuluh Nopember

PROGRAM STUDI
PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL
DAN PERENCANAAN

Penyusunan Tugas Akhir
Arahan Pengembangan Permukiman Buruh
Kawasan Industri SIER Surabaya

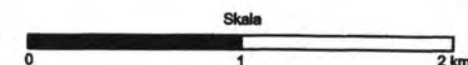
Gambar 3.1 **Batas Segmen
Penyebaran Kuesioner**

Keterangan:

-  Batas Kawasan Penelitian
-  Batas Kecamatan
-  Batas Kelurahan
-  Batas Kawasan Industri SIER
-  Batas Segmen 1
-  Batas Segmen 2
-  Batas Segmen 3
-  Batas Segmen 4



Sumber:
Penelitian Sebelumnya (RDTRK SIER), 2007



utama dari penelitian ini adalah pembuatan generalisasi untuk populasi yang besar. Pengisian daftar pertanyaan adalah bentuk dari metode kuesioner yang akan diberikan pada responden. Pemberian kuesioner dilakukan secara langsung dengan menggunakan tenaga pembantu pengumpul data (Surveyor/enumerator). Daftar pertanyaan disusun secara terstruktur sesuai tujuan studi yaitu untuk mengetahui harapan buruh terhadap pengembangan permukiman buruh serta perumusan arahan pengembangan permukiman.

b. **Pengamatan Lapangan (observasi kawasan)**

Pengamatan lapangan atau observasi kondisi eksisting juga dilakukan untuk mengetahui data-data di lapangan yang berkaitan dengan gambaran umum wilayah baik dalam lingkup mikro kawasan industri maupun lingkup makro (Kecamatan Rungkut, Tenggilis Mejoyo dan Gunung Anyar.)

3.6.2 Waktu Pengumpulan Data

Waktu pengumpulan data dengan menggunakan metode penyebaran kuesioner dilakukan secara langsung ke buruh di dalam wilayah studi. Pengambilan data pada waktu kuesioner ini dilakukan pada hari kerja (hari senin-sabtu) baik itu dilakukan pagi, siang atau sore hari.

3.7 Metode Analisis Data

Analisis data, menurut Patton (dalam Moleong, 2001) adalah proses mengatur urutan data, mengorganisasikannya kedalam suatu pola, kategori dan satuan uraian dasar. Data yang digunakan untuk penelitian ini bersifat data kuantitatif hasil dari transformasi data kualitatif. Teknik analisa yang digunakan adalah bersifat analisa kuantitatif yaitu dengan pengolahan hasil kuesioner untuk mengetahui karakteristik buruh. Selain itu juga terdapat analisa kualitatif yaitu menganalisa karakteristik buruh dan perumusan arahan pengembangan permukiman buruh dengan menggunakan

teknik analisa Delphi. Dalam penelitian ini terdapat beberapa teknik analisis yang digunakan yaitu sebagai berikut :

Tabel 3.3
Urutan Analisis

No.	Macam Analisis	Tujuan	Alat Analisis
1.	Analisis variabel untuk pertimbangan dalam pengembangan permukiman buruh.	Mengetahui validitas dan realibilitas variabel yang dapat dipertimbangkan dalam pengembangan permukiman buruh.	Validitas dan Realibilitas
2.	Analisis karakteristik sosial dan ekonomi buruh kawasan industri SIER	Mengetahui karakteristik buruh yang bekerja di kawasan industri SIER Surabaya	Statistik deskriptif
3.	Analisis faktor pertimbangan dalam pengembangan permukiman buruh	Mengetahui factor apa saja yang dapat digunakan sebagai pertimbangan dalam pengembangan permukiman buruh.	Scoring
4.	Analisis perumusan arahan pengembangan permukiman buruh.	Mengetahui Arahan pengembangan permukiman buruh.	Delphi

Sumber : Hasil kajian peneliti, 2008

3.7.1 Pengujian Kuesioner

Pengujian kuesioner pada studi pengembangan permukiman buruh ini menggunakan uji validitas dan

reabilitas. Menurut Singarimbun (1989), validitas digunakan untuk menunjukkan sejauh mana alat pengukur itu mengukur apa yang ingin diukur. Dalam studi ini validitas digunakan untuk mengukur apakah atribut atribut yang berupa daftar pertanyaan dapat dijadikan sebagai alat ukur tingkat kebutuhan buruh atau tidak. Sedangkan Reliabilitas adalah istilah yang dipakai untuk menunjukkan sejauh mana suatu hasil pengukuran relatif konsisten apabila pengukuran diulangi dua kali atau lebih.

Pada perhitungan validitas, dilakukan beberapa langkah atau tahapan yaitu;

1. Melakukan uji coba skala pengukur pada sejumlah responden.

Pada uji coba skala pengukur, responden diminta mengisi tabel kuesioner yang tertulis pada kuesioner, jawaban dinilai berdasarkan skala likert. Sangat disarankan agar jumlah responden uji coba minimal 30 orang, karena dengan jumlah minimal 30 orang ini, distribusi skor (nilai) akan lebih mendekati kurva normal (Singarimbun,1989). Pada studi ini uji coba skala pengukur dilakukan pada 35 responden.

2. Mempersiapkan tabel tabulasi jawaban.

Pada studi ini tabulasi jawaban dilakukan pada program SPSS 11, agar mempermudah dalam proses perhitungan. Hasil tabulasi pada uji coba skala pengukur dapat dilihat pada **lampiran B**.

3. Menghitung korelasi

Perhitungan dilakukan adalah menghitung korelasi antara masing-masing pertanyaan dengan skor total yang menggunakan rumus teknik korelasi 'product moment', yang rumusnya adalah sebagai berikut:

$$r = \frac{N(\sum XY) - (\sum X \sum Y)}{\sqrt{[N\sum X^2 - (\sum X)^2][N\sum Y^2 - (\sum Y)^2]}}$$

Dimana :

X : skor pertanyaan no. ke n

Y : skor total dari seluruh responden

XY : skor pertanyaan no. ke n dikalikan skor total

Perhitungan untuk studi ini tidak menggunakan hitungan secara manual. Perhitungan dilakukan dengan bantuan SPSS 11 agar lebih mudah dan cepat. Nilai r dalam SPSS berupa nilai *Corrected Item-Total Correlation* atau nilai korelasi '*product moment*'. Untuk menentukan tingkat validitas, angka korelasi (r) harus dibandingkan dengan angka kritik tabel korelasi nilai r .

Cara melihat angka kritik adalah dengan melihat baris $N-2$ dan disesuaikan dengan taraf signifikansinya atau nilai α (Singarimbun, 1989). Pada studi ini jumlah kuesioner sebanyak 35 dengan $\alpha=10\%$, maka jalur yang dilihat adalah $35-2 = 33$. Sehingga didapatkan angka kritik senilai 0.222. Pertanyaan dinyatakan valid, jika nilai r (korelasi) $> r$ tabel.

Untuk selanjutnya adalah perhitungan tingkat reliabilitas. Pada perhitungan SPSS, validitas dan reliabilitas dihitung secara bersama-sama. Menurut Nugroho (2005), kuesioner dinyatakan reliabel jika memiliki nilai Cronbach's Alpha > 0.60 .

3.7.2 Analisis Karakteristik Buruh Kawasan Industri SIER Surabaya

Teknik analisis ini digunakan untuk menganalisis karakteristik buruh yang berada di kawasan industri SIER Surabaya, dimana teknik analisis ini berisi tentang uraian dan penjelasan dari masing-masing komponen yang dianalisis. Data-data yang diperoleh melalui observasi lapangan, kuesioner dari responden diuraikan dalam bentuk tabel dan gambar agar lebih mudah diamati dan dipahami. Dalam analisis ini untuk penyajian dalam bentuk gambar yang terdiri dari grafik dan diagram serta penyajian dalam bentuk tabel digunakan metode distribusi frekuensi sehingga prosentasenya

dapat dilihat lebih jelas mengenai karakteristik dari masing-masing komponen. Ada beberapa analisis deskriptif yang dilakukan pada penelitian ini, yaitu :

- Analisis karakteristik sosial buruh
- Analisis perekonomian buruh

Pada analisa deskriptif ini menggunakan tabel distribusi frekuensi yang memuat data absolutnya serta frekuensinya. Tabel ini dibuat untuk memudahkan dalam membaca dan menganalisa data dengan sebaik-baiknya (Muslimin, 2002).

3.7.3 Analisa Prioritas Pengembangan Permukiman Buruh Kawasan Industri SIER Surabaya

Didalam penelitian ini, pembobotan digunakan untuk mengetahui faktor-faktor prioritas dalam pengembangan perumahan buruh kawasan industri SIER Surabaya. Adapun hasil dari pembobotan akan digunakan untuk memberikan masukan dalam pengadaan perumahan buruh yang harus diperhatikan berdasarkan kebutuhan buruh. Teknik analisa yang digunakan adalah teknik skoring.

Teknik pertanyaan dalam penelitian ini menggunakan tipe *rating scale*. Tipe *rating scale* dimaksudkan untuk mengukur kebutuhan buruh dalam tingkatan yang berskala kontinu. Pertanyaan pada *rating scale* terdapat kemiripan dengan skala likert. Tetapi pada *rating scale* data yang diperoleh berupa angka kemudian ditafsirkan secara kualitatif (Dyah, 2007).

Tahapan dalam analisa scoring ini terbagi menjadi 4 tahap yaitu :

- Tahap pertama, hasil kuesioner direkap dan ditabulasikan
- Tahap kedua, menghitung nilai indeks dari tiap-tiap faktor pengembangan permukiman buruh, dengan cara masing-masing jawaban dikalikan dengan bobot/skorning jawabannya.
- Tahap ketiga, setelah diperoleh nilai indeks masing-masing faktor, untuk menentukan faktor

mana yang berpengaruh atau tidak, dilakukan perbandingan dengan nilai indeks rata-rata sebagai berikut:

Rumus Nilai Indeks Rata-rata:

$$\bar{NI} = \frac{\sum NI_i}{n}$$

Dimana :

NI = skor nilai indeks rata-rata

$\sum NI_i$ = jumlah nilai indeks untuk setiap faktor

n = banyaknya faktor penyebab sebagai variabel

Apabila nilai indeks faktor i lebih besar ($>$) dari nilai indeks rata-rata, maka faktor tersebut dianggap berpengaruh terhadap pengembangan permukiman buruh, tetapi sebaliknya, bila nilai indeks faktor i lebih kecil ($<$) dari nilai indeks rata-rata, maka faktor tersebut dianggap tidak berpengaruh terhadap pengembangan permukiman buruh.

- Tahap keempat, setelah dikelompokkan menjadi faktor yang berpengaruh dan yang tidak berpengaruh, faktor yang berpengaruh terhadap pengembangan permukiman buruh dikelompokkan berdasarkan tingkatan pengaruhnya (hierarki). Pengelompokan ini menggunakan metode *sturgess*, yaitu dengan melihat rentang interval (nilai maksimum dikurangi nilai minimum) dibagi kelas pengelompokan. Tingkat pengaruh dalam hal ini dibagi menjadi 3 kelompok, yaitu: tinggi, sedang, dan rendah.

3.7.4 Analisis Arahan Pengembangan Permukiman Buruh Kawasan Industri SIER Surabaya

Analisa ini bertujuan untuk mengidentifikasi arahan pengembangan permukiman buruh berdasarkan opini/pendapat para pakar/stakeholder dengan menggunakan variabel-variabel yang diperoleh dari hasil sintesa tinjauan teori yang telah lebih dahulu diujikan ke buruh sehingga telah mendapatkan variabel yang berpengaruh dalam pengembangan permukiman kawasan industri SIER Surabaya. Dari hasil analisa arahan pengembangan permukiman ini akan digunakan sebagai arahan dalam pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya. Dalam analisa identifikasi arahan pengendalian ini menggunakan alat analisa Delphi yaitu suatu usaha untuk memperoleh konsensus *groups/expert* yang dilakukan secara kontinu sehingga diperoleh konvergensi opini (Piercy:1988, dalam Tarigan:2001). Responden yang digunakan dalam identifikasi arahan pengembangan permukiman ini merupakan responden dari hasil analisis stakeholder berdasarkan kepentingan dan pengaruhnya terhadap pengembangan permukiman buruh.

Dalam metode Delphi, ada beberapa tahap yang dilakukan, yaitu :

a) Analisis Stakeholders

Penelitian ini melibatkan beberapa stakeholders di dalam proses analisisnya. untuk dapat memperoleh informasi yang interpretatif maka diperlukan stakeholders utama yang memiliki kapasitas dan kompetensi di dalam lingkup penataan ruang. Oleh karena itu diperlukan suatu analisis stakeholders untuk dapat mengidentifikasi stakeholders utama yang layak dijadikan sebagai narasumber.

Stakeholders adalah orang, kelompok atau institusi yang dikenai dampak dari suatu intervensi program (baik positif maupun negatif) atau pihak-pihak yang dapat mempengaruhi dan atau dipengaruhi hasil intervensi tersebut (Mc. Cracken: 1998), dalam studi ini, stakeholders yang

dimaksud cukup banyak. Analisis stakeholders merupakan alat yang penting untuk memahami konteks sosial dan institusional dari suatu program, proyek ataupun kebijaksanaan. Alat ini dapat menyediakan informasi awal dan mendasar tentang:

- 1 Siapa yang akan **terkena dampak** dari suatu program (dampak positif maupun negatif);
- 2 Siapa yang **dapat mempengaruhi** program tersebut (positif maupun negatif);
- 3 Individu atau kelompok mana yang **perlu dilibatkan** dalam program tersebut,
- 4 **Bagaimana caranya**, serta **kapasitas siapa yang perlu dibangun** untuk memberdayakan mereka dalam berpartisipasi.

	Pengaruh Rendah	Pengaruh Tinggi
Kepentingan Rendah	Kelompok Stakeholders yang paling rendah prioritasnya	Kelompok yang bermanfaat untuk merumuskan atau menjembatani keputusan dan opini
Kepentingan Tinggi	Kelompok Stakeholders yang penting namun barangkali perlu pemberdayaan	Kelompok Stakeholders yang paling kritis

Sumber : UNCHS Habitat : 2001

Gambar 3.2
Pemetaan Stakeholder

Penentuan sampling dilakukan setelah stakeholders utama yang menjadi obyek penelitian dapat teridentifikasi. Pemilihan sampling yang dinilai diharapkan dapat merepresentasikan masing-masing kelompok stakeholders utama tersebut. Obyek yang menjadi sampling adalah obyek yang memiliki kapasitas dan dapat memberikan informasi yang dibutuhkan terkait dengan arahan pengembangan permukiman buruh. Dalam penentuan sampling kualitatif tidak ada aturan mengenai ukuran atau sampel (Patton: 1990).

Secara praktis sampel yang diambil merupakan sampel nonprobabilitas atau non-random. Teknik non probabilitas yang tepat adalah *purposive sample or judgemental sampling*, yaitu bentuk sampling yang dapat diterima untuk situasi-situasi khusus. Menurut Paton (1990), terminologi yang digunakan adalah *purposive sampling* yang memiliki kelebihan berupa kemampuannya untuk memiliki kasus yang kaya informasi (*informastion-rich cases*). Dengan kata lain, melalui *purposeful sampling*, sampel yang diambil merupakan representasi dari kelompoknya dan dapat memberikan informasi yang spesifik berdasarkan pandangan dan kepentingan kelompok tersebut sebanyak dan seakurat mungkin.

Di dalam penelitian ini, populasi yang dapat merepresentasikan informasi dalah pihak regulator yang terkait dengan rencana pengembangan permukiman diantaranya Dinas Tata Kota dan Permukiman, Bappeko, Dinas Bina Marga dan Pematusan, Dinas Tenaga Kerja. Dari pihak swasta adalah perusahaan industri selaku tempat buruh bekerja dan bertanggung jawab atas kesejahteraan pekerjanya/buruh, PT. SIER selaku badan pengelola kawasan industri dan Perum Perumnas Regional VI.

Untuk dapat menentukan tingkat kepentingan dan pengaruh dari proses evaluasi dilakukan pemetaan stakeholders. Pemetaan ini bermanfaat untuk menentukan prioritas stakeholders yang harus dilibatkan di dalam perumusan arahan pengembangan permukiman buruh kawasan

industri SIER Surabaya. Adapun pemetaan stakeholders tersebut dapat dilihat pada **Tabel 3.4**. Sedangkan untuk analisa penilaian terhadap tingkat kepentingan dan pengaruh stakeholder dalam perumusan arahan pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya dapat dilihat pada **Lampiran B**.

Tabel 3.4
Pemetaan *Stakeholders* Menurut Kepentingan dan Pengaruh
Terhadap Perumusan Arah-an Pengembangan Permukiman Buruh Kawasan Industri SIER
Surabaya

Pengaruh <i>Stakeholders</i> terhadap Perumusan Arah-an Pengembangan Permukiman Buruh Kawasan Industri SIER	Pentingnya Aktivitas <i>Stakeholders</i> yang Mempengaruhi Perumusan Arah-an Pengembangan Permukiman Buruh Kawasan Industri SIER Surabaya						
	0	1	2	3	4	5	
	0						
	1						
	2						
3				<ul style="list-style-type: none"> • Dinas Tata Kota dan Permukiman (Bidang tata ruang • Dinas Bina Marga dan Pematusan 			

	4					Perum Perumnas Regional VI Akademisi	
	5					PT. SIER	<ul style="list-style-type: none"> • Dinas Tata Kota dan Permukiman (Bidang permukiman) • Bappeko • Dinas Tenaga Kerja Kota Surabaya • Perusahaan

Keterangan :

 : Stakeholders Kunci

Pentingnya Aktivitas Stakeholders yang Mempengaruhi Dalam Perumusan Arah Pengembangan Permukiman Buruh Kawasan Industri SIER Surabaya

0 = Kepentingannya tidak diketahui

- 1 = Kecil/ Tidak Penting
- 2 = Agak Penting
- 3 = Penting
- 4 = Sangat penting
- 5 = Sangat penting sekali

Pengaruh Stakeholders terhadap Perumusan Arah Pengembangan Permukiman Buruh Kawasan Industri SIER Surabaya

0 = Tidak diketahui Pengaruhnya

- 1 = Agak Berpengaruh
- 2 = Pengaruhnya kecil/tidak ada
- 3 = Berpengaruh
- 4 = Sangat berpengaruh
- 5 = Sangat Berpengaruh sekali

Penilaian kepentingan dan pengaruh dari stakeholder terhadap penentuan arah pengembangan permukiman buruh didasarkan pada indikator –indikator berikut :

- | | |
|--------------|-----------------------------|
| 1. Penyedia | 6. Pengelola |
| 2. Perencana | 7. Pengawas |
| 3. Pendesain | 8. Pengguna |
| 4. Pendanaan | 9. Pemberi gagasan/ masukan |
| 5. Pelaksana | |

b. Wawancara *Stakeholders* Untuk Eksplorasi Arah Pengembangan Permukiman Buruh Kawasan Industri SIER Surabaya

Untuk mengetahui arahan pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya maka dilakukan eksplorasi arahan terhadap *stakeholders/informan* kunci melalui wawancara. Berdasarkan tujuan tersebut, maka wawancara yang dilakukan teknik wawancara semi terstruktur. Menurut Denzin (1994), wawancara semi terstruktur dapat dilakukan secara formal maupun informal, tergantung kepada lapangan dan responden yang dihadapi. Pertanyaan wawancara berupa pernyataan mengenai arahan yang telah dirumuskan berdasarkan hasil identifikasi literatur, serta pertanyaan terbuka yang dapat berkembang untuk memperoleh informasi yang lebih lengkap. Adapun arahan yang digunakan untuk pertanyaan wawancara dapat dilihat pada **tabel 3.5**.

Tabel 3.5
Variabel Tilikan Arahan Pengembangan Permukiman Buruh Kawasan Industri SIER Surabaya

No.	Faktor	Variabel	Definisi Operasional
1.	Sosial	Status ekonomi	Produk pengembangan permukiman yang bersifat <i>affordable</i> sesuai dengan kemampuan status ekonomi yang dimiliki.
2.	Lingkungan	Kedekatan dengan pusat kegiatan (tempat bekerja)	Lokasi permukiman yang dapat memberikan akses yang mudah bagi para pemukim
3.	Lingkungan	Kemudahan dalam pencapaian ke	Antara lokasi permukiman dan tempat bekerja serta

No.	Faktor	Variabel	Definisi Operasional
		pusat-pusat kegiatan	pusat-pusat layanan kegiatan dilalui alat transportasi umum yang dapat diakses oleh seluruh lapisan masyarakat yang bermukim di tempat tersebut.
4.	Lingkungan	Air minum/bersih	Suatu lingkungan permukiman harus menyediakan sumber air bersih bagi warganya.
5.	Lingkungan	Jaringan listrik	Sesuai tuntutan kebutuhan hidup saat ini, listrik merupakan sarana yang penting.
6.	Hunian Tempat Tinggal	Kenyamanan thermal (sirkulasi udara)	Kenyamanan thermal adalah kenyamanan yang terkait dengan suhu udara dan sirkulasi udara
7.	Hunian Tempat Tinggal	Keamanan lingkungan dari tindakan kriminal	Rasa terhindar yang dimiliki oleh masyarakat penghuni dari tindakan kriminal (pencurian, penodongan) serta gangguan lain yang sifatnya tidak menyenangkan.
8.	Sarana Lingkungan	Sarana pendidikan	Pendidikan merupakan sarana untuk membangun individu sehingga dalam pengembangan

No.	Faktor	Variabel	Definisi Operasional
			permukiman harus dilengkapi oleh sarana pendidikan
9	Sarana Lingkungan	Sarana perbelanjaan	Sarana perbelanjaan merupakan fasilitas komersil sebagai layanan sebuah lingkungan permukiman.
10	Sosial	Status sosial individu	Karakter sosial dan budaya yang berbeda akan membentuk tuntutan yang berbeda terhadap hunian sebagai tempat tinggal manusia

Sumber : Hasil Sintesa Penelitian, 2008

c. Reduksi Dan Tampilan Data Hasil Wawancara

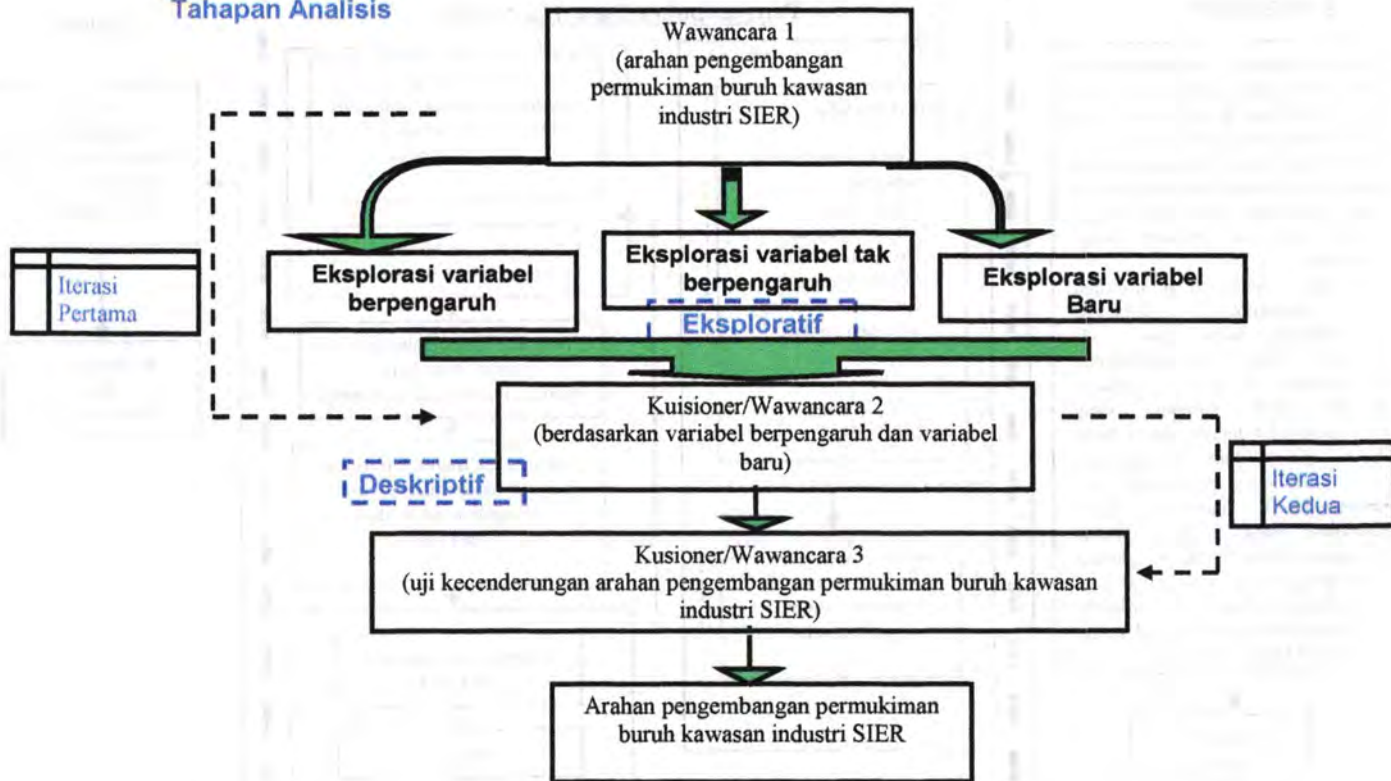
Reduksi data merupakan proses memilih, memfokuskan, menyederhanakan, meringkas dan mentransformasikan data dari transkrip hasil wawancara eksplorasi dengan *stakeholders*. Dari ringkasan hasil wawancara dan proses reduksi, akan didapatkan arahan pengembangan permukiman berdasarkan opini masing-masing responden. Arahan tersebut kemudian dijadikan masukan bagi tahap berikutnya; iterasi.

d. Iterasi Dan Penarikan Kesimpulan

Iterasi ditujukan untuk memastikan (*cross check*), apakah prinsip hasil ringkasan wawancara sesuai dengan maksud yang diberikan oleh masing-masing *stakeholders*. Dari hasil identifikasi arahan berdasarkan opini tiap-tiap *stakeholders* tersebut, kemudian disederhanakan, atau dikelompokkan secara substansial terhadap arahan lain yang

belum disebutkan oleh semua *stakeholders*, akan dilakukan *cross check* terhadap responden lainnya. Sehingga dapat dirumuskan atau disimpulkan arahan pengembangan permukiman berdasarkan kesepakatan responden. Iterasi akan dilakukan sebanyak dua kali.

Tahapan Analisis



Gambar 3.3

Tahapan Analisis Identifikasi Arahan Pengembangan Permukiman Buruh Kawasan Industri SIER

Pendahuluan

1. Kawasan industri yang merupakan daya tarik masyarakat luar kota untuk bekerja di industri yang membutuhkan tenaga kerja massal
2. Banyak bermunculnya permukiman informal di sekitar kawasan industri untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal pekerja industri yang pendatang
3. Munculnya permukiman informal yang menimbulkan beberapa permasalahan, antara lain ; (1) tumbuh dan berkembangnya permukiman di sekitar kawasan industri SIER Surabaya yang cenderung tidak teratur, padat, tidak dapat memberikan kenyamanan serta kualitasnya memburuk; (2) keterjangkauan membayar sewa pondokan yang rendah, dimana diketahui bahwa untuk menghemat biaya pengeluaran sewa pondokan, para pekerja industri rela berdesak-desakkan hidup lebih dari 4 orang dalam satu kamar pondokan.

Rumusan masalah

Tujuan Penelitian

Pengumpulan Data dan Analisa**Kajian Pustaka**

1. Kawasan industri di perkotaan
2. Lingkungan permukiman di kawasan industri
3. Pengembangan permukiman sebagai investasi produk property
4. Faktor pengembangan permukiman

Perumusan variable pengembangan permukiman

Identifikasi faktor Pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya

Penyebaran kuisisioner

Analisa pengembangan permukiman buruh menggunakan analisa scoring

Faktor yang menjadi prioritas pengembangan permukiman dilanjutkan ke analisa DELPHI

Penyebaran kuisisioner DELPHI

Iterasi I

Iterasi II

Penutup

Arahan Pengembangan Permukiman Buruh Kawasan Industri SIER Surabaya

Kesimpulan dan Rekomendasi

Gambar 3.4 Kerangka Penelitian

BAB IV

ANALISA DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Kawasan Industri SIER Surabaya

4.1.1 Batas Administrasi dan Kondisi Geografis

Kawasan Industri SIER Surabaya merupakan perseroan/ Badan Usaha Milik Negara yang didirikan pada tanggal 28 Pebruari 1974, dengan proporsi saham 50% dimiliki oleh Pemerintah Pusat Republik Indonesia, 25% Pemerintah Daerah Tingkat I Jawa Timur, dan 25% Pemerintah Daerah Tingkat II Surabaya. Jenis-jenis industri industri yang diperbolehkan masuk adalah jenis industri ringan (Besar, menengah dan kecil) dengan syarat terlebih dahulu mendapat izin persetujuan dari instansi berwenang (Departemen Perindustrian, BKPM, Pemda dsb) serta memenuhi syarat-syarat dan ketentuan yang ditetapkan oleh PT. SIER.

Kawasan Industri SIER Surabaya berada di Kecamatan Rungkut, Tenggilis Mejoyo dan Gunung Anyar dengan batas-batas administrasi sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Kelurahan Tenggilis Mejoyo
- Sebelah Selatan : Saluran Limbah Rungkut Industri
- Sebelah Barat : Kelurahan Rungkut Kidul
- Sebelah Timur : Kelurahan Kendangsari dan Kutisari

Sedangkan kondisi geografis wilayah Kawasan Industri SIER Surabaya antara lain :

a. Topografi

Topografi di wilayah studi merupakan dataran rendah dengan ketinggian antara 2-4 meter dari permukaan air laut dengan kemiringan lahan antara 0- 8%. Keadaan topografi yang demikian merupakan potensi yang menguntungkan untuk pengembangan pembangunan fisik secara merata dengan biaya pembangunan yang relatif murah karena tidak memerlukan pengerukan tanah.

b. Geologi

Jenis batuan yang terdapat di wilayah studi sebagian besar berupa Aluvial Kelabu tua yang berasal dari endapan pantai. Kelerengan lahan di wilayah perencanaan yang berkisar 0-8 % mempunyai potensi besar bagi pengembangan kawasan terbangun. Sedangkan kedalaman efektif tanah berkisar antara 30-90 cm dengan tekstur halus dan tidak ada erosi. Air tanah yang ada pada umumnya air asin sehingga tidak dapat dimanfaatkan untuk kepentingan air minum. Genangan air terjadi pada musim hujan pada kawasan tertentu dan dapat diatasi dengan memperbaiki sistem drainase yang ada.

c. Hidrologi

Untuk kebutuhan air bersih di wilayah studi sebagian besar diperoleh dari pelayanan PDAM. Keadaan air tanah pada umumnya payau sehingga kurang baik untuk keperluan air minum. Kedalaman air tanah pada umumnya berkisar antara 0-5 meter. Di bagian selatan terdapat Kali Perbatasan yang semula sebagai saluran irigasi tetapi kemudian berubah fungsi sebagai saluran drainase.

d. Klimatologi

Iklm di kawasan industri SIER tidak jauh berbeda dengan iklim kota Surabaya pada umumnya. Suhu udara rata-rata berkisar antara 24,7° C - 33,9° C dan kelembapan udara relatif tinggi yaitu 34 - 98%. Curah hujan yang terjadi rata-rata setiap tahunnya antara 120 - 150 hari dengan curah hujan rata-rata sebesar 1,321 mm. Kecepatan angin rata-rata 16 knots dengan arah terbanyak dari tenggara yang terjadi pada bulan Juni sampai Nopember.



ITS
Institut
Teknologi
Sepuluh Nopember

PROGRAM STUDI
PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL
DAN PERENCANAAN

**Penyusunan Tugas Akhir
Arahan Pengembangan Permukiman Buruh
Kawasan Industri SIER Surabaya**

Gambar 4.1

Batas Kawasan Penelitian

Keterangan:

- Batas Kawasan Penelitian
- Batas Kecamatan
- Batas Kelurahan



Sumber:

Penelitian Sebelumnya (RDTRK SIER), 2007





ITS
Institut Teknologi Sepuluh Nopember

PROGRAM STUDI
PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL
DAN PERENCANAAN

Penyusunan Tugas Akhir Arahan Pengembangan Permukiman Kawasan Industri SIER Surabaya

Gambar 4.2

Pola Penggunaan Lahan

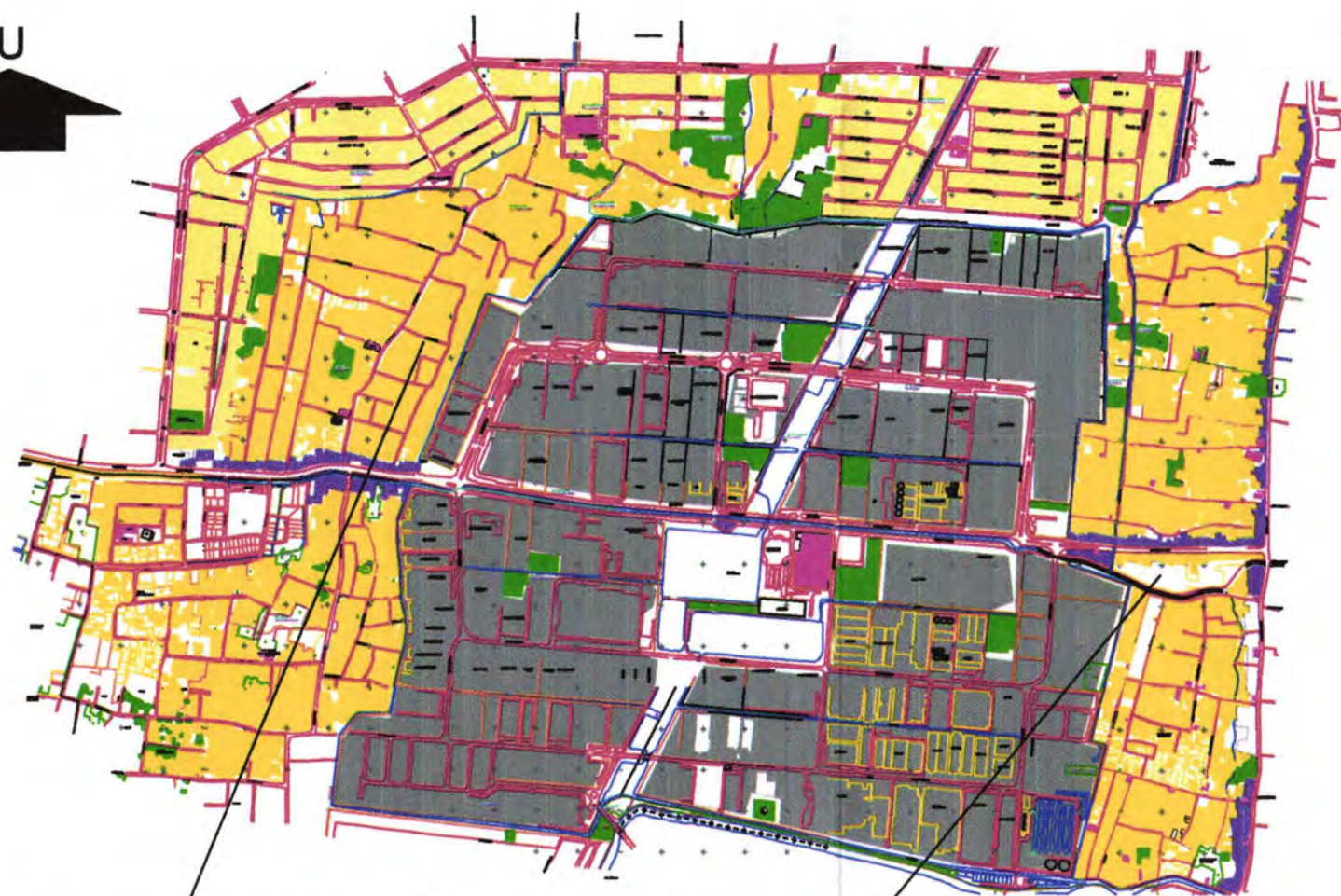
Keterangan:

- Permukiman Kampung / Perumahan Lama
- Permukiman Formal
- Perdagangan / Jasa
- Fasilitas Umum
- Hutan
- Pedebatan
- Industri / Pergudangan
- Ruang Terbuka Hijau (KTH)
- Basah / Danau
- Tambak Ikan / Udang
- Sawah / Pertanian
- Tih Kandang / Bin Terbangun
- Tempat Pemb. Akhir (TPA)



Sumber:

Penelitian Sebelumnya (RDTRK SIER,2007) dan Survey Primer



Banyak terdapat pondokan (kost) untuk buruh industri SIER

Mayoritas permukiman dihuni oleh buruh yang bekerja di industri SIER dan merupakan pendatang (dari luar Surabaya)

4.1.2 Pola Penggunaan Lahan Kawasan Industri SIER

Pola penggunaan lahan pada wilayah studi dapat dilihat pada peta 4.2. Pada peta pola penggunaan lahan dapat dilihat bahwa kawasan sekitar industri SIER terdapat permukiman-permukiman padat yang dihuni oleh buruh industri SIER. Hal ini membuktikan bahwa adanya kawasan industri SIER mempengaruhi kawasan sekitarnya terutama dari aspek permukiman, dimana masyarakat menyediakan permukiman informal (kost, kontrak) untuk memenuhi kebutuhan buruh yang mayoritas merupakan pendatang.

4.2 Kawasan Permukiman Sekitar Kawasan Industri SIER

4.2.1 Kondisi Permukiman Sekitar Kawasan Industri SIER Surabaya

Kondisi permukiman di sekitar kawasan Industri SIER Surabaya tidak dapat dilepaskan dari sarana dan prasarana yang mendukung permukiman tersebut.

a. Aksesibilitas/ Sarana angkutan

Berdasarkan penggolongan klasifikasi jalan, hierarki jalan pada kawasan penelitian tergolong pada jalan kolektor sekunder dan lingkungan sekunder. Jalan kolektor sekunder yang terdapat pada kawasan penelitian yaitu : Jalan Raya Rungkut Industri, Jalan Rungkut Kidul Industri, Jalan Raya Rungkut Tengah, Jalan Raya Kali-rungkut, Jalan Rungkut Kidul, Jalan Raya Kendangsari Industri dan Jalan Rungkut Menanggal. Sedangkan jalan lingkungan sekunder merupakan jalan yang menuju ke permukiman penduduk. Pada kawasan penelitian juga terdapat sarana angkutan umum yaitu lyn H, GT, BM, KIP, US, RT dan JTI. Terdapatnya sarana angkutan umum pada kawasan penelitian dapat mempermudah aksesibilitas.

b. Sarana kesehatan

Pada kawasan penelitian terdapat sarana kesehatan yang mayoritas tempat praktek dokter yang berada di tengah-tengah permukiman. Berikut ini merupakan data sarana kesehatan yang berada di kawasan penelitian

Tabel 4.1
Banyaknya Fasilitas Kesehatan Menurut Jenisnya
Tahun 2001-2002

Uraian	2001	2002
Rumah sakit	-	-
Rumah bersalin	3	3
Poliklinik	4	7
Puskesmas	1	1
Puskesmas pembantu	1	1
Laboratorium medis	1	1
Tempat praktek dokter	12	12
Apotek	5	5
Lainnya	9	10
Jumlah	36	41

Sumber: BPS Kota Surabaya 2001-2002

c. Sarana peribadatan

Keberadaan sarana peribadatan ini disesuaikan dengan penduduk yang berada di suatu kawasan. Pada kawasan penelitian hampir di tiap permukiman terdapat masjid/musholla. Pada kawasan industri SIER sendiri terdapat 1 masjid yang berada di sebelah industri Sampoerna.

d. Sarana Perdagangan

Sarana perdagangan dan jasa yang terdapat di kawasan penelitian



Gambar 4.3
Sarana Peribadatan
Musholla

tersebar merata pada setiap kawasan permukiman. Pola persebaran sarana perdagangan dan jasa terbentuk secara linier mengikuti pola jaringan jalan. Keberadaan sarana perdagangan ini memberikan kontribusi ekonomi pada penduduk setempat.

e. Sarana Pendidikan

Sarana pendidikan yang terdapat pada kawasan penelitian tersebar di sepanjang jalan lingkungan permukiman. Dengan adanya sarana pendidikan tersebut dapat mempermudah buruh dalam menyekolahkan anak-anaknya. Sehingga tidak perlu ada penambahan biaya transportasi sekolah.



Gambar 4.4
Sarana Pendidikan Informal



Gambar 4.5
Sarana Pendidikan formal

f. Sarana olahraga dan ruang terbuka

Sarana olahraga dan ruang terbuka yang terdapat di kawasan permukiman masih jarang dijumpai, masyarakat sekitar dan buruh memanfaatkan lapangan olahraga yang terdapat di SIER untuk berolahraga.



Gambar 4.6
Sarana Olahraga dan Ruang
Terbuka



Gambar 4.7
Sarana Olahraga dan Ruang
Terbuka

g. Air bersih

Kebutuhan air bersih di kawasan permukiman sekitar industri SIER telah dipenuhi oleh PDAM akan tetapi sebagian besar buruh yang tinggal di pondokan mendapatkan air bersih untuk minum dengan cara membeli dan air sumur untuk kebutuhan sehari-hari (mandi, cuci dll).



Gambar 4.8
Air Sumur

h. Listrik

Area pelayanan listrik di kawasan penelitian berada di area pelayanan Surabaya Selatan. Sistem pelayanan listriknya didistribusikan oleh UP-UJ Rungkut. Dari UP-UJ ini disalurkan ke beberapa penyulungan yang berada di wilayah perencanaan. Pada kawasan penelitian keseluruhan kawasan telah terlayani oleh jaringan listrik, akan tetapi pada warga yang tinggal di pondokan (kost/kontrak) yang sebagian besar merupakan buruh industri SIER di stren kali mendapatkan jaringan listrik dengan menumpang jaringan listrik di depan pondok (kost/kontrak).



Gambar 4.9
Jaringan Listrik SUTT

i. Sanitasi dan Drainase

Wilayah perencanaan ini dilalui oleh dua saluran primer, yaitu Saluran Kebonagung dan Avoor Wonorejo. Saluran Kebonagung membagi wilayah perencanaan menjadi dua bagian melintang di sepanjang Jalan Raya Rungkut Industri. Sedangkan Saluran Avoor Wonorejo merupakan

saluran limbah SIER yang menjadi batas sebelah Selatan wilayah perencanaan.

Kondisi saluran pematasan akan sangat berkaitan dengan ketentuan luas daerah alirannya serta tergantung pada besar kecilnya curah hujan yang terjadi. Komplek industri SIER menggunakan drainase tersendiri yang letaknya bersebelahan dengan pemukiman yang hanya dibatasi tembok.

Sedangkan pada sanitasi di kawasan permukiman sekitar industri SIER sudah cukup memenuhi, kecuali untuk pondokan buruh yang sebagian besar belum memiliki kamar mandi dan WC pribadi yang memadai. Kamar mandi dan WC yang ada merupakan kamar mandi dan WC bersama (publik).



Gambar 4.10
Saluran Drainase



Gambar 4.11
Kamar mandi & WC umum

j. Sampah

Penangan sampah di kawasan industri SIER Surabaya sudah cukup baik dimana pelayanan sampah berdasarkan batas administrasi. Di kawasan penelitian terdapat 2 LPS di Kelurahan Kutisari dan Kelurahan Kalirungkut. Akan tetapi masih ada masyarakat yang menggunakan lahan kosong dan sungai sebagai tempat pembuangan sampah.



Gambar 4.12
Sungai sebagai tempat
sampah

JALAN LINGKUNGAN



JALAN KOLEKTOR SEKUNDER



SARANA ANGKUTAN UMUM



PROGRAM STUDI
PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL
DAN PERENCANAAN

Penyusunan Tugas Akhir Arahan Pengembangan Permukiman Buruh Kawasan Industri SIER Surabaya

Gambar 4.14

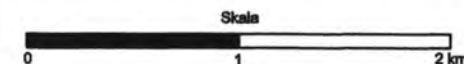
KLASIFIKASI JARINGAN JALAN

Keterangan:

- JALAN LINGKUNGAN
- JALAN KOLEKTOR
- BATAS KAWASAN SIER



Sumber: Dinas Binamarga dan Pematasan





ITS
Institut
Teknologi
Sepuluh Nopember




PROGRAM STUDI
PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL
DAN PERENCANAAN

Penyusunan Tugas Akhir Arahan Pengembangan Permukiman Buruh Kawasan Industri SIER Surabaya

Gambar 4.14

JARINGAN AIR BERSIH

Keterangan:

-  Ø200 Cm
-  Ø250 Cm
-  Ø300 Cm
-  Ø400 Cm
-  Ø450 Cm



Sumber:
RTRW 2005

Skala

0 1 2 km

U







Penyusunan Tugas Akhir Arahan Pengembangan Permukiman Buruh Kawasan Industri SIER Surabaya

Gambar 4.15

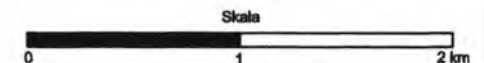
JARINGAN LISTRIK

Keterangan:

-  SUTM Sistem 20 KV
-  Saluran Tanam



Sumber: RTRW Surabaya 2013





ITS
Institut Teknologi
Sepuluh Nopember

PROGRAM STUDI
PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL
DAN PERENCANAAN

Penyusunan Tugas Akhir Arahan Pengembangan Permukiman Buruh Kawasan Industri SIER Surabaya

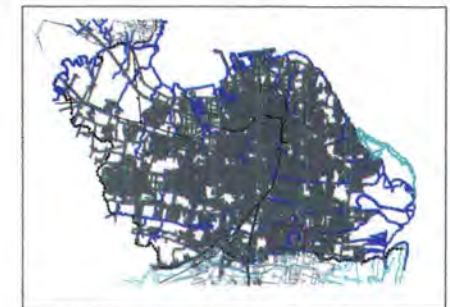
Gambar 4.16

Tempat Pembuangan Sampah

Keterangan:



Lokasi Pembuangan Sementara



Sumber:

RTRW Surabaya 2013

Skala



U



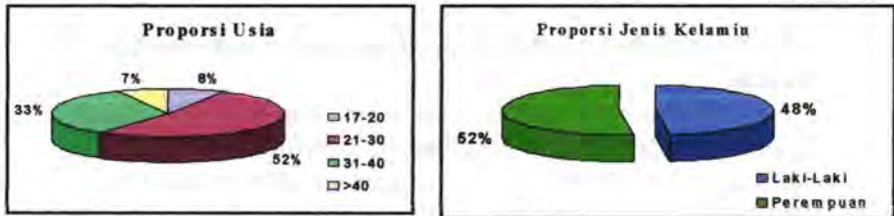
4.3 Karakteristik Buruh Berdasarkan Sampel

4.3.1 Karakteristik Sosial Buruh

4.3.1.1 Karakteristik Buruh Berdasarkan Usia dan Jenis Kelamin

Berdasarkan sample responden buruh yang berjumlah 100 orang dapat diketahui proporsi buruh menurut usia dan jenis kelamin. Proporsi buruh menurut usia dengan rentang 17-20 tahun sebanyak 8 orang, 21-30 dan usia 31-40 tahun masing-masing berjumlah 52 dan 33 orang dan usia diatas 40 tahun sebanyak 7 orang.

Sedangkan menurut jenis kelamin proporsi responden buruh laki-laki sebanyak 48, dan proporsi perempuan sebanyak 52 orang, seperti yang digambarkan pada gambar 4.20



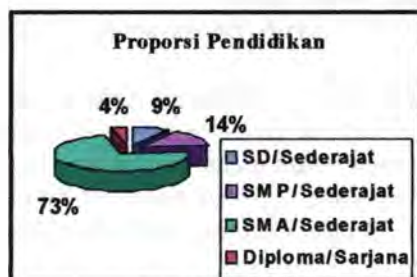
Sumber : Hasil Survey Kuesioner, 2008

Gambar 4.17

Proporsi Buruh Berdasarkan Usia dan Jenis Kelamin

4.3.1.2 Karakteristik Buruh Berdasarkan Pendidikan

Berdasarkan hasil survey kuesioner didapat data mengenai karakteristik buruh berdasarkan pendidikan yaitu 9 orang Lulusan SD/Sederajat, 14 orang buruh dengan pendidikan SMP/Sederajat, 73 orang buruh dengan lulusan SMA/Sederajat dan 4 orang buruh dengan gelar diploma/sarjana. Berikut ini akan dilihat dalam gambar 4.21 di bawah ini :



Sumber : Hasil Survey Kuesioner, 2008

Gambar 4.18

Proporsi Buruh Berdasarkan Pendidikan

4.3.1.3 Karakteristik Buruh Berdasarkan Status dan Asal Daerah

Berdasarkan status responden buruh, maka dapat diketahui proporsi buruh yang berstatus menikah yaitu sebesar 62 % dari jumlah sample yaitu sebanyak 62 orang buruh, dan untuk yang berstatus belum menikah sebesar 36 %, sisanya sebesar 2 % berstatus duda/janda.

Sedangkan pada proporsi asal daerah dapat diketahui bahwa sebagian besar buruh merupakan pendatang (dari luar Surabaya) yaitu sebesar 61 orang buruh (61% dari jumlah sample) dan yang asli dari Surabaya sebesar 39 orang buruh.



Sumber : Hasil Survey Kuesioner, 2008

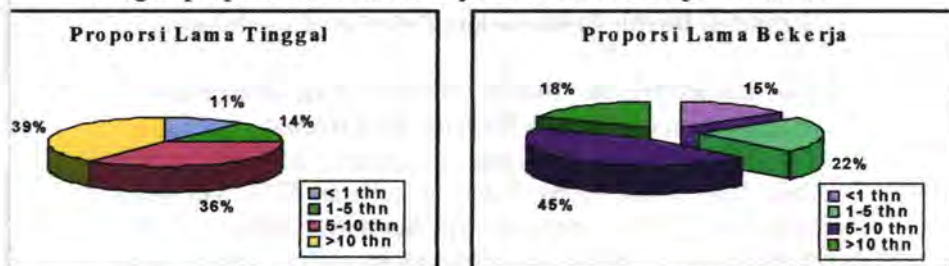
Gambar 4.19

Proporsi Buruh Berdasarkan Asal Daerah

4.3.1.4 Karakteristik Buruh Berdasarkan Lama Tinggal dan Lama Bekerja di Kawasan Industri SIER Surabaya

Proporsi buruh berdasarkan lama tinggal di Surabaya adalah :11% dari jumlah sample buruh lama tinggal di Surabaya < 1 tahun, 14% dengan rentang waktu 1 – 5 tahun, 36% lama tinggal 5 – 10 tahun dan sisanya 39% lama tinggal di Surabaya lebih dari 10 tahun.

Sedangkan proporsi buruh berdasarkan lama bekerja di industri SIER yaitu: sebagian besar telah bekerja antara rentang waktu 5-10 tahun dengan proporsi 45% dari jumlah sample, 1-5 tahun dengan proporsi 22%, lebih dari 10 tahun dengan proporsi 18% dan sisanya 15% lama bekerja < 1 tahun.



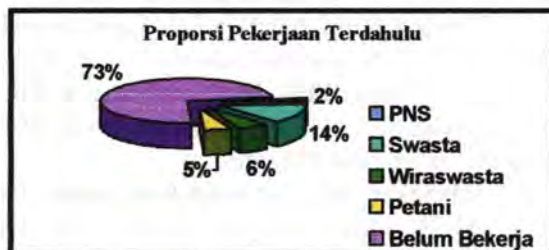
Sumber : Hasil Survey Kuesioner, 2008

Gambar 4.20

Proporsi Buruh Berdasarkan Lama Tinggal dan Lama Bekerja di Kawasan Industri SIER Surabaya

4.3.1.5 Karakteristik Buruh Berdasarkan Pekerjaan Sebelum Bekerja di Industri SIER Surabaya

Berdasarkan hasil survey yang telah dilakukan, dapat diketahui bahwa sebelum bekerja menjadi buruh industri SIER, sebesar 73% belum bekerja, 14 % bekerja sebagai karyawan swasta, 6% sebagai wiraswasta, 5% bekerja sebagai petani dan sisanya 2% bekerja sebagai PNS.



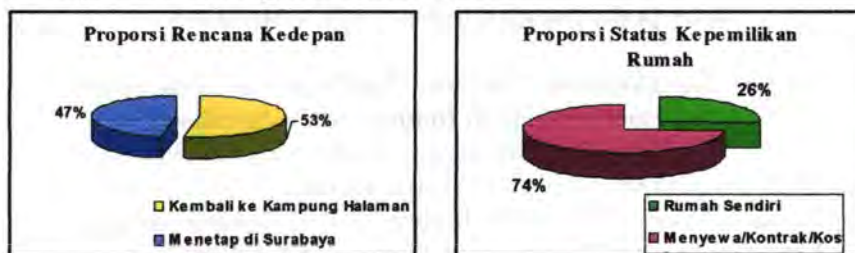
Sumber : Hasil Survey Kuesioner, 2008

Gambar 4.21

Proporsi Buruh Berdasarkan Pekerjaan Terdahulu

4.3.1.6 Karakteristik Buruh Berdasarkan Rencana ke Depan dan Status Kepemilikan Rumah

Proporsi buruh yang berencana kedepan untuk kembali lagi ke kampung halaman sebesar 53% dan yang berkeinginan untuk menetap di Surabaya sebesar 47%. Sedangkan proporsi buruh berdasarkan status kepemilikan rumah sebagian besar menyewa/kontrak/kost sebesar 74% dan sisanya 26% merupakan rumah sendiri. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat dari gambar di bawah ini :



Sumber : Hasil Survey Kuesioner, 2008

Gambar 4.22

Proporsi Buruh Berdasarkan Rencana Kedepan dan Status Kepemilikan Rumah

4.3.2 Karakteristik Ekonomi Buruh

4.3.2.1 Karakteristik Buruh Berdasarkan Pendapatan

Berdasarkan hasil survey dapat diketahui bahwa pendapatan buruh industri SIER sebagian besar antara 500-750 ribu sebesar 45%, dan hanya 10% yang berpendapatan diatas 1 juta. Hal ini membuktikan bahwa masih sebagian besar buruh berpenghasilan menengah ke bawah. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar 4.26 yang ada di bawah ini :



Sumber : Hasil Survey Kuesioner, 2008

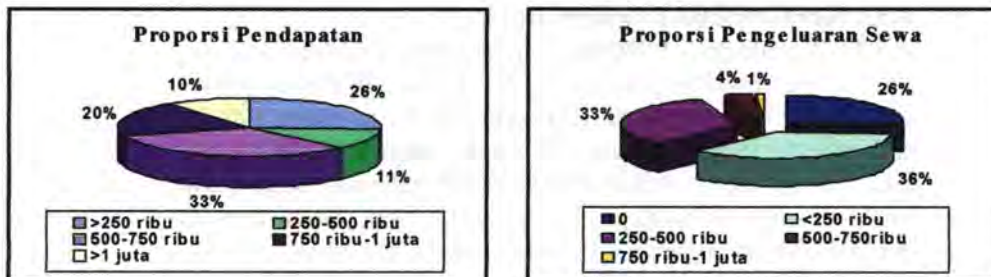
Gambar 4.23

Proporsi Buruh Berdasarkan Pendapatan

4.3.2.2 Karakteristik Buruh Berdasarkan Pengeluaran

Total/Bln dan Pengeluaran Untuk Sewa

Proporsi buruh untuk pengeluaran total/ bulan sebagian besar berada antara 500-750 ribu dengan proporsi 44% dari jumlah sample, sedangkan pengeluaran untuk biaya sewa sebagian besar buruh mengeluarkan biaya kurang dari 250 ribu dengan proporsi sebesar 36% dari jumlah sample. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar di bawah ini :



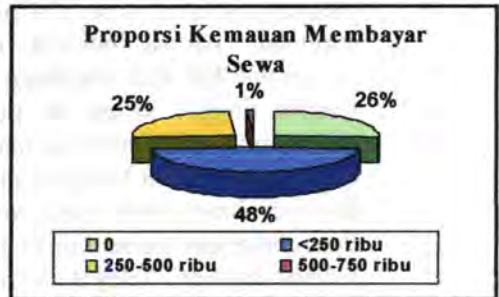
Sumber : Hasil Survey Kuesioner, 2008

Gambar 4.24

Proporsi Buruh Berdasarkan Pengeluaran Total/Bln dan Pengeluaran Sewa

4.3.2.3 Karakteristik Buruh Berdasarkan Keterjangkauan dan Kemauan Membayar Sewa

Dari hasil survey kuesioner dapat diketahui keterjangkauan buruh dalam membayar sewa sebagian besar sebesar <250 ribu dengan proporsi buruh 37% dari jmlah sample dan hanya 1% yang mampu membayar 750 ribu-1 juta. 26% menjawab tidak membayar (0) karena mereka mempunyai rumah sendiri sehingga tidak memberikan jawaban atas pertanyaan keterjangkauan dan kemauan membayar sewa. Sedangkan pada proporsi kemauan membayar sewa dapat diketahui bahwa 48% mau membayar < 250 ribu dan hanya 1 orang yang mau membayar sewa 500-750 ribu. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar di bawah ini :



Sumber : Hasil Survey Kuesioner, 2008

Gambar 4.25

Proporsi Buruh Berdasarkan Keterjangkauan dan Kemauan Membayar Sewa

4.4 Analisa Karakteristik Buruh

Dalam menentukan arahan dalam pengembangan permukiman buruh dibutuhkan analisa mengenai karakteristik buruh. Analisa mengenai karakteristik buruh berkaitan dengan karakteristik social yang berdasarkan usia, jenis kelamin, pendidikan, status, asal daerah, lama tinggal, lama bekerja, pekerjaan terdahulu, dan status kepemilikan. Sedangkan untuk analisa karakteristik ekonomi buruh berdasarkan pendapatan, pengeluaran total/bulan, pengeluaran untuk sewa, keterjangkauan dan kemauan untuk membayar sewa.

4.4.1 Analisa Karakteristik Sosial Buruh

Pada hasil survey kuesioner terhadap buruh dapat diketahui bahwa karakteristik sosial buruh didominasi oleh perempuan (52%), usia antara 21-30 tahun (52%), tingkat pendidikan SMA/Sederajat (73%), status menikah (62%), berasal dari luar Surabaya (61%), lama tinggal di Surabaya lebih dari 10 tahun (39%), lama bekerja di industri 5-10 tahun (45%), tidak bekerja sebelum menjadi buruh (73%), rencana kembali ke kampung halaman bagi masyarakat pendatang

(53%), dan status kepemilikan rumah dengan menyewa/kontrak/kost (74%). Dari hasil kuesioner dapat diketahui bahwa pekerja industri mayoritas merupakan pendatang dari luar Surabaya sehingga dalam kebutuhan akan tempat tinggal sangatlah penting untuk diperhatikan dan selama ini kebutuhan akan tempat tinggal buruh dipenuhi oleh masyarakat sekitar kawasan industri yang memanfaatkan lahan dan rumahnya untuk mengembangkan permukiman informal. Pengembangan permukiman informal yang ada saat ini tidak memperhatikan kelayakan untuk dihuni sehingga tercipta permukiman dengan kepadatan yang tinggi serta bangunan-bangunan perumahan yang kurang memperhatikan syarat-syarat kesehatan dan kurang memenuhi persyaratan ruang gerak yang baik.

Sehingga kebutuhan yang paling dibutuhkan dalam pengembangan permukiman buruh adalah kebutuhan rumah bagi keluarga dengan system menyewa/kontrak/kost karena sebagian besar berencana untuk kembali ke kampung halaman setelah tidak bekerja di industri. Dengan mayoritas pekerja industri (buruh) adalah perempuan maka dibutuhkan sarana untuk bercengkrama dengan keluarga dan masyarakat sekitar karena karakter ibu yang cenderung untuk bersosialisasi dengan masyarakat, dan juga sarana perdagangan untuk mempermudah dalam pemenuhan kebutuhan sehari-hari.

4.4.2 Analisa Karakteristik Ekonomi Buruh

Berdasarkan karakteristik ekonomi dapat dilihat pendapatan terbesar antara 500-750 ribu (45%), pengeluaran total/bulan sebesar 500-750 ribu (44%), pengeluaran untuk biaya sewa sebesar kurang dari 250 ribu (36%), keterjangkauan biaya sewa kurang dari 250 ribu (37%) dan kemauan untuk membayar sewa adalah kurang dari 250 ribu (48%).

Dari hal tersebut dapat diasumsikan bahwa buruh masih berpenghasilan menengah ke bawah dengan

kemampuan dan kemauan membayar sewa kurang dari 250 ribu sehingga untuk pengembangan permukiman dengan model sewa diharapkan disesuaikan dengan kemampuan ekonomi buruh. Hal ini dilakukan agar buruh dapat menjangkau pengembangan permukiman.

Perhitungan analisa daya beli pekerja industri dapat dilihat dari kemampuan dan kemauan membayar sewa rumah. Menurut G. Shabbir Cheema (*Urban Shelter and Services*) kemampuan masyarakat untuk melakukan pembayaran angsuran ataupun sewa rumah dapat dikatakan terjangkau jika setiap pendapatan dari suatu keluarga mampu dan mau untuk membayar fasilitas perumahan, sehingga jumlah pembayaran tersebut dapat menutup biaya bulanan dan fasilitas perumahan yang diberikan.

4.5 Hasil Analisa Survey Pendahuluan

Sampel yang digunakan untuk survey pendahuluan digunakan untuk menguji validitas dan reliabilitas kuesioner. Pengujian validitas dan reliabilitas dilakukan dengan bantuan SPSS 11 pada analisa *reliability analysis*. Dari uji validitas dan reliabilitas yang dilakukan pada survey pendahuluan didapatkan kesimpulan bahwa semua variabel penelitian valid dan reliabel. Hasil uji validitas dan reliabilitas dapat dilihat pada tabel 4.2 dibawah ini :

Tabel 4.2
Uji Validitas dan Reliabilitas Kuesioner

No	Aspek	Indikator	Variabel	Reliabilitas	Validitas	r tabel	Ket ga
1.	Sosial	Status sosial	Status sosial individu	Alpha = 0,7202	0,5594	0,22	Vali Reli
		Status ekonomi	Status ekonomi		0,5806		
		Hubungan sosial antar masyarakat	Hubungan sosial antar masyarakat sekitar		0,4981		
2.	Hunian Tempat Tinggal	Keamanan	Keamanan kualitas bahan bangunan	Alpha= 0,7510	0,6656	0,22	Vali Reli
			Keamanan legalitas (kepastian hukum dalam kepemilikan rumah)		0,5921		
			Keamanan lingkungan dari tindakan kriminal		0,2577		
		Kenyamanan	Kenyamanan audio (tingkat kebisingan)		0,6049		
			Kenyamanan visual (elemen rumah)		0,5091		
			Kenyamanan thermal(sirkulasi udara)		0,3183		
		Kesehatan	Luas dan jumlah ruangan yang memadai		0,2624		
		Keindahan	Design bangunan		0,5258		
3.	Lingkungan	Lokasi	Kedekatan dengan pusat kegiatan	Alpha= 0,8356	0,2430	0,22	Vali Reli
			Kemudahan dalam pencapaian ke pusat-pusat kegiatan		0,5441		
		Prasarana	Jalan		0,3699		
			Air minum/bersih		0,4327		
			Pembuangan air limbah		0,7429		
			Sanitasi dan drainase		0,7421		

No	Aspek	Indikator	Variabel	Reliabilitas	Validitas	r tabel	Keterangan
			Pembuangan sampah		0,5889		
			Jaringan listrik		0,2863		
		Sarana	Sarana pendidikan		0,2863		
			Sarana kesehatan		0,6091		
			Sarana peribadatan		0,4559		
			Sarana perbelanjaan		0,4335		
			Sarana rekreasi		0,6489		
			Sarana olahraga		0,4241		

Sumber : Hasil Analisa, 2008

Uji realibilitas dan validitas dilakukan dengan alat uji SPSS pada masing-masing pertanyaan baik dari tingkat kenyataan maupun kepentingan tiap indikator. Nilai realibilitas dapat dilihat pada hasil nilai alpha, sedangkan nilai validitas dapat dilihat pada nilai corrected item-total correlation pada hasil uji SPSS.

Nilai realibilitas akan dinyatakan realibel jika nilai realibilitas (α) $\geq 0,6$. Dari ke-26 variabel yang diujikan menunjukkan nilai alpha lebih dari 0,6. Sehingga dapat disimpulkan bahwa seluruh variabel telah reliabel. Nilai alpha tertinggi pada aspek lingkungan yaitu 0,8356, sedangkan yang terendah adalah aspek Sosial yaitu 0,7202. Nilai alpha lebih dari 0,6 mengindikasikan bahwa pengukuran relatif konsisten walau dilakukan berulang kali.

Sedangkan untuk uji validitas, indikator dapat dinyatakan valid jika nilai r hitung lebih besar daripada nilai r tabel. Nilai R tabel untuk Nilai $df = N-2$, $35-2 = 33$ yang memiliki nilai 0.22. Dari tabel diatas menunjukkan bahwa masing-masing variabel memiliki nilai r hitung lebih besar dari 0,22. Nilai r hitung yang lebih besar dari r tabel berarti daftar pertanyaan telah dapat dijadikan alat ukur kebutuhan buruh dan sudah layak untuk mendefinisikan variabel penelitian. Untuk lebih jelasnya mengenai hasil uji validitas

dan reliabilitas kuesioner menggunakan SPSS dapat dilihat pada lampiran C.

4.6 Hasil Analisa Survei Formal.

Dari hasil survei formal didapatkan 100 kuesioner, hal ini sudah sesuai dengan syarat sample minimal yaitu 99 kuesioner. Untuk selanjutnya kuesioner ini diolah melalui penghitungan manual hasil kuesioner yang dikelompokkan berdasarkan skala yang telah ditentukan. Hasil dari perhitungan kuesioner dapat dilihat secara lengkap pada lampiran D. Berikut ini adalah hasil dari kuesioner pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya

Tabel 4.3
Pembobotan Pengembangan Permukiman Buruh
Kawasan Industri SIER Surabaya

Aspek	Indikator	Variabel	Jumlah/ Bobot	Kebutuhan Buruh				Total	Pemb ta
				1	2	3	4		
Sosial	Status sosial	Status sosial individu	Jumlah	8	33	59	0	100	2.5
			Bobot	8	66	177	0	251	
	Status ekonomi	Status ekonomi	Jumlah	0	2	17	81	100	3.7
			Bobot	0	4	51	324	379	
	Hubungan sosial antar masyarakat sekitar	Hubungan sosial antar masyarakat sekitar	Jumlah	20	56	24	0	100	2.0
			Bobot	20	112	72	0	204	
Hunian Tempat Tinggal	Keamanan	Keamanan kualitas bahan bangunan	Jumlah	24	68	8	0	100	1.8
			Bobot	24	136	24	0	184	
	Keamanan legalitas (kepastian hukum dalam kepemilikan rumah)	Keamanan legalitas (kepastian hukum dalam kepemilikan rumah)	Jumlah	27	73	0	0	100	1.7
			Bobot	27	146	0	0	173	
	Keamanan lingkungan dari tindakan kriminal	Keamanan lingkungan dari tindakan kriminal	Jumlah	2	10	61	27	100	3.1
			Bobot	2	20	183	108	313	
	Kenyamanan	Kenyamanan	Jumlah	18	72	10	0	100	1.9

Aspek	Indikator	Variabel	Jumlah/ Bobot	Kebutuhan Buruh				Total	Pembobotan		
				1	2	3	4				
		audio (tingkat kebisingan)	Bobot	18	144	30	0	192			
Lingkungan		Kenyamanan visual (elemen rumah)	Jumlah	64	36	0	0	100	1.36		
			Bobot	64	72	0	0	136			
		Kesehatan	Kenyamanan thermal (sirkulasi udara)	Jumlah	4	4	40	52	100	3.40	
				Bobot	4	8	120	208	340		
	Keindahan	Design bangunan	Jumlah	12	42	46	0	100	2.34		
			Bobot	12	84	138	0	234			
	Lingkungan	Lokasi	Kedekatan dengan pusat kegiatan	Jumlah	0	4	28	68	100	3.64	
				Bobot	0	8	84	272	364		
			Prasarana	Kemudahan dalam pencapaian ke pusat-pusat kegiatan	Jumlah	0	6	41	53	100	3.47
					Bobot	0	12	123	212	347	
		Prasarana	Jalan	Jumlah	14	52	34	0	100	2.20	
				Bobot	14	104	102	0	220		
Air minum/bersih			Jumlah	2	10	32	56	100	3.42		
			Bobot	2	20	96	224	342			
Pembuangan air limbah			Jumlah	42	58	0	0	100	1.58		
			Bobot	42	116	0	0	158			
Sanitasi dan drainase			Jumlah	38	62	0	0	100	1.62		
			Bobot	38	124	0	0	162			
Pembuangan sampah	Jumlah	37	61	1	1	100	1.66				
	Bobot	37	122	3	4	166					
Jaringan listrik	Jumlah	0	8	42	50	100	3.42				
	Bobot	0	16	126	200	342					
Sarana	Sarana pendidikan	Jumlah	2	12	70	16	100	3.00			
		Bobot	2	24	210	64	300				
	Sarana kesehatan	Jumlah	18	68	14	0	100	1.96			
		Bobot	18	136	42	0	196				
	Sarana peribadatan	Jumlah	20	56	24	0	100	2.04			
		Bobot	20	112	72	0	204				
	Sarana perbelanjaan	Jumlah	6	18	56	20	100	2.90			
		Bobot	6	36	168	80	290				
Sarana rekreasi	Jumlah	50	50	0	0	100	1.50				

Aspek	Indikator	Variabel	Jumlah/ Bobot	Kebutuhan Buruh				Total	Pemerataan
				1	2	3	4		
			Bobot	50	100	0	0	150	
		Sarana olahraga	Jumlah	58	42	0	0	100	1,4
			Bobot	58	84	0	0	142	
Total								62,5	
Rata-rata Total								2,4	

Sumber : Hasil Analisa, 2008

Dari tabel diatas dapat dilihat bahwa ada variabel yang memiliki nilai diatas indeks rata-rata sehingga merupakan prioritas pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya. Berikut ini adalah variabel-variabel yang memiliki nilai diatas indeks rata-rata:

1. Status sosial individu

Status sosial individu buruh merupakan variabel yang termasuk ke dalam prioritas pengembangan permukiman karena nilai indeks yang ada sebesar $2,51 > 2,41$. Dari nilai indeks yang ada, dapat diketahui bahwa buruh sebagian besar berpendapat bahwa status sosial individu berpengaruh terhadap pengembangan permukiman.

2. Status ekonomi

Status ekonomi buruh merupakan variabel yang termasuk ke dalam prioritas pengembangan permukiman karena nilai indeks yang ada sebesar $3,79 > 2,41$. Dari nilai indeks yang ada, dapat diketahui bahwa buruh sebagian besar berpendapat bahwa status ekonomi buruh sangat berpengaruh terhadap pengembangan permukiman.

3. Keamanan lingkungan dari tindakan kriminal

Keamanan lingkungan dari tindakan kriminal merupakan variabel yang termasuk ke dalam prioritas pengembangan permukiman karena nilai indeks yang ada sebesar $3,13 > 2,41$. Dari nilai indeks yang ada, dapat diketahui bahwa buruh sebagian besar berpendapat bahwa keamanan

lingkungan dari tindakan kriminal berpengaruh terhadap pengembangan permukiman.

4. Kenyamanan thermal (sirkulasi udara)
Kenyamanan thermal (sirkulasi udara) merupakan variabel yang termasuk ke dalam prioritas pengembangan permukiman karena nilai indeks yang ada sebesar $3,40 > 2,41$. Dari nilai indeks yang ada, dapat diketahui bahwa buruh sebagian besar berpendapat bahwa kenyamanan thermal (sirkulasi udara) sangat berpengaruh terhadap pengembangan permukiman.
5. Kedekatan dengan pusat kegiatan
Kedekatan dengan pusat kegiatan merupakan variabel yang termasuk ke dalam prioritas pengembangan permukiman karena nilai indeks yang ada sebesar $3,64 > 2,41$. Dari nilai indeks yang ada, dapat diketahui bahwa buruh sebagian besar berpendapat bahwa kedekatan dengan pusat kegiatan sangat berpengaruh terhadap pengembangan permukiman
6. Kemudahan dalam pencapaian ke pusat-pusat kegiatan
Kemudahan dalam pencapaian ke pusat-pusat kegiatan merupakan variabel yang termasuk ke dalam prioritas pengembangan permukiman karena nilai indeks yang ada sebesar $3,47 > 2,41$. Dari nilai indeks yang ada, dapat diketahui bahwa buruh sebagian besar berpendapat bahwa kemudahan dalam pencapaian ke pusat-pusat kegiatan sangat berpengaruh terhadap pengembangan permukiman
7. Air minum/bersih
Air minum/bersih merupakan variabel yang termasuk ke dalam prioritas pengembangan permukiman karena nilai indeks yang ada sebesar $3,42 > 2,41$. Dari nilai indeks yang ada, dapat diketahui bahwa buruh sebagian besar berpendapat bahwa air minum/bersih sangat berpengaruh terhadap pengembangan permukiman
8. Jaringan listrik

Jaringan listrik merupakan variabel yang termasuk ke dalam prioritas pengembangan permukiman karena nilai indeks yang ada sebesar $3,42 > 2,41$. Dari nilai indeks yang ada, dapat diketahui bahwa buruh sebagian besar berpendapat bahwa jaringan listrik sangat berpengaruh terhadap pengembangan permukiman.

9. Sarana pendidikan

Sarana pendidikan merupakan variabel yang termasuk ke dalam prioritas pengembangan permukiman karena nilai indeks yang ada sebesar $3,00 > 2,41$. Dari nilai indeks yang ada, dapat diketahui bahwa buruh sebagian besar berpendapat bahwa sarana pendidikan berpengaruh terhadap pengembangan permukiman.

10. Sarana perbelanjaan

Sarana perbelanjaan merupakan variabel yang termasuk ke dalam prioritas pengembangan permukiman karena nilai indeks yang ada sebesar $2,90 > 2,41$. Dari nilai indeks yang ada, dapat diketahui bahwa buruh sebagian besar berpendapat bahwa sarana perbelanjaan berpengaruh terhadap pengembangan permukiman.

Sedangkan variabel-variabel yang dibawah indeks rata-rata adalah sebagai berikut :

1. Hubungan sosial antar masyarakat sekitar

Hubungan sosial antar masyarakat sekitar merupakan variabel yang bukan prioritas dalam pengembangan permukiman karena nilai indeks yang ada $2,04 < 2,41$. Dari nilai indeks yang ada, dapat diketahui bahwa buruh sebagian besar menganggap bahwa variabel hubungan sosial antar masyarakat sekitar merupakan variabel yang kurang berpengaruh dalam pengembangan permukiman.

2. Keamanan kualitas bahan bangunan

Keamanan dari kualitas bahan bangunan merupakan variabel yang bukan prioritas dalam pengembangan

permukiman karena nilai indeks yang ada $1,84 < 2,41$. Dari nilai indeks yang ada, dapat diketahui bahwa buruh sebagian besar menganggap bahwa variabel Keamanan dari kualitas bahan bangunan merupakan variabel yang kurang berpengaruh dalam pengembangan permukiman.

3. Keamanan legalitas (kepastian hukum dalam kepemilikan rumah)

Keamanan legalitas (kepastian hukum dalam kepemilikan rumah) merupakan variabel yang bukan prioritas dalam pengembangan permukiman karena nilai indeks yang ada $1,73 < 2,41$. Dari nilai indeks yang ada, dapat diketahui bahwa buruh sebagian besar menganggap bahwa variabel Keamanan legalitas (kepastian hukum dalam kepemilikan rumah) merupakan variabel yang kurang berpengaruh dalam pengembangan permukiman.

4. Kenyamanan audio (tingkat kebisingan)

Kenyamanan audio (tingkat kebisingan) merupakan variabel yang bukan prioritas dalam pengembangan permukiman karena nilai indeks yang ada $1,92 < 2,41$. Dari nilai indeks yang ada, dapat diketahui bahwa buruh sebagian besar menganggap bahwa variabel Kenyamanan audio (tingkat kebisingan) merupakan variabel yang kurang berpengaruh dalam pengembangan permukiman.

5. Kenyamanan visual (elemen rumah)

Kenyamanan visual (elemen rumah) merupakan variabel yang bukan prioritas dalam pengembangan permukiman karena nilai indeks yang ada $1,36 < 2,41$. Dari nilai indeks yang ada, dapat diketahui bahwa buruh sebagian besar menganggap bahwa variabel Kenyamanan visual (elemen rumah) merupakan variabel yang kurang berpengaruh dalam pengembangan permukiman.

6. Luas dan jumlah ruangan yang memadai

Luas dan jumlah ruangan yang memadai merupakan variabel yang bukan prioritas dalam pengembangan permukiman karena nilai indeks yang ada $2,34 < 2,41$.

Dari nilai indeks yang ada, dapat diketahui bahwa buruh sebagian besar menganggap bahwa variabel Luas dan jumlah ruangan yang memadai merupakan variabel yang kurang berpengaruh dalam pengembangan permukiman.

7. Design bangunan

Design bangunan merupakan variabel yang bukan prioritas dalam pengembangan permukiman karena nilai indeks yang ada $1,54 < 2,41$. Dari nilai indeks yang ada, dapat diketahui bahwa buruh sebagian besar menganggap bahwa variabel design bangunan merupakan variabel yang kurang berpengaruh dalam pengembangan permukiman.

8. Jalan

Jalan merupakan variabel yang bukan prioritas dalam pengembangan permukiman karena nilai indeks yang ada $2,20 < 2,41$. Dari nilai indeks yang ada, dapat diketahui bahwa buruh sebagian besar menganggap bahwa variabel jalan merupakan variabel yang kurang berpengaruh dalam pengembangan permukiman.

9. Pembuangan air limbah

Pembuangan air limbah merupakan variabel yang bukan prioritas dalam pengembangan permukiman karena nilai indeks yang ada $1,58 < 2,41$. Dari nilai indeks yang ada, dapat diketahui bahwa buruh sebagian besar menganggap bahwa variabel Pembuangan air limbah merupakan variabel yang kurang berpengaruh dalam pengembangan permukiman.

10. Sanitasi dan drainase

Sanitasi dan drainase merupakan variabel yang bukan prioritas dalam pengembangan permukiman karena nilai indeks yang ada $1,62 < 2,41$. Dari nilai indeks yang ada, dapat diketahui bahwa buruh sebagian besar menganggap bahwa variabel Sanitasi dan drainase merupakan variabel yang kurang berpengaruh dalam pengembangan permukiman.

11. Pembuangan sampah

Pembuangan sampah merupakan variabel yang bukan prioritas dalam pengembangan permukiman karena nilai indeks yang ada $1,66 < 2,41$. Dari nilai indeks yang ada, dapat diketahui bahwa buruh sebagian besar menganggap bahwa variabel pembuangan sampah merupakan variabel yang kurang berpengaruh dalam pengembangan permukiman.

12. Sarana kesehatan

Sarana kesehatan merupakan variabel yang bukan prioritas dalam pengembangan permukiman karena nilai indeks yang ada $1,96 < 2,41$. Dari nilai indeks yang ada, dapat diketahui bahwa buruh sebagian besar menganggap bahwa variabel sarana kesehatan merupakan variabel yang kurang berpengaruh dalam pengembangan permukiman.

13. Sarana peribadatan

Sarana peribadatan merupakan variabel yang bukan prioritas dalam pengembangan permukiman karena nilai indeks yang ada $2,04 < 2,41$. Dari nilai indeks yang ada, dapat diketahui bahwa buruh sebagian besar menganggap bahwa variabel sarana peribadatan merupakan variabel yang kurang berpengaruh dalam pengembangan permukiman.

14. Sarana rekreasi

Sarana rekreasi merupakan variabel yang bukan prioritas dalam pengembangan permukiman karena nilai indeks yang ada $1,50 < 2,41$. Dari nilai indeks yang ada, dapat diketahui bahwa buruh sebagian besar menganggap bahwa variabel sarana rekreasi merupakan variabel yang kurang berpengaruh dalam pengembangan permukiman.

15. Sarana olahraga

Sarana olahraga merupakan variabel yang bukan prioritas dalam pengembangan permukiman karena nilai indeks yang ada $1,42 < 2,41$. Dari nilai indeks yang ada, dapat diketahui bahwa buruh sebagian besar menganggap bahwa

variabel sarana olahraga merupakan variabel yang kurang berpengaruh dalam pengembangan permukiman.

4.7 Faktor Prioritas Pengembangan Permukiman Buruh Kawasan Industri SIER Surabaya

Dari interpretasi tersebut maka dapat disimpulkan urutan prioritas pengembangan permukiman berdasarkan kawasan industri SIER Surabaya.

Pembagian faktor dengan prioritas tinggi, sedang dan rendah adalah sebagai berikut :

$$\text{Interval} = \frac{i_{maks} - i_{min}}{3} = \frac{3.79 - 2.51}{3} = 0.427$$

Prioritas tinggi dengan interval 3.363-3.79 adalah

1. Status ekonomi buruh
2. Kedekatan dengan pusat kegiatan
3. Kemudahan dalam pencapaian ke pusat-pusat kegiatan
4. Air minum/bersih
5. Jaringan listrik
6. Kenyamanan thermal (sirkulasi udara)

Prioritas sedang dengan interval 3.363-2.936 adalah :

1. Keamanan lingkungan dari tindakan kriminal
2. Sarana pendidikan

Prioritas rendah dengan interval 2.936-2.51 adalah :

1. Sarana perbelanjaan
2. Status sosial individu




Tabel 4.4
Urutan Prioritas Pengembangan Permukiman Buruh
Kawasan Industri SIER Surabaya

No Prioritas	Variabel
1.	Status ekonomi
2.	Kedekatan dengan pusat kegiatan
3.	Kemudahan dalam pencapaian ke pusat-pusat kegiatan

4	Air minum/bersih
5	Jaringan listrik
6	Kenyamanan thermal (sirkulasi udara)
7	Keamanan lingkungan dari tindakan kriminal
8	Sarana pendidikan
9	Sarana perbelanjaan
10	Status sosial individu
11	Luas dan jumlah ruangan yang memadai
12	Jalan
13	Hubungan sosial antar masyarakat sekitar
14	Sarana peribadatan
15	Sarana kesehatan
16	Kenyamanan audio (tingkat kebisingan)
17	Keamanan kualitas bahan bangunan
18	Keamanan legalitas (kepastian hukum dalam kepemilikan rumah)
19	Pembuangan sampah
20	Sanitasi dan drainase
21	Pembuangan air limbah
22	Design bangunan
23	Sarana rekreasi
24	Sarana olahraga
25	Kenyamanan visual (elemen rumah)

Sumber : Hasil analisa, 2008

Keterangan :

-  = Prioritas Tinggi
-  = Prioritas Sedang
-  = Prioritas Rendah

4.8 Analisa Penentuan *Stakeholders* Arah Pengembangan Permukiman Buruh

Dalam menentukan *stakeholders* arahan pengembangan permukiman buruh menggunakan analisis *Stakeholders*. Analisis *stakeholders* menurut Mc Cracken, dalam Farizal (2007) merupakan instrumen awal sebagai alat untuk memahami konteks sosial dan kelembagaan dari sebuah program atau kebijakan. Lebih lanjut dikatakan bahwa alat ini dapat menyediakan informasi awal dan mendasar tentang siapa yang terkena dampak dari suatu program (dampak positif maupun negatif); siapa yang dapat mempengaruhi program tersebut (positif maupun negatif); individu atau kelompok mana yang perlu dilibatkan dalam program tersebut, bagaimana caranya, serta kapasitas siapa yang perlu dibangun untuk memberdayakan mereka dalam berpartisipasi. Dengan demikian, analisis *stakeholders* menyediakan sebuah landasan dan struktur untuk perencanaan partisipatif, implementasi, dan monitoring.

Menurut McCracken, dalam Farizal, 2007, *stakeholders* adalah orang, kelompok, atau institusi yang dikenai dampak dari sebuah intervensi program (baik positif maupun negatif) atau pihak-pihak yang dapat mempengaruhi dan atau dipengaruhi hasil intervensi tersebut.

Tahapan proses analisis *stakeholders* dapat dilihat pada gambar 4.29



Gambar 4.26
Proses Analisis
Stakeholders

Identifikasi *stakeholders* dapat diperoleh melalui informasi dan peraturan perundangan yang berlaku, dokumen rencana, media cetak, dan survei primer. Berdasarkan sumber tersebut kan diperoleh daftar *stakeholders* beserta kepentingan, dampak kepentingan terhadap program, serta penilaian terhadap tingkat kepentingan (*importance*) dan pengaruh (*influence*) berdasarkan skala tertentu. Selanjutnya skala kepentingan dan pengaruh tersebut dipetakan berlawanan satu dengan yang lainnya. Berdasarkan pemetaan ini diperoleh *stakeholders* kunci dan *stakeholders* utama.

Stakeholders kunci adalah *stakeholders* yang berlaku sebagai *critical player* dan memiliki tingkat pengaruh dan kepentingan yang tinggi terhadap keefektifan program. Sementara itu, *stakeholders* utama merupakan *stakeholders* yang dinilai memiliki tingkat menengah hingga penting dan cukup berpengaruh terhadap keefektifan program. Berikut ini adalah tabel pelaku dari pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya yang teridentifikasi:

Tabel 4.5
Pelaku Yang Terkait Dengan Pengembangan Permukiman Buruh Kawasan Industri SIER Surabaya

No.	<i>Stakeholders</i>
Pemerintah (Birokrat)	
1.	Dinas Tata Kota dan Permukiman (Bidang tata ruang)
2.	Dinas Tata Kota dan Permukiman (Bidang permukiman)
3.	Badan Perencana Pembangunan Kota Surabaya
4.	Dinas Tenaga Kerja Kota Surabaya
5.	Dinas Bina Marga dan Pematusan
Swasta/Badan Usaha	
6.	Perum Perumnas Regional VI
7.	Perusahaan (industri yang berada di SIER)

8.	PT. SIER
Akademisi	
9.	Akademisi pakar perumahan dan permukiman

Sumber : Hasil Survey, 2008

Dari identifikasi pelaku tersebut selanjutnya disusun tabel interest, kepentingan, dan pengaruh dari *stakeholders* terhadap arahan pengendalian pembangunan fisik. Tabel terlampir pada **Lampiran B**. Dari identifikasi tersebut, selanjutnya dilakukan pemetaan *stakeholders* berdasarkan pengaruh, dan kepentingannya seperti pada **Lampiran B.2**.

Dari analisis yang dilakukan **Tabel B.1 dan B.2 (Lampiran B)**, maka didapatkan 4 *stakeholders* kunci. Adapun kelompok *stakeholders* kunci dan representasinya adalah sebagai berikut:

1. Dinas Tata Kota dan Permukiman (direpresentasikan sesuai disposisi pada saat survey).
2. Dinas Tenaga Kerja Kota Surabaya (direpresentasikan sesuai disposisi pada saat survey).
3. Bappeko (direpresentasikan sesuai disposisi pada saat survey).
4. Perusahaan (industri yang berada di SIER)

Selain *stakeholders* kunci, juga terdapat *stakeholders* utama seperti PT.SIER Surabaya, Perum Perumnas Regional VI dan akademisi pakar perumahan dan permukiman yang dijadikan sebagai responden dalam studi ini. Dalam melakukan wawancara, mereka juga direpresentasikan sesuai kebutuhan pada saat survey/wawancara. Jumlah *stakeholders* tidak ditentukan, karena studi ini tidak menekankan pada kuantitasnya, tetapi memerlukan gambaran terhadap berbagai arahan untuk pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya.

Pada studi ini, dengan mengambil 7 *stakeholders* yang mewakili 3 kelompok stakeholder yang telah diidentifikasi sebagai responden dalam analisis delphi. Stakeholder tersebut

telah mewakili seluruh badan yang berkepentingan dan berpengaruh dalam pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya terutama guna menganalisis arahan pengembangan permukiman buruh yang sesuai dengan karakteristik buruh dan prioritas pengembangan permukiman tersebut. Jadi, studi ini menekankan pada sisi kualitatifnya. Pihak-pihak yang menjadi responden wawancara untuk analisis delphi dapat dilihat pada Tabel 4.6.

Tabel 4.6
Responden Analisis Delphi

No	Stakeholders	Posisi Stakeholders	Kepakaran
1.	Bappeko	Staff Bidang Fisik dan Prasarana Bappeko	Bagian dari Bappeko yang membawahi masalah program pembangunan fisik dan tata ruang wilayah
	Dinas Tenaga Kerja	Kasi Hubungan Industrial	Bagian dari Dinas Tenaga Kerja yang menangani kelembagaan hubungan industrial (serikat pekerja, lembaga ketenagakerjaan)
	Dinas Tata Kota dan Permukiman Surabaya	Staff Bidang Permukiman	Bagian dari Dinas Tata Kota dan Permukiman yang menangani perencanaan tata ruang dan pengembangannya di Kota Surabaya
2.	Perum Perumnas Regional VI	Asisten Manager Produksi	Bagian dari Perum Perumnas Regional VI yang menangani program-program pembangunan perumahan nasional
	PT. SIER Surabaya	Staff Bagian Umum dan Pemasaran	Membawahi bagian umum yang menangani hubungan eksternal PT SIER.
	Industri yang berada di	General Affairs PT. Alam	Membawahi bagian umum, mengawasi peralatan kantor,

No	Stakeholders	Posisi Stakeholders	Kepakaran
	Kawasan Industri SIER (PT. Alam Lestari Unggul)	Lestari Unggul	lingkungan dan Keselamatan, Kesejahteraan dan keamanan pekerja.
3.	Akademisi	Staff anggota Lab. Permukiman Arsitektur ITS	Orang yang faham terhadap ilmu pengembangan perumahan dan permukiman

Sumber : Hasil Analisis, 2008

4.9 Analisis Identifikasi Arahana Pengembangan Permukiman Buruh Kawasan Industri SIER Surabaya

Berdasarkan hasil scoring yang telah dilakukan kepada responden (buruh) telah didapat 11 variabel yang menjadi prioritas pengembangan permukiman kawasan industri SIER Surabaya maka selanjutnya akan diidentifikasi arahan pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya tersebut.

4.9.1 Eksplorasi Arahana Pengembangan

Pada tahap ini yang dilakukan adalah penggalian (eksplorasi) pendapat dari para responden/*stakeholder* tentang arahan pengembangan permukiman kawasan industri SIER Surabaya. Metode yang dilakukan untuk mendapatkan arahan pengembangan tersebut adalah melalui wawancara semi terstruktur. Desain wawancara tahap I dan hasil (eksplorasi arahan pengembangan) dapat dilihat pada lampiran E.

a. Hasil Pengolahan Eksplorasi Arahan Pengembangan Tahap Wawancara I

Hasil penggalian opini/ pendapat dari responden/*stakeholder* tentang arahan pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER kawasan industri SIER Surabaya yang telah dipaparkan oleh para responden dapat diperoleh pandangan sebagai berikut:

Tabel 4.7

Hasil Eksplorasi Arahan Pengembangan Permukiman Buruh Kawasan Industri SIER Surabaya

No.	Prioritas Pengembangan	Arahan Pengembangan
1.	Status ekonomi	<p>Memanfaatkan program pemerintah P5KP (Program Percepatan Pembangunan Perumahan Pekerja/buruh untuk Kesejahteraan Pekerja/buruh) sehingga terdapat subsidi dari pemerintah untuk pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya. Biaya angsuran/cicilan maksimal 30% dari pendapatan buruh sehingga tidak memberatkan buruh. Untuk pembayaran uang muka dapat difasilitasi oleh perusahaan melalui koperasi pekerja.</p> <p>Ketentuan subsidi pemerintah antara lain :</p> <ul style="list-style-type: none"> -masyarakat berpenghasilan 1,2-2,5 juta/bln mendapatkan subsidi bunga 5% dan bantuan uang muka 7 juta dengan harga maksimal sarusun (satuan rumah susun) 75 juta. -masyarakat berpenghasilan 3,5-4,5 juta/bln mendapatkan subsidi bunga 2,5 % dan bantuan uang muka 5 juta dengan harga maksimal sarusun 144 juta. -untuk rumah tipe 21, pembayaran angsuran sebesar Rp. 350.000/bln selama 10 tahun <p>Untuk bentuk pengembangan permukiman buruh dapat berbentuk perumahan atau rumah susun sederhana. Dengan keterbatasan lahan dan mahalnya harga lahan yang ada di kota Surabaya khususnya daerah kawasan industri SIER Surabaya, maka akan lebih efisien menggunakan rumah susun sederhana. Untuk menempati rumah susun sederhana ini terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi oleh buruh, dan terdapat pembatasan waktu untuk menempati rusuna tersebut, akan tetapi dapat diperpanjang apabila waktu sewa</p>

No.	Prioritas Pengembangan	Arahan Pengembangan
		telah habis.
2.	Kedekatan dengan pusat kegiatan (tempat bekerja).	<p>Pengembangan permukiman untuk buruh dan dikembangkan di daerah sekitar kawasan industri agar tidak menimbulkan kemacetan di dalam kota pada saat buruh berangkat atau pulang kerja.</p> <p>Tempat terjauh untuk pengembangan permukiman di tempat kerja mempunyai jarak tempuh kurang lebih 30 menit dengan menggunakan alat transportasi umum.</p> <p>Karena terbatasnya lahan sekitar kawasan industri dan lahan kosong yang tersedia berada di kawasan sekitar Gunung Anyar, maka pengembangan permukiman untuk buruh dan diletakkan disana, akan tetapi terdapat fasilitas penunjang transportasi untuk menuju tempat kerja.</p>
3.	Kemudahan dalam pencapaian ke pusat-pusat kegiatan	<p>Terdapatnya prasarana dan sarana umum yang memudahkan penghuni permukiman untuk menuju tempat kerja atau pusat kota. (Misalnya dekat dengan terminal bis/bemo yang menuju pusat-pusat kegiatan/pusat kota).</p> <p>Terdapatnya rute trayek yang melewati permukiman tersebut sesuai dengan pertimbangan Dishub (Dinas Perhubungan Kota Surabaya)</p>
4.	Air minum/bersih	<p>Pengadaan air minum/bersih dilakukan secara sentral dan didistribusikan ke tiap-tiap unit rumah.</p> <p>Air minum/air bersih punya pusat pengelola akan tetapi di unit rumah terdapat meteran sendiri sehingga pembayaran air bersih sesuai dengan pemakaiannya.</p>
5.	Jaringan listrik	<p>Pengadaan jaringan listrik pribadi dan tidak ada sambungan listrik secara ilegal yang dapat membahayakan dan merugikan pihak PLN.</p> <p>Daya listrik yang dibebankan tidak terlalu besar agar penghuni yang berpenghasilan rendah tidak terbebani oleh biaya abonemen listrik. Pemakaian daya 900 watt/unit rumah masih dapat dilakukan, karena pemakaian mereka yang tidak terlalu banyak.</p>

No.	Prioritas Pengembangan	Arahan Pengembangan
6.	Kenyamanan thermal (sirkulasi udara)	Tiap hunian memang seharusnya terdapat sirkulasi udara yang sehat agar penghuni merasa betah. Hunian yang sehat dan nyaman untuk dihuni dengan dibangunnya rumah yang berstandar sehat lengkap dengan sirkulasi udara dll. Pengembangan permukiman yang layak huni agar permukiman yang ada saat ini tidak seperti saat ini dimana rumah tinggal buruh berukuran 2x3m dan dihuni oleh 6 orang tanpa adanya ventilasi udara yang memadai
7.	Keamanan lingkungan dari tindakan kriminal	Terdapatnya pos keamanan sehingga penghuni merasa aman dan betah untuk tinggal di permukiman tersebut. Pos keamanan dapat dilakukan secara swadaya dan bergiliran tergantung dengan kesepakatan tiap penghuni.
8.	Sarana pendidikan	Keamanan lingkungan ini dapat berupa ruang komunal atau transisi antara permukiman sekitar dengan pengembangan permukiman buruh. Untuk pengembangan sarana pendidikan di lingkungan permukiman buruh dapat dilihat apakah mayoritas penghuni permukiman buruh merupakan buruh yang sudah berkeluarga atau buruh yang masih lajang. Apabila mayoritas penghuni adalah buruh yang telah berkeluarga dapat disediakan sarana pendidikan setingkat Playgroup/TK karena tidak memakan lahan yang besar.
9.	Sarana perbelanjaan	Sarana pendidikan dapat digabung dengan sarana pendidikan yang sudah ada di sekitar kawasan pengembangan permukiman buruh. Untuk sarana perbelanjaan dalam pengembangan permukiman buruh dapat berupa toko kelontong atau warung-warung yang menyediakan kebutuhan sehari-hari untuk buruh. Untuk pengembangan permukiman buruh yang berbentuk rusun, sarana perbelanjaan dapat diletakkan di lantai 1 yang memang dikhususkan untuk fasilitas umum dan kegiatan ekonomi penghuni.



No.	Prioritas Pengembangan	Arahan Pengembangan
10.	Status sosial individu	<p>Sarana perbelanjaan untuk pengembangan permukiman buruh dapat berupa pasar tradisional sehingga harga-harga yang terdapat di pasar tradisional tidak terlalu mahal bagi buruh. Sarana perbelanjaan pasar tradisional tersebut dapat digabung dengan pasar tradisional terdekat.</p> <p>Status sosial sebagai buruh seharusnya mendapat jaminan untuk kesejahteraannya termasuk dalam hal kepemilikan rumah untuk meningkatkan keefisien dan keefektifan bekal dan tidak ada diskriminasi dalam hal pengembangan permukiman. Jaminan dari perusahaan tersebut dapat berupa pinjaman cicilan atau uang muka rumah.</p>

Sumber : Hasil wawancara, 2008

b. Kesimpulan Eksplorasi Arahan Pengembangan Tahap Wawancara I

Berdasarkan penggalan pendapat seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, maka dapat disimpulkan bahwa hasil eksplorasi arahan pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya yang mengacu pada prioritas pengembangan permukiman kawasan industri SIER Surabaya adalah sebagai berikut :

1. Arahan pengembangan permukiman yang sesuai dengan status ekonomi yang dimiliki oleh buruh adalah :
 - Memanfaatkan program pemerintah P5KP (Program Percepatan Pembangunan Perumahan Pekerja/buruh untuk Kesejahteraan Pekerja/buruh) sehingga terdapat subsidi dari pemerintah
 - Ketentuan subsidi pemerintah antara lain :
 - masyarakat berpenghasilan 1,2-2,5 juta/bln mendapatkan subsidi bunga 5% dan bantuan uang muka 7 juta dengan harga maksimal sarusun (satuan rumah susun) 75 juta.

-masyarakat berpenghasilan 3,5-4,5 juta/bln mendapatkan subsidi bunga 2,5 % dan bantuan uang muka 5 juta dengan harga maksimal sarusun 144 juta.

-untuk rumah tipe 21, pembayaran angsuran sebesar Rp. 350.000/bln selama 10 tahun

- Biaya angsuran/cicilan maksimal 30% dari pendapatan buruh sehingga tidak memberatkan buruh.
- Untuk pembayaran uang muka dapat difasilitasi oleh perusahaan melalui koperasi pekerja.
- Dengan keterbatasan lahan dan mahal nya harga lahan yang ada di kota Surabaya khususnya daerah kawasan industri SIER Surabaya, maka akan lebih efisien menggunakan rumah susun sederhana.
- Untuk menempati rumah susun sederhana ini terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi oleh buruh, dan terdapat pembatasan waktu untuk menempati rusuna tersebut, akan tetapi dapat diperpanjang apabila waktu sewa telah habis.

2. Arah an pengembangan yang sesuai dengan variabel kedekatan dengan pusat kegiatan (tempat kerja) adalah :

- Pengembangan permukiman untuk buruh dapat dikembangkan di daerah sekitar kawasan industri agar tidak menimbulkan kemacetan di dalam kota pada saat buruh berangkat atau pulang kerja.
- Tempat terjauh untuk pengembangan permukiman dari tempat kerja mempunyai jarak tempuh kurang lebih 30 menit dengan menggunakan alat transportasi umum.
- Karena terbatasnya lahan sekitar kawasan industri dan lahan kosong yang tersedia berada di kawasan sekitar Gunung Anyar, maka pengembangan permukiman untuk buruh dapat diletakkan disana,

akan tetapi terdapat fasilitas penunjang transportasi untuk menuju tempat kerja.

3. Arahannya pengembangan yang sesuai dengan variabel Kemudahan dalam pencapaian ke pusat-pusat kegiatan adalah :
 - Terdapatnya prasarana dan sarana umum yang memudahkan penghuni permukiman untuk menuju tempat kerja atau pusat kota. (Misalnya dekat dengan terminal bis/bemo yang menuju pusat-pusat kegiatan/pusat kota).
 - Terdapatnya rute trayek yang melewati permukiman tersebut sesuai dengan pertimbangan Dishub (Dinas Perhubungan) Kota Surabaya.
4. Arahannya pengembangan permukiman yang sesuai dengan variabel Air minum/bersih adalah :
 - Pengadaan air minum/bersih dilakukan secara sentral dan didistribusikan ke tiap-tiap unit rumah.
 - Air minum/air bersih punya pusat pengelola akan tetapi tiap unit rumah terdapat meteran sendiri sehingga pembayaran air bersih sesuai dengan pemakaiannya.
5. Arahannya pengembangan permukiman yang sesuai dengan variabel Jaringan listrik adalah :
 - Pengadaan jaringan listrik pribadi dan tidak ada sambungan listrik secara ilegal yang dapat membahayakan dan merugikan pihak PLN.
 - Daya listrik yang dibebankan tidak terlalu besar agar penghuni yang berpenghasilan rendah tidak terbebani oleh biaya abonemen listrik (900 watt/unit rumah).

6. Arahan pengembangan permukiman yang sesuai dengan variabel Kenyamanan thermal (sirkulasi udara) adalah :
 - Hunian yang sehat dan nyaman untuk dihuni dengan dibangunnya rumah yang berstandar sehat lengkap dengan sirkulasi udara dll.

7. Arahan pengembangan permukiman yang sesuai dengan variabel Keamanan lingkungan dari tindakan kriminal adalah :
 - Terdapatnya pos keamanan yang dilakukan secara swadaya dan melakukan ronda bergiliran tergantung dengan kesepakatan tiap penghuni.
 - Keamanan lingkungan ini dapat berupa ruang komunal atau transisi antara permukiman sekitar dengan pengembangan permukiman buruh.

8. Arahan pengembangan permukiman yang sesuai dengan variabel Sarana pendidikan adalah :
 - Dilihat dari mayoritas penghuni permukiman buruh, apabila mayoritas penghuni adalah buruh yang telah berkeluarga dapat disediakan sarana pendidikan setingkat Playgroup/TK karena tidak memakan lahan yang besar.
 - Sarana pendidikan yang lain dapat digabung dengan sarana pendidikan yang sudah ada di sekitar kawasan pengembangan permukiman buruh.

9. Arahan pengembangan permukiman yang sesuai dengan variabel Sarana perbelanjaan adalah :
 - Untuk sarana perbelanjaan dalam pengembangan permukiman buruh dapat berupa toko kelontong atau warung-warung yang menyediakan kebutuhan sehari-hari untuk buruh.

- Untuk pengembangan permukiman buruh yang berbentuk rusun, sarana perbelanjaan dapat diletakkan di lantai 1 yang memang dikhususkan untuk fasilitas umum dan kegiatan ekonomi penghuni.
 - Sarana perbelanjaan untuk pengembangan permukiman buruh dapat berupa pasar tradisional yang dapat digabung dengan pasar tradisional terdekat.
10. Arahan pengembangan permukiman yang sesuai dengan variabel status sosial individu adalah :
- Status sosial sebagai buruh seharusnya mendapat jaminan untuk kesejahteraannya termasuk dalam hal kepemilikan rumah untuk meningkatkan keefesien dan keefektifan bekerja. Jaminan dari perusahaan tersebut dapat berupa pinjaman cicilan atau uang muka rumah.

4.9.2 Umpan Balik Tahap I

Setelah mendapatkan informasi dari responden yang lain dalam bentuk kusioner, responden memberikan pendapat terhadap masing-masing arahan pengembangan yang dirangkum menjadi suatu kesimpulan hasil pengolahan umpan balik tahap I dengan menilai hasil kesepakatan dan hal-hal lain yang perlu dicatat dan hasilnya dapat dilihat pada **Tabel 4.8**, sedangkan desain wawancara dan hasil lihat di **lampiran F**.

Tabel 4.8

Arahan Pengembangan Hasil Iterasi I

Prioritas Pengembangan	Arahan Pengembangan	Responden						
		1	2	3	4	5	6	7
status ekonomi	Memanfaatkan program pemerintah P5KP (Program Percepatan Pembangunan Perumahan)	S	S	S	S	S	S	S

Prioritas Pengembangan	Arahan Pengembangan	Responden						
		1	2	3	4	5	6	7
	Pekerja/buruh untuk Kesejahteraan Pekerja/buruh) sehingga terdapat subsidi dari pemerintah (a.1)							
	Ketentuan subsidi pemerintah antara lain : -masyarakat berpenghasilan 1,2-2,5 juta/bln mendapatkan subsidi bunga 5% dan bantuan uang muka 7 juta dengan harga maksimal sarusun (satu rumah susun) 75 juta. -masyarakat berpenghasilan 3,5-4,5 juta/bln mendapatkan subsidi bunga 2,5 % dan bantuan uang muka 5 juta dengan harga maksimal sarusun 144 juta. -untuk rumah tipe 21, pembayaran angsuran sebesar Rp. 350.000/bln selama 10 tahun (a.2)	S	S	T S	S	T S	T S	T S
	Biaya angsuran/cicilan maksimal 30% dari pendapatan buruh sehingga tidak memberatkan buruh.(a.3)	S	S	S	S	S	S	S
	Untuk pembayaran uang muka dapat difasilitasi oleh perusahaan melalui koperasi pekerja (a.4)	S	S	S	S	S	S	S

Prioritas Pengembangan	Arahan Pengembangan	Responden						
		1	2	3	4	5	6	7
	Dengan keterbatasan lahan dan mahal nya harga lahan yang ada di kota Surabaya khususnya daerah kawasan industri SIER Surabaya, maka akan lebih efisien menggunakan rumah susun sederhana.(a.5)	S	S	S	S	S	S	S
	Untuk menempati rumah susun sederhana ini terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi oleh buruh, dan terdapat pembatasan waktu untuk menempati rusuna tersebut, akan tetapi dapat diperpanjang apabila waktu sewa telah habis(a.6)	S	S	S	S	S	S	S
kedekatan dengan pusat kegiatan (tempat kerja)	Pengembangan permukiman untuk buruh dapat dikembangkan di daerah sekitar kawasan industri agar tidak menimbulkan kemacetan di dalam kota pada saat buruh berangkat atau pulang kerja.(b.1)	S	S	S	S	S	S	S
	Tempat terjauh untuk pengembangan permukiman dari tempat kerja mempunyai jarak tempuh kurang lebih 30 menit dengan menggunakan alat	S	S	S	S	S	S	S

Prioritas Pengembangan	Arahan Pengembangan	Responden						
		1	2	3	4	5	6	7
	transportasi umum.(b.2)							
	Karena terbatasnya lahan sekitar kawasan industri dan lahan kosong yang tersedia berada di kawasan sekitar Gunung Anyar, maka pengembangan permukiman untuk buruh dapat diletakkan disana, akan tetapi terdapat fasilitas penunjang transportasi untuk menuju tempat kerja.(b.3)	S	S	T S	S	S	S	S
Kemudahan dalam pencapaian ke pusat-pusat kegiatan	Terdapatnya prasarana dan sarana umum yang memudahkan penghuni permukiman untuk menuju tempat kerja atau pusat kota.(Misalnya dekat dengan terminal bis/bemo yang menuju pusat-pusat kegiatan/pusat kota).(c.1)	S	S	S	S	S	S	S
	Terdapatnya rute trayek yang melewati permukiman tersebut sesuai dengan pertimbangan Dishub (Dinas Perhubungan) Kota Surabaya.(c.2)	S	S	S	S	S	S	S
Air minum/bersih	Pengadaan air minum/bersih dilakukan secara sentral dan didistribusikan ke tiap-tiap unit rumah.(d.1)	S	S	S	S	S	S	S

Prioritas Pengembangan	Arahan Pengembangan	Responden						
		1	2	3	4	5	6	7
	Air minum/air bersih punya pusat pengelola akan tetapi tiap unit rumah terdapat meteran sendiri sehingga pembayaran air bersih sesuai dengan pemakaiannya.(d.2)	S	S	S	S	S	S	S
Jaringan listrik	Pengadaan jaringan listrik pribadi dan tidak ada sambungan listrik secara ilegal yang dapat membahayakan dan merugikan pihak PLN.(e.1)	S	S	S	S	S	S	S
	Daya listrik yang dibebankan tidak terlalu besar agar penghuni yang berpenghasilan rendah tidak terbebani oleh biaya abonemen listrik (900 watt/unit rumah) (e.2)	S	S	S	S	S	S	S
Kenyamanan thermal (sirkulasi udara)	Hunian yang sehat dan nyaman untuk dihuni dengan dibangunnya rumah yang berstandar sehat lengkap dengan sirkulasi udara dll.(f.1)	S	S	S	S	S	S	S
Keamanan lingkungan dari tindakan kriminal	Terdapatnya pos keamanan yang dilakukan secara swadaya dan melakukan ronda bergiliran tergantung dengan kesepakatan tiap	S	S	S	S	S	S	S

Prioritas Pengembangan	Arahan Pengembangan	Responden						
		1	2	3	4	5	6	7
	penghuni.(g.1)							
	Keamanan lingkungan ini dapat berupa ruang komunal atau transisi antara permukiman sekitar dengan pengembangan permukiman buruh.(g.2)	S	S	T S	T S	T S	S	T S
Sarana pendidikan	Dilihat dari mayoritas penghuni permukiman buruh, apabila mayoritas penghuni adalah buruh yang telah berkeluarga dapat disediakan sarana pendidikan setingkat Playgroup/TK karena tidak memakan lahan yang besar.(h.1)	S	S	S	S	S	S	S
	Sarana pendidikan yang lain dapat digabung dengan sarana pendidikan yang sudah ada di sekitar kawasan pengembangan permukiman buruh.(h.2)	S	S	S	S	S	S	S
Sarana perbelanjaan	Untuk sarana perbelanjaan dalam pengembangan permukiman buruh dapat berupa toko kelontong atau warung-warung yang menyediakan kebutuhan sehari-hari untuk buruh.(i.1)	S	S	S	S	S	S	S
	Untuk pengembangan permukiman buruh yang berbentuk rusun, sarana	S	S	S	S	S	S	S

Prioritas Pengembangan	Arahan Pengembangan	Responden						
		1	2	3	4	5	6	7
	perbelanjaan dapat diletakkan di lantai 1 yang memang dikhususkan untuk fasilitas umum dan kegiatan ekonomi penghuni.(i.2)							
	Sarana perbelanjaan untuk pengembangan permukiman buruh dapat berupa pasar tradisional yang dapat digabung dengan pasar tradisional terdekat(i.3)	S	S	S	S	S	S	S
status sosial individu	Status sosial sebagai buruh seharusnya mendapat jaminan untuk kesejahteraannya termasuk dalam hal kepemilikan rumah untuk meningkatkan keefesien dan keefektifan bekerja Jaminan dari perusahaan tersebut dapat berupa pinjaman cicilan atau uang muka rumah.(j.1)	S	S	S	S	S	S	S

Sumber : Hasil wawancara, 2008

Keterangan Hasil Analisis:

S : Sependapat / TS : Tidak Sependapat



= Memerlukan Iterasi II



= Tidak memerlukan Iterasi II

Keterangan Responden :

- 1 : Responden dari Badan Perencanaan Pembangunan Kota Surabaya
- 2 : Responden dari Dinas Tenaga Kerja Kota Surabaya
- 3 : Responden dari Dinas Tata Kota dan Permukiman Kota Surabaya
- 4 : Responden dari Perum Perumnas Regional VI
- 5 : Responden dari PT.SIER Surabaya
- 6 : Responden dari Perusahaan yang berada di kawasan industri SIER Surabaya (PT. Alam Lestari Unggul)
- 7 : Responden dari Akademisi

Keterangan Alasan / Argumentasi Terhadap Arahan Pengembangan Hasil Ekplorasi :

- Arahan a.1 (memanfaatkan adanya program P5KP sehingga terdapat subsidi pemerintah)
Semua responden sepakat dengan arahan tersebut sebagai arahan dalam pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya kawasan industri SIER Surabaya
- Arahan a.2 (adanya ketentuan subsidi pemerintah)
TS3,,5,6& 7 = Karena ketentuan subsidi pemerintah yang ada tidak sesuai dengan kondisi eksisting dimana buruh kawasan industri SIER mayoritas berpenghasilan kurang dari 1 juta.
- Arahan a.3 (biaya angsuran/cicilan maksimal 30%)
Semua responden sepakat dengan arahan tersebut sebagai arahan dalam pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya kawasan industri SIER Surabaya
- Arahan a.4 (pembayaran uang muka dapat difasilitasi oleh perusahaan melalui koperasi pekerja)
Semua responden sepakat dengan arahan tersebut sebagai arahan dalam pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya.

- Arahan a.5 (keterbatasan lahan dan mahal nya harga lahan yang ada di kota Surabaya khususnya daerah kawasan industri SIER Surabaya, maka akan lebih efisien menggunakan rumah susun sederhana.)
Semua responden sepakat dengan arahan tersebut sebagai arahan dalam pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya
- Arahan a.6 (menempati rumah susun sederhana ini terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi oleh buruh, dan terdapat pembatasan waktu)
Semua responden sepakat dengan arahan tersebut sebagai arahan dalam pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya
- Arahan b.1 (dapat dikembangkan di daerah sekitar kawasan industri)
Semua responden sepakat dengan arahan tersebut sebagai arahan dalam pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya.
- Arahan b.2 (Tempat terjauh untuk pengembangan permukiman dari tempat kerja mempunyai jarak tempuh kurang lebih 30 menit dengan menggunakan alat transportasi umum)
Semua responden sepakat dengan arahan tersebut sebagai arahan dalam pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya .
- Arahan b.3 (pengembangan permukiman untuk buruh dapat diletakkan disana, akan tetapi terdapat fasilitas penunjang transportasi untuk menuju tempat kerja)
TS 3 = akses jalan masih belum memadai dan belum ada transportasi yang menunjang
- Arahan c.1 (prasarana dan sarana umum yang memudahkan penghuni permukiman untuk menuju tempat kerja atau pusat kota)

Semua responden sepakat dengan arahan tersebut sebagai arahan dalam pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya .

- Arahan c.2 (rute trayek yang melewati permukiman tersebut sesuai dengan pertimbangan Dishub)

Semua responden sepakat dengan arahan tersebut sebagai arahan dalam pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya .

- Arahan d.1 (Pengadaan air minum/bersih dilakukan secara sentral dan didistribusikan ke tiap-tiap unit rumah)

Semua responden sepakat dengan arahan tersebut sebagai arahan dalam pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya .

- Arahan d.2 (Air minum/air bersih punya pusat pengelola akan tetapi tiap unit rumah terdapat meteran sendiri sehingga pembayaran air bersih sesuai dengan pemakaiannya)

Semua responden sepakat dengan arahan tersebut sebagai arahan dalam pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya.

- Arahan e.1(Pengadaan jaringan listrik pribadi dan tidak ada sambungan listrik secara ilegal yang dapat membahayakan dan merugikan pihak PLN.)

Semua responden sepakat dengan arahan tersebut sebagai arahan dalam pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya.

- Arahan e.2 (Daya listrik yang dibebankan 900 watt/unit rumah)

Semua responden sepakat dengan arahan tersebut sebagai arahan dalam pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya.

- Arahan f.1 (Hunian yang sehat dan nyaman untuk dihuni)

Semua responden sepakat dengan arahan tersebut sebagai arahan dalam pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya.

- Arahan g.1 (Terdapatnya pos keamanan yang dilakukan secara swadaya)
Semua responden sepakat dengan arahan tersebut sebagai arahan dalam pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya.
- Arahan g.2 (Keamanan lingkungan ini dapat berupa ruang komunal atau transisi antara permukiman sekitar)
TS 3,4,5,& 7 = karena untuk penjagaan keamanan lingkungan permukiman buruh dilakukan secara internal saja.
- Arahan h.1 (apabila mayoritas penghuni adalah buruh yang telah berkeluarga dapat disediakan sarana pendidikan setingkat Playgroup/TK)
Semua responden sepakat dengan arahan tersebut sebagai arahan dalam pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya.
- Arahan h.2 (dapat digabung dengan sarana pendidikan yang sudah ada di sekitar kawasan pengembangan permukiman)
Semua responden sepakat dengan arahan tersebut sebagai arahan dalam pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya.
- Arahan i.1 (sarana perbelanjaan dalam pengembangan permukiman buruh dapat berupa toko kelontong atau warung-warung).
Semua responden sepakat dengan arahan tersebut sebagai arahan dalam pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya.
- Arahan i.2 (Untuk pengembangan permukiman buruh yang berbentuk rusun, sarana perbelanjaan dapat diletakkan di lantai 1).
Semua responden sepakat dengan arahan tersebut sebagai arahan dalam pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya.

- Arahan i.3 (sarana perbelanjaan yang berupa pasar tradisional dapat digabung dengan pasar tradisional terdekat).
Semua responden sepakat dengan arahan tersebut sebagai arahan dalam pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya.
- Arahan j.1 Status sosial sebagai buruh seharusnya mendapat jaminan untuk kesejahteraannya)
Semua responden sepakat dengan arahan tersebut sebagai arahan dalam pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya .

a. Hasil Pengolahan Arahan Pengembangan Tahap Iterasi I

Berdasarkan wawancara pendapat responden terhadap arahan pengembangan hasil eksplorasi diatas, maka dapat disimpulkan hasil dari tahap iterasi I, diantaranya adalah sebagai berikut :

1. Prioritas pengembangan permukiman dengan variabel status ekonomi

- Dengan adanya program pemerintah pusat P5KP (Program Percepatan Pembangunan Perumahan Pekerja/buruh untuk Kesejahteraan Pekerja/Buruh) sehingga terdapat subsidi dari pemerintah pusat untuk pengembangan permukiman buruh. Semua responden sepakat bahwa program P5KP dapat digunakan sebagai arahan dalam pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya .. Karena program ini membantu pemerintah kota, perusahaan dan industri dalam pengembangan permukiman buruh.
- Ketentuan biaya angsuran/cicilan maksimal 30% dari pendapatan buruh sehingga tidak memberatkan buruh. Semua responden sepakat dengan arahan pengembangan tersebut karena disesuaikan dengan tingkat pendapatan buruh yang berpenghasilan

menengah ke bawah. Dengan adanya ketentuan tersebut maka penetapan tarif angsuran/cicilan atau sewa tidak boleh melebihi standar yang telah ditetapkan (maksimal 30% dari pendapatan).

- Adanya pembayaran uang muka yang difasilitasi oleh perusahaan melalui koperasi pekerja. Semua responden sepakat bahwa adanya peran serta perusahaan dalam koperasi pekerja merupakan salah satu bentuk perhatian perusahaan dalam mensejahterakan pekerjanya, selain itu koperasi pekerja ini juga merupakan salah satu bentuk organisasi pekerja dalam mensejahterakan anggotanya.
- Adanya keterbatasan lahan dan mahalannya lahan yang ada di perkotaan Surabaya, khususnya di kawasan industri SIER, maka akan lebih efisien apabila pengembangan permukiman buruh berbentuk rumah susun sederhana. Semua responden sepakat dengan adanya arahan tersebut karena dapat mengoptimalkan lahan-lahan yang ada dan dapat meminimalisir pengeluaran untuk pengembangan permukiman karena tidak perlu banyak biaya untuk pembebasan lahan.
- Untuk menempati rumah susun sederhana terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi dan terdapat pembatasan waktu untuk menempati, akan tetapi dapat diperpanjang apabila waktu sewa telah habis masanya. Semua responden sepakat dengan arahan pengembangan ini karena pembangunan rumah susun sederhana ini dibangun untuk pekerja/buruh yang belum memiliki tempat tinggal tetap dengan penghasilan minim sehingga mereka tidak mampu untuk memiliki tempat tinggal. Untuk pembatasan waktu sewa dibuat dengan tujuan agar pekerja/buruh

mempunyai motivasi kerja agar dalam jangka waktu tertentu dapat memiliki rumah sendiri meskipun kecil dan agar pekerja/buruh tidak selalu bergantung dengan fasilitas yang sudah ada, selain itu pembatasan waktu digunakan agar dapat ditempati oleh buruh yang lebih membutuhkan.

2. Prioritas pengembangan permukiman dengan variabel kedekatan dengan pusat kegiatan (tempat kerja)

- Pengembangan permukiman buruh dapat dikembangkan di daerah sekitar kawasan industri. Semua responden sepakat bahwa arahan tersebut dapat digunakan sebagai arahan pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya. Karena pengembangan permukiman yang berada di daerah kawasan industri ini dapat mengurangi kemacetan yang timbul pada saat pekerja berangkat maupun pulang kerja, selain itu arahan pengembangan permukiman ini juga berfungsi untuk menghemat biaya transportasi yang dikeluarkan oleh buruh karena lokasi permukiman yang dekat dengan tempat kerja dan dapat ditempuh hanya dengan jalan kaki.
- Tempat terjauh untuk pengembangan permukiman buruh dari tempat kerja mempunyai jarak tempuh kurang lebih 30 menit dengan menggunakan transportasi umum. Semua responden sepakat dengan arahan tersebut karena ini berarti bahwa pengembangan permukiman masih relatif dekat dan terjangkau meskipun tidak berada di sekitar kawasan industri.
- Pengembangan permukiman buruh dapat diletakkan di sekitar kawasan Gunung Anyar karena minimnya dan mahalnnya lahan yang berada di sekitar kawasan industri SIER Surabaya. Hampir semua responden sepakat dengan arahan tersebut karena sesuai dengan kondisi eksisting yang ada (minim dan mahalnnya

harga lahan di sekitar kawasan industri SIER Surabaya). Namun ada satu responden yang tidak sepakat dengan arahan tersebut dengan alasan akses jalan menuju Gunung Anyar masih belum memadai dan transportasi yang belum menunjang sehingga akan mempersulit buruh untuk menuju tempat kerjanya.

3. Prioritas pengembangan permukiman dengan variabel kemudahan dalam pencapaian ke pusat-pusat kegiatan.

- Ada prasarana dan sarana umum yang memudahkan penghuni untuk menuju tempat kerja atau pusat kegiatan. Prasarana dan sarana ini dapat berupa dekat dengan terminal bis/bemo yang menuju pusat-pusat kegiatan atau pusat kota. Semua responden sepakat dengan tersedianya prasarana dan sarana umum tersebut karena akan mempermudah akses menuju pusat-pusat kegiatan/ pusat kota dan pengembangan permukiman dapat lebih mudah dijangkau oleh masyarakat.
- Ada rute trayek yang melewati pengembangan permukiman buruh sesuai dengan pertimbangan Dinas Perhubungan Kota Surabaya. Semua responden sepakat dengan arahan tersebut karena adanya rute trayek yang melewati permukiman tersebut dapat mempermudah penghuni permukiman untuk beraktivitas di luar kawasannya serta dapat juga menghidupkan kegiatan ekonomi kota/wilayah dengan adanya pergerakan orang, barang dan ekonomi.

4. Prioritas pengembangan permukiman dengan variabel air bersih/ minum

- Pengadaan air bersih/ minum dilakukan secara sentral dan didistribusikan ke tiap-tiap unit rumah. Semua responden sepakat dengan arahan tersebut karena ada jaminan tiap individu/ unit hunian mempunyai sumber air bersih/minum pribadi. Pengelolaan secara sentral

ini dilakukan dengan persetujuan dan kesepakatan dari PDAM. Sumber air utama tetap berasal dari jaringan distribusi primer PDAM yang mengikuti pola jaringan jalan yang telah terbangun.

- Meskipun terdapat pusat pengelola air bersih/ minum di pengembangan permukiman buruh, pada tiap unit rumah terdapat meteran pribadi. Semua responden sepakat dengan arahan tersebut karena tiap individu memiliki pola penggunaan air yang berbeda, dengan adanya meteran pada tiap unit rumah maka dapat diketahui biaya rekening air yang disesuaikan dengan pemakaian.

5. Prioritas pengembangan permukiman dengan variabel jaringan listrik.

- Pengadaan jaringan listrik pribadi dan tidak ada sambungan listrik secara ilegal yang dapat membahayakan dan merugikan pihak PLN. Semua responden sepakat dengan arahan tersebut karena tiap individu/ unit hunian memperoleh distribusi jaringan listrik pribadi yang aman dan legal dari pihak PLN.
- Daya listrik yang dibebankan tidak terlalu besar agar penghuni yang berpenghasilan rendah tidak terbebani oleh biaya abonemen listrik (900 watt/unit rumah). Semua responden sepakat dengan daya listrik yang dipakai 900 watt/unit rumah, hal ini dikarenakan pemakaian para buruh yang tidak terlalu besar dan juga disesuaikan dengan penghasilan mereka yang minim sehingga untuk pemakaian daya diupayakan biaya beban tidak terlalu memberatkan.

6. Prioritas pengembangan permukiman dengan variabel kenyamanan termal

- Hunian yang sehat dan nyaman untuk dihuni dengan dibangunnya rumah yang berstandar sehat lengkap dengan sirkulasi udara dll. Semua responden sepakat dengan arahan tersebut, karena pengembangan

permukiman ini bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan buruh dengan dibangunnya perumahan yang memiliki standar rumah sehat. Pertimbangan kenyamanan termal ini akan menentukan material bangunan yang digunakan, bentuk bangunan yang dirancang, ventilasi udara dan lain-lain.

7. Prioritas pengembangan permukiman dengan variabel kewanaman lingkungan dari tindakan kriminal.

- Terdapatnya pos keamanan yang dilakukan secara swadaya dan melakukan ronda bergiliran tergantung dengan kesepakatan tiap penghuni. Semua responden sepakat dengan arahan tersebut karena keamanan lingkungan juga menjadi pertimbangan dalam pengembangan permukiman. Pengelolaan keamanan lingkungan dilakukan secara swadaya oleh penghuni dengan kesepakatan antar penghuni, selain itu arahan ini juga dapat mempererat kegiatan sosial yang harmonis antar penghuni.
- Keamanan lingkungan ini dapat berupa ruang komunal atau transisi antara permukiman sekitar dengan pengembangan permukiman buruh. Hampir mayoritas responden tidak sepakat dengan adanya kewanaman lingkungan yang berupa ruang komunal antar permukiman sekitar karena penjagaan keamanan lingkungan permukiman buruh dapat dilakukan secara internal (antar penghuni saja) tanpa harus melibatkan masyarakat permukiman sekitar.

8. Prioritas pengembangan permukiman dengan variabel sarana pendidikan.

- Dilihat dari mayoritas penghuni permukiman buruh, apabila mayoritas penghuni adalah buruh yang telah berkeluarga dapat disediakan sarana pendidikan setingkat Playgroup/TK. Semua responden sepakat dengan arahan tersebut, dikarenakan untuk

pengembangan sarana pendidikan setingkat Playgroup/TK yang tidak memakan lahan yang besar dapat diletakkan di lantai dasar yang memang khusus untuk fasilitas umum, sarana pendidikan Playgroup/Tk ini juga sebaiknya diletakkan dekat dengan permukiman agar orangtua dapat lebih mudah mengawasi putra-putrinya.

- Sarana pendidikan yang lain dapat digabung dengan sarana pendidikan yang sudah ada di sekitar kawasan pengembangan permukiman buruh. Semua responden sepakat dengan arahan tersebut karena sarana pendidikan setingkat SD,SMP,SMA akan membutuhkan lahan yang besar sehingga untuk mengefisienkan lahan yang ada maka sarana pendidikan tersebut dapat memakai sarana pendidikan yang sudah ada di sekitar kawasan permukiman.

9. Prioritas pengembangan permukiman dengan variabel sarana perbelanjaan

- Untuk sarana perbelanjaan dalam pengembangan permukiman buruh dapat berupa toko kelontong atau warung-warung yang menyediakan kebutuhan sehari-hari untuk buruh. Semua responden sepakat dengan adanya penyediaan sarana perbelanjaan dalam skala lingkungan untuk mempermudah penghuni dalam pemenuhan kebutuhan sehari-hari. Sarana perbelanjaan tersebut dapat diletakkan di lantai dasar yang memang dikhususkan untuk fasilitas umum dan kegiatan ekonomi penghuni.
- Untuk pengembangan permukiman buruh yang berbentuk rusun, sarana perbelanjaan dapat diletakkan di lantai 1 yang memang dikhususkan untuk fasilitas umum dan kegiatan ekonomi penghuni. Semua responden sepakat dengan lokasi kegiatan ekonomi tersebut karena pada lantai dasar dapat lebih mudah dijangkau oleh penghuni maupun masyarakat dari luar.

- Sarana perbelanjaan untuk pengembangan permukiman buruh dapat berupa pasar tradisional yang dapat digabung dengan pasar tradisional terdekat. Semua responden sepakat dengan arahan tersebut karena untuk pengembangan sarana perbelanjaan yang berbentuk pasar akan membutuhkan banyak lahan dan harus ada pengelolaan sampah yang lebih besar dan teratur karena adanya kegiatan pasar tersebut, sehingga untuk pengembangan pasar tradisional dapat digabung dengan pasar yang sudah ada dan terdekat dengan kawasan permukiman.

10. Prioritas pengembangan permukiman dengan variabel status sosial individu

- Status sosial sebagai buruh seharusnya mendapat jaminan untuk kesejahteraannya termasuk dalam hal kepemilikan rumah untuk meningkatkan keefesien dan keefektifan bekerja. Semua responden sepakat dengan arahan tersebut karena selama ini kesejahteraan buruh kurang diperhatikan termasuk aspek kepemilikan rumah. Hal ini disebabkan karena perumahan dianggap sebagai barang mewah yang tidak dapat dijangkau oleh buruh, padahal mayoritas buruh kawasan industri SIER merupakan pendatang yang membutuhkan tempat tinggal.

b. Kesimpulan Arahan Pengembangan Tahap Iterasi I

Berdasarkan pengolahan wawancara tahap II, maka dapat disimpulkan bahwa hampir semua hasil dari iterasi pertama mengenai arahan dalam pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya . disepakati oleh para responden sebagai arahan pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya . kecuali 4 arahan yaitu :

1. Ketentuan subsidi pemerintah untuk masyarakat berpenghasilan kurang dari 4,5 juta/bulan

2. Pengembangan permukiman yang diletakkan di sekitar kawasan Gunung Anyar.
3. Keamanan lingkungan yang berupa ruang komunal atau transisi antar permukiman sekitar.

Dimana keempat arahan tersebut akan diiterasi lagi dalam wawancara tahap III untuk mencapai konsensus apakah arahan tersebut dapat dijadikan arahan dalam pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya . atau tidak.

4.9.3 Umpan Balik Tahap II

Setelah melakukan umpan balik tahap I dan mendapatkan informasi atau pendapat dari responden terhadap masing-masing arahan, selanjutnya dirangkum menjadi suatu kesimpulan. Dari kesimpulan terdapat arahan yang telah disepakati menjadi arahan pengembangan dan arahan yang belum disepakati menjadi arahan dalam pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya .. Dari arahan yang belum disepakati oleh semua responden, dilakukan pengolahan wawancara tahap III. Hasil pengolahan wawancara tahap III dapat dilihat pada **Tabel 4.9**, sedangkan desain wawancara tahap III dan hasil lihat di **lampiran G**.

Tabel 4.9
Arahan Pengembangan Hasil Iterasi II

Prioritas Pengembangan	Arahan Pengembangan	Responden						
		1	2	3	4	5	6	7
status ekonomi	Ketentuan subsidi pemerintah disesuaikan dengan kondisi eksisting yang ada dimana mayoritas penghasilan buruh kawasan industri SIER Surabaya kurang dari 1 juta. Penetapan tarif sewa juga disesuaikan dengan daya jangkau buruh yang kurang lebih 250.000/bulan.	S	S	S	S	S	S	S

Prioritas Pengembangan	Arahan Pengembangan	Responden						
		1	2	3	4	5	6	7
kedekatan dengan pusat kegiatan (tempat kerja)	Karena terbatasnya lahan sekitar kawasan industri dan lahan kosong yang tersedia berada di kawasan sekitar Gunung Anyar, maka pengembangan permukiman untuk buruh dapat diletakkan disana, akan tetapi terdapat fasilitas penunjang transportasi untuk menuju tempat kerja. Fasilitas penunjang ini mulai dari prasarana (akses jalan yang memadai) hingga sarana transportasi (moda transportasi).	S	S	S	S	S	S	S
Keamanan lingkungan dari tindakan kriminal	Keamanan lingkungan ini dapat berupa ruang komunal atau transisi antara permukiman sekitar dengan pengembangan permukiman buruh dengan penjagaan yang ketat dan teratur.	T S	T S	T S	T S	T S	T S	T S

Sumber : Hasil wawancara, 2008

Keterangan Hasil Analisis:

S : Sependapat / TS : Tidak Sependapat

Arahan Yang Disepakati Oleh Seluruh Responden

Dari hasil wawancara tahap III, didapatkan beberapa arahan yang disepakati oleh seluruh responden. Arahan inilah yang menjadi rekomendasi sebagai arahan pengembangan pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya, arahan tersebut yaitu :

Tabel 4.10

Arahan Pengembangan Permukiman Buruh Kawasan Industri SIER Surabaya

No.	Variabel Prioritas Pengembangan Permukiman	Arahan Pengembangan Permukiman
1.	Status ekonomi	<ul style="list-style-type: none"> • Memanfaatkan program pemerintah pusat P5KP (Program Percepatan Pembangunan Perumahan Pekerja/buruh untuk Kesejahteraan Pekerja/Buruh). Karena program ini membantu pemerintah kota, perusahaan dan industri dalam pengembangan permukiman buruh. • Ketentuan subsidi pemerintah disesuaikan dengan penghasilan buruh industri SIER dan penetapan tarif sewa disesuaikan dengan daya jangkau buruh membayar biaya sewa per bulan yang kurang lebih 250 ribu/bulan. • Ketentuan biaya angsuran/cicilan maksimal 30% dari pendapatan buruh sehingga tidak memberatkan buruh. • Adanya pembayaran uang muka yang difasilitasi oleh perusahaan melalui koperasi pekerja. • Untuk efisiensi lahan dan penghematan biaya yang dikeluarkan pada saat pengembangan permukiman, maka pengembangan permukiman buruh dapat berupa permukiman vertikal (perumahan susun sederhana sewa) • Terdapat syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk menempati rumah susun sederhana (rusunawa) tersebut, antara lain : penghasilan minimum, buruh industri SIER dan pembatasan waktu sewa yang dapat diperpanjang. Persyaratan tersebut dilakukan dengan tujuan agar pengembangan permukiman tersebut dapat tepat sasaran.
2	Kedekatan dengan pusat kegiatan (tempat kerja)	<ul style="list-style-type: none"> • Pengembangan permukiman buruh dapat dikembangkan di daerah sekitar kawasan industri untuk penghematan biaya transportasi dan mengurangi kemacetan dalam kota yang timbul pada saat <i>peak hour</i>. • Tempat terjauh untuk pengembangan permukiman buruh dari tempat kerja mempunyai jarak tempuh

No.	Variabel Prioritas Pengembangan Permukiman	Arahan Pengembangan Permukiman
		<p>kurang lebih 30 menit dengan menggunakan transportasi umum.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pengembangan permukiman dapat diletakkan kurang lebih 5 Km dari tempat kerja (Gunung Anyar) dengan ditunjang oleh prasarana dan sarana transportasi yang memadai. Sistem jaringan transportasi yang ada saat ini berupa jenis perkerasan aspal dengan kondisi baik dan telah terdapat angkutan umum yang melewati dan menuju Gunung Anyar-Rungkut Industri sehingga mempermudah dalam pencapaiannya, selain itu tunjangan transportasi tersebut dapat dilakukan oleh perusahaan dengan diadakannya bus karyawan.
3	Kemudahan dalam pencapaian ke pusat-pusat kegiatan.	<ul style="list-style-type: none"> • Pengembangan permukiman buruh terletak dekat dengan prasarana dan sarana umum (termasuk bayangan angkutan umum) yang menuju pusat-pusat kegiatan atau pusat kota. • Ada rute trayek yang melewati pengembangan permukiman buruh sesuai dengan pertimbangan Dinas Perhubungan Kota Surabaya.
4	Air bersih/ minum	<ul style="list-style-type: none"> • Pengadaan air bersih/ minum dilakukan secara sentral dan didistribusikan ke tiap-tiap unit rumah. Pengadaan air bersih ini untuk melayani kawasan permukiman yang belum terdistribusi oleh PDAM. • Meskipun terdapat pusat pengelola air bersih/ minum di pengembangan permukiman buruh, pada tiap unit rumah terdapat meteran pribadi. Hal ini dilakukan agar pembayaran rekening air sesuai dengan pola penggunaannya, dengan adanya meteran pusat maka akan lebih mudah pengawasannya
5	Jaringan listrik.	<ul style="list-style-type: none"> • Pengadaan jaringan listrik pribadi dan tidak ada sambungan listrik secara ilegal yang dapat membahayakan dan merugikan pihak PLN untuk permukiman yang belum terlayani oleh pihak PLN

No.	Variabel Prioritas Pengembangan Permukiman	Arahan Pengembangan Permukiman
		<ul style="list-style-type: none"> • Daya listrik yang dibebankan tidak terlalu besar agar penghuni yang berpenghasilan rendah tidak terbebani oleh biaya abonemen listrik (900 watt/unit rumah), hal ini dikarenakan pemakaian para buruh yang tidak terlalu besar dan juga disesuaikan dengan penghasilan mereka yang minim sehingga untuk pemakaian daya diupayakan biaya beban tidak terlalu memberatkan.
6	Kenyamanan termal (Sirkulasi udara)	<ul style="list-style-type: none"> • Hunian yang sehat dan nyaman untuk dihuni dengan dibangunnya rumah yang berstandar sehat lengkap dengan sirkulasi udara dll, karena pengembangan permukiman ini bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan buruh dengan dibangunnya perumahan yang memiliki standar rumah sehat. Pertimbangan kenyamanan termal ini akan menentukan material bangunan yang digunakan, bentuk bangunan yang dirancang, ventilasi udara dan lain-lain yang disesuaikan dengan klimatologi yang terdapat di Surabaya pada umumnya dan kawasan industri SIER pada khususnya.
7	Keamanan lingkungan dari tindakan kriminal.	<ul style="list-style-type: none"> • Terdapatnya pos keamanan yang dilakukan secara swadaya dan melakukan ronda bergiliran tergantung dengan kesepakatan tiap penghuni, karena keamanan lingkungan juga menjadi pertimbangan dalam pengembangan permukiman. Pengelolaan keamanan lingkungan dilakukan secara swadaya oleh penghuni dengan kesepakatan antar penghuni, selain itu arahan ini juga dapat memperlambat kegiatan sosial yang harmonis antar penghuni. Terdapatnya penerangan jalan sehingga tiap sudut pengembangan permukiman buruh dapat terjangkau penerangan/pencahayaan lampu.
8	Sarana pendidikan.	<ul style="list-style-type: none"> • Dilihat dari mayoritas penghuni permukiman buruh, apabila mayoritas penghuni adalah buruh yang telah berkeluarga dapat disediakan sarana pendidikan setingkat Playgroup/TK sesuai dengan kebutuhan

No.	Variabel Prioritas Pengembangan Permukiman	Arahan Pengembangan Permukiman
		<p>jumlah anak-anak buruh yang menempati permukiman buruh tersebut.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sarana pendidikan yang lain dapat digabung dengan sarana pendidikan yang sudah ada di sekitar kawasan pengembangan permukiman buruh sehingga tidak akan memakan lahan yang terbatas.
9	Sarana perbelanjaan	<ul style="list-style-type: none"> • Permukiman buruh dapat berupa toko kelontong atau warung-warung yang menyediakan kebutuhan sehari-hari untuk buruh. • Untuk pengembangan permukiman buruh yang berbentuk rusun, sarana perbelanjaan dapat diletakkan di lantai 1 yang memang dikhususkan untuk fasilitas umum dan kegiatan ekonomi penghuni. • Sarana perbelanjaan untuk pengembangan permukiman buruh dapat berupa pasar tradisional yang dapat digabung dengan pasar tradisional terdekat.
10	Status sosial individu	<ul style="list-style-type: none"> • Status sosial sebagai buruh seharusnya mendapatkan jaminan untuk kesejahteraannya termasuk dalam kepemilikan rumah untuk meningkatkan keefektifan dan keefektifan bekerja. Semua responden sepakat dengan arahan tersebut karena selama ini kesejahteraan buruh kurang diperhatikan termasuk aspek kepemilikan rumah. Hal ini disebabkan karena perumahan dianggap sebagai barang mewah yang tidak dapat dijangkau oleh buruh, padahal mayoritas buruh kawasan industri SIE merupakan pendatang yang membutuhkan tempat tinggal.

Sumber : Hasil Analisis, 2008

Dari penyusunan arahan pengembangan permukiman buruh tersebut yang telah disepakati oleh semua responden dalam analisa Delphi dapat ditemukan arahan pengembangan

permukiman buruh yang sesuai di kawasan industri SIER Surabaya. Arahannya tersebut antara lain :

- Pengembangan permukiman yang memperhatikan kebutuhan serta karakteristik buruh kawasan industri SIER Surabaya.
- Kebutuhan pengembangan permukiman tersebut dapat dilihat dari prioritas pengembangan permukiman berdasarkan hasil scoring.
- Pengembangan permukiman yang berdasarkan karakteristik sosial buruh untuk menentukan jenis pengembangan permukiman yang tepat sasaran, jenis pengembangan permukiman yang tepat adalah pengembangan permukiman bagi keluarga dengan sistem kontrak/sewa karena sebagian besar responden buruh berencana untuk kembali ke kampung halaman setelah tidak lagi bekerja di industri.
- Pengembangan permukiman berdasarkan karakteristik ekonomi digunakan untuk perhitungan analisa daya beli/sewa pekerja industri yang dilihat dari tingkat kemampuan dan kemauan pekerja industri dalam hal membayar sewa/beli rumah. Dari hasil kuesioner dapat didapat bahwa kemampuan dan kemauan pekerja industri untuk membayar sewa adalah kurang dari 250 ribu tiap bulan.
- Pengembangan permukiman dapat dilakukan dengan bantuan subsidi dari pemerintah pusat dengan program P5KP (Program Percepatan Pembangunan Perumahan Pekerja/buruh untuk Kesejahteraan Pekerja/Buruh).
- Pengembangan permukiman buruh yang terletak dekat dengan pusat kegiatan (tempat bekerja), maksimal jarak tempuh 30 menit dengan menggunakan angkutan umum.
- Pengadaan utilitas (jaringan air bersih dan listrik) yang terdistribusi secara merata.

- Pengadaan fasilitas penunjang (sarana pendidikan, perbelanjaan dan sarana keamanan) yang disesuaikan dengan kebutuhan buruh ataupun keluarga buruh.
- Hunian tempat tinggal buruh yang memperhatikan kenyamanan termal untuk hunian yang sehat.

Secara spasial, arahan pengembangan permukiman buruh antara lain :

- Pengembangan permukiman buruh dapat dikembangkan di daerah sekitar kawasan industri (terletak di kawasan penelitian) untuk penghematan biaya transportasi dan mengurangi kemacetan dalam kota yang timbul pada saat *peak hour*.
- Tempat terjauh untuk pengembangan permukiman buruh dari tempat kerja mempunyai jarak tempuh kurang lebih 30 menit dengan menggunakan transportasi umum.
- Pengembangan permukiman dapat diletakkan kurang lebih 5 Km dari tempat kerja, di luar kawasan industri/ kawasan penelitian (Gunung Anyar) dengan syarat ditunjang oleh prasarana dan sarana transportasi yang memadai. Sistem jaringan transportasi yang ada saat ini berupa jenis perkerasan aspal dengan kondisi baik dan telah terdapat angkutan umum yang melewati dan menuju Gunung Anyar-Rungkut Industri sehingga mempermudah dalam pencapaiannya, selain itu tunjangan transportasi tersebut dapat dilakukan oleh perusahaan dengan diadakannya bus karyawan.

BAB V

KESIMPULAN

5.1 Kesimpulan

Penelitian ini bertujuan untuk merumuskan arahan pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya. Faktor-faktor prioritas yang berpengaruh terhadap pengembangan permukiman kawasan industri SIER Surabaya, antara lain : (1) status ekonomi; (2) kedekatan dengan pusat kegiatan (tempat kerja); (3) kemudahan dalam pencapaian ke pusat-pusat kegiatan; (4) air minum/bersih; (5) Jaringan listrik; (6) kenyamanan termal (sirkulasi udara); (7) keamanan lingkungan dari tindakan kriminal; (8) sarana pendidikan; (9) sarana perbelanjaan; dan (10) status sosial individu.

Arahan pengembangan permukiman buruh untuk tiap variabel prioritas bertujuan agar pengembangan permukiman buruh akan lebih tepat sasaran karena mempertimbangkan kebutuhan dan karakteristik buruh yang ada di kawasan industri SIER Surabaya. Variabel prioritas utama pengembangan permukiman adalah variabel status ekonomi karena selain nilai scoring yang terbesar, karakteristik ekonomi buruh kawasan industri SIER Surabaya mayoritas berpenghasilan rendah, sehingga untuk arahan pengembangan permukiman disesuaikan dengan daya jangkau buruh dalam membayar, memanfaatkan program pemerintah pusat P5KP (Program Percepatan Pembangunan Perumahan Pekerja/buruh untuk Kesejahteraan Pekerja/Buruh), ketetapan pembayaran maksimal 30% dari pendapatan buruh, adanya pembayaran uang muka yang difasilitasi oleh perusahaan melalui koperasi pekerja, pengembangan permukiman buruh dapat berupa permukiman vertikal (perumahan susun sederhana sewa) untuk efisiensi lahan dan penghematan biaya dan terdapat persyaratan untuk menempati rusunawa tersebut. Variabel prioritas pengembangan permukiman lainnya adalah kedekatan dengan pusat kegiatan (tempat kerja); kemudahan dalam pencapaian ke pusat-pusat

kegiatan; air minum/bersih; jaringan listrik; kenyamanan termal (sirkulasi udara); sarana pendidikan; sarana perbelanjaan; dan status sosial individu yang perlu diperhatikan dalam arahan pengembangan permukiman.

5.2 Kelemahan Studi

Penelitian arahan pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya ini terfokus pada tiga faktor permukiman yaitu faktor sosial, faktor hunian tempat tinggal dan faktor lingkungan sehingga masih terdapat aspek lainnya yang tidak termasuk ke dalam aspek tersebut misalnya faktor kebijakan pemerintah dan pengelolaan. Oleh karena itu terdapat beberapa kelemahan dalam penelitian ini antara lain:

1. Tidak dapat menjelaskan aspek-aspek lain yang berpengaruh terhadap pengembangan permukiman selain dari faktor sosial, faktor hunian tempat tinggal dan faktor lingkungan.
2. Tidak memberikan penjelasan lebih mendalam dalam identifikasi karakteristik buruh dan kawasan industri SIER Surabaya, karena identifikasi karakteristik buruh dilakukan melalui kuesioner dan makro.
3. Karena studi ini hanya menghasilkan arahan pengembangan permukiman, jadi belum dapat menjelaskan mengenai strategi dan program pengembangan permukiman buruh. Selain itu, studi ini juga belum dapat memberikan analisis mengenai dampak pengembangan permukiman buruh.

5.3 Rekomendasi

Dari hasil penelitian ini, maka beberapa rekomendasi yang dapat diberikan adalah sebagai berikut:

1. Arahan pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya adalah dengan merumuskan arahan pengembangan permukiman buruh yang disesuaikan dengan prioritas pengembangan permukiman yang mengacu pada

kebutuhan buruh sehingga pengembangan permukiman dapat lebih tepat sasaran. Bentuk arahan yang direkomendasikan adalah dari faktor sosial, faktor hunian tempat tinggal dan faktor lingkungan.

2. Rekomendasi studi lanjutan, yaitu:
 - a. Studi mengenai pengembangan permukiman menggunakan faktor permukiman lain yang lebih lengkap, misalnya kelembagaan (Lihat Sastra, Marlina, 2005 dalam Perencanaan dan Pengembangan Perumahan)
 - b. Studi untuk menentukan Strategi Pengembangan Permukiman Buruh Kawasan Industri SIER Surabaya yang disertai dengan analisis lokasi untuk menentukan struktur pengembangan permukiman beserta program-programnya.
 - c. Studi analisis dampak pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya, yang bertujuan untuk mengetahui seberapa besar dampak-dampak yang akan timbul baik dalam bentuk pertumbuhan ekonomi, peningkatan kesejahteraan dan pemulihan kualitas lingkungan.

DAFTAR PUSTAKA

- Djarwanto. 2001. *Mengenal Beberapa Uji Stastistik Dalam Penelitian*. Penerbit Liberty, Yogyakarta.
- Farizal, Akhyar, 2007. *Identifikasi Variabel Ketidakefektifan TKPRD di Propinsi Jawa Timur*. Tugas Akhir Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya
- Kartika, Jahja. 1987. *Permukiman Bagi Buruh Industri Rungkut Surabaya*. Tugas Akhir Fakultas Teknik Arsitektur, Universitas Kristen Petra Surabaya
- Lilananda, Rudy. 1984. *Pertumbuhan dan Dampak perumahan Pondok Boro di Kawasan Industri Rungkut*. Pusat Penelitian dan Pengembangan Universitas Kristen Petra Surabaya
- Lilananda, Rudy. 2007. Makalah Seminar "Swadaya Perbaikan Perumahan Buruh di Surabaya". Fakultas Teknik Arsitektur Universitas Kristen Petra Surabaya
- Moleong, Lexi. 2001. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. PT Remaja Rosdakarya. Bandung
- Muslimin, 2002. *Metode Penelitian di Bidang Sosial*, Malang
- Panudju, Bambang. 1993. Makalah Seminar Nasional Perumahan dan Permukiman Era Industrialisasi di Indonesia: Tantangan dan Harapan. Bandung.
- P, Sofyan. 2006. *Pengadaan Rumah Susun Sewa Sebagai Alternatif Permukiman Pekerja Industri di Desa Warugunung Karang Pilang Surabaya*. Tugas Akhir Jurusan Arsitektur. Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya
- Peraturan Daerah No.3 Tahun 2007 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya
- Putri, Pratiwi, Juli. 2007. *Hunian Sistem Bongkar Pasang Bagi Buruh Industri*, <http://www.depkominfo.go.id/?action=view&pid=news_aceh&id=2749>

- RDTRK Unit Pengembangan Rungkut. 1996. Badan Perencanaan Pembangunan Kota Surabaya
- Salim, Suparti.A. 1992. *Studi Pengadaan Perumahan Pekerja di Daerah Padat Industri*, Tesis Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Bandung
- Santoso, Singgih, dkk. 2001. *Riset Pemasaran. Konsep dan Aplikasi dengan SPSS*. Gramedia, Jakarta
- Sastra M, Suparno, dkk. 2005. *Perencanaan dan Pengembangan Perumahan*. Penerbit ANDI, Yogyakarta.
- Sugandhy, Aca. 2002. Prosiding Lokakarya Nasional Bidang Perumahan dan Permukiman. Jakarta.
- Sutikno. Fauzal.R. 2005. *Permukiman Pekerja Industri di Sekitar Kawasan Industri SIER Surabaya*. Tugas Akhir Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Brawijaya, Malang
- Undang-Undang No. 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Permukiman
- Widyawati. 1991. *Persepsi Karyawan terhadap Pondokannya di Lokasi Industri (Studi Kasus: Dusun Cikoneng Girang Bandung)*. Tesis Perencanaan Wilayah dan Kota. ITB

- c. SMP/Sederajat f. Sarjana
6. Status : a. Belum Menikah
b. Menikah
c. Duda/ janda
7. Asal Daerah : a. Surabaya
b. Luar Surabaya (sebutkan.....)
8. Lama tinggal : a. < 1 thn c. 5-10 thn
b. 1-5 thn d. . 10 thn
9. Lama Bekerja : a. < 1 thn c. 5-10 thn
b. 1-5 thn d. . 10 thn
10. Sebelum bekerja di industri : a. PNS d. Petani
b. Swasta e. Tidak bekerja
c. Wirasawasta (.....)
11. Rencana ke depan : a. Menetap di SBY
b. Kembali ke kampung halaman
12. Kepemilikan rumah : a. Rumah sendiri
b. Sewa/ kontrak/kost

B. Karakteristik Ekonomi

13. Pendapatan : a. 250-500 rb c. 750rb-1 jt
b. 500-750 rb d. > 1 jt
14. Pengeluaran total/bln : a. 250-500 rb c. 750rb-1 jt
b. 500-750 rb d. > 1 jt
15. Pengeluaran untuk sewa/kontrak rumah:
a. 250-500 rb c. 750rb-1 jt
b. 500-750 rb d. > 1 jt
16. Keterjangkauan utk sewa/kontrak/kost rumah :
a. >250-500 rb c. 500-750 rb e. > 1 jt
b. 250-500 rb d. 750rb-1 jt
17. Kemauan untuk sewa/kontrak/kost :
a. >250-500 rb c. 500-750 rb e. > 1 jt
b. 250-500 rb d. 750rb-1 jt

2. Pembobotan factor yang berpengaruh terhadap penyediaan perumahan buruh

Berikut adalah kuesioner mengenai tingkat harapan/kepentingan buruh dengan menggunakan skala scoring. Untuk tingkat harapan/kepentingan memiliki skala dari yang 'sangat berpengaruh' sampai 'tidak berpengaruh'. Pada kolom penilaian, tidak perlu diisi karena itu akan dinilai sendiri oleh peneliti.

Tabel 1
Faktor-Faktor Prioritas Dalam Pengembangan Permukiman Buruh

Atribut Penyediaan Perumahan		Jawaban	Penilaian			
			1	2	3	4
A. Faktor sosial						
Karakteristik Sosial	Menurut anda apakah status sosial mempunyai pengaruh terhadap pengembangan permukiman?	a. tidak berpengaruh b. kurang berpengaruh c. berpengaruh d. sangat berpengaruh				
Karakteristik Ekonomi	Menurut anda apakah status ekonomi mempunyai pengaruh terhadap pengembangan permukiman?	a. tidak berpengaruh b. kurang berpengaruh c. berpengaruh d. sangat berpengaruh				
Hubungan Sosial	Menurut anda apakah hubungan social antar masyarakat mempunyai pengaruh terhadap pengembangan permukiman?	a. tidak berpengaruh b. kurang berpengaruh c. berpengaruh d. sangat berpengaruh				
B. Faktor Hunian Tempat Tinggal						
Keamanan	Menurut anda	a. Tidak				

Atribut Penyediaan Perumahan		Jawaban	Penilaian			
			1	2	3	4
	apakah kualitas bahan bangunan mempunyai pengaruh terhadap pengembangan permukiman?	berpengaruh b. Kurang berpengaruh c. Berpengaruh a. Sangat berpengaruh				
	Menurut anda apakah keamanan lingkungan dari tindakan kriminal mempunyai pengaruh terhadap pengembangan permukiman?	a. tidak berpengaruh b. kurang berpengaruh c. berpengaruh d. sangat berpengaruh				
Kenyamanan	Menurut anda apakah kenyamanan audio (tingkat kebisingan) mempunyai pengaruh terhadap pengembangan permukiman?	a. tidak berpengaruh b. kurang berpengaruh c. berpengaruh d. sangat berpengaruh				
	Menurut anda apakah kenyamanan visual (elemen rumah, furniture) mempunyai pengaruh terhadap pengembangan permukiman?	a. tidak berpengaruh b. kurang berpengaruh c. berpengaruh d. sangat berpengaruh				
	Manurut anda	a. Tidak				

Atribut Penyediaan Perumahan		Jawaban	Penilaian			
			1	2	3	4
	apakah kenyamanan thermal (sirkulasi udara/ventilasi) mempunyai pengaruh terhadap pengembangan permukiman?	berpengaruh b. Kurang berpengaruh c. Berpengaruh d. Sangat berpengaruh				
Keindahan	Menurut anda apakah design bangunan mempunyai pengaruh terhadap pengembangan permukiman?	a. Tidak berpengaruh b. Kurang berpengaruh c. Berpengaruh d. Sangat berpengaruh				
Kesehatan	Menurut anda apakah jumlah dan luas ruangan mempunyai pengaruh terhadap pengembangan permukiman?	a. tidak berpengaruh b. kurang berpengaruh c. berpengaruh d. sangat berpengaruh				
C. Faktor Lingkungan						
Lokasi	Menurut anda apakah kedekatan dengan pusat kegiatan (tempat kerja) mempunyai pengaruh terhadap pengembangan permukiman?	a. tidak berpengaruh b. kurang berpengaruh c. berpengaruh d. sangat berpengaruh				
	Menurut anda	a. tidak				

Atribut Penyediaan Perumahan		Jawaban	Penilaian			
			1	2	3	4
	apakah kemudahan dalam mencapai pusat-pusat kegiatan dan pusat-pusat pelayanan mempunyai pengaruh terhadap pengembangan permukiman?	berpengaruh b. kurang berpengaruh c. berpengaruh d. sangat berpengaruh				
Prasarana Lingkungan	Menurut anda apakah kondisi jalan mempunyai pengaruh terhadap pengembangan permukiman?	a. tidak berpengaruh b. kurang berpengaruh c. berpengaruh d. sangat berpengaruh				
	Menurut anda apakah akses/kemudahan mendapatkan air minum/bersih mempunyai pengaruh terhadap pengembangan permukiman?	a. tidak berpengaruh b. kurang berpengaruh c. berpengaruh d. sangat berpengaruh				
	Menurut anda apakah Saluran pembuangan air limbah mempunyai pengaruh terhadap pengembangan permukiman?	a. tidak berpengaruh b. kurang berpengaruh c. berpengaruh d. sangat berpengaruh				

Atribut Penyediaan Perumahan		Jawaban	Penilaian			
			1	2	3	4
	Menurut anda apakah saluran sanitasi dan drainase mempunyai pengaruh terhadap pengembangan permukiman?	a. tidak berpengaruh b. kurang berpengaruh c. berpengaruh d. sangat berpengaruh				
	Menurut anda apakah tempat pembuangan sampah mempunyai pengaruh terhadap pengembangan permukiman?	a. tidak berpengaruh b. kurang berpengaruh c. berpengaruh d. sangat berpengaruh				
	Menurut anda apakah jaringan listrik mempunyai pengaruh terhadap pengembangan permukiman?	a. tidak berpengaruh b. kurang berpengaruh c. berpengaruh d. sangat berpengaruh				
Sarana Lingkungan	Menurut anda apakah akses sarana pendidikan mempunyai pengaruh terhadap pengembangan permukiman?	a. tidak berpengaruh b. kurang berpengaruh c. berpengaruh d. sangat berpengaruh				
	Menurut anda apakah akses sarana kesehatan mempunyai	a. tidak berpengaruh b. kurang berpengaruh				

Atribut Penyediaan Perumahan	Jawaban	Penilaian			
		1	2	3	4
pengaruh terhadap pengembangan permukiman?	c. berpengaruh d. sangat berpengaruh				
Menurut anda apakah akses sarana peribdatan mempunyai pengaruh terhadap pengembangan permukiman?	a. tidak berpengaruh b. kurang berpengaruh c. berpengaruh d. sangat berpengaruh				
Menurut anda apakah akses sarana perbelanjaan mempunyai pengaruh terhadap pengembangan permukiman?	a. tidak berpengaruh b. kurang berpengaruh c. berpengaruh d. sangat berpengaruh				
Menurut anda apakah akses sarana rekreasi mempunyai pengaruh terhadap pengembangan permukiman?	a. tidak berpengaruh b. kurang berpengaruh c. berpengaruh d. sangat berpengaruh				
Menurut anda apakah akses sarana olahraga mempunyai pengaruh terhadap pengembangan permukiman?	a. tidak berpengaruh b. kurang berpengaruh c. berpengaruh d. sangat berpengaruh				

Saran dalam pengembangan permukiman buruh:

.....

.....

.....

.....

.....

Lampiran B : Analisa Stakeholder

Tabel B.1
Interest, Kepentingan (Importance), dan Pengaruh (Influence)
dalam Perumusan Arahana Pengembangan Permukiman Buruh Kawasan Industri SIER Surabaya

KELOMPOK STAKEHOLDERS	INTEREST STEKHOOLDERS TERHADAP PROGRAM	PENGARUH (INFLUENCE) STAKEHOLDERS TERHADAP PROGRAM	DAMPAK PROGRAM TERHADAP INTEREST (+) (0) (-)	KEPENTINGAN (IMPORTANCE) STEKHOOLDERS TERHADAP KESUKSESAN PROGRAM 1 = little/no importance 2 = some importance 3 = moderate importance 4 = very importance 5 = critical player	PENGARUH (INFLUENCE) STEKHOOLDERS TERHADAP PROGRAM 1 = little/no influence 2 = some influence 3 = moderate influence 4 = significant influence 5 = very influencial
A. Pemerintah:					
Dinas Tata Kota dan Permukiman (Bidang tata ruang)	<ul style="list-style-type: none"> Meningkatkan tugas operasional perencanaan tata ruang kota, perijinan pemanfaatan ruang kota, dan pelayanan umum Pelaksanaan pengawasan dan pengendalian pelaksanaan program dan petunjuk teknis di bidang tata ruang 	<ul style="list-style-type: none"> Terlibat dalam perencanaan pengembangan permukiman (tata ruang) Terlibat dalam pemberian ijin 	+	3	3
Dinas Tata Kota dan Permukiman (Bidang permukiman)	<ul style="list-style-type: none"> merumuskan kebijaksanaan teknis di bidang tata kota dan permukiman Penyusunan program dan pelaksanaan di bidang permukiman 	<ul style="list-style-type: none"> Terlibat dalam pemberian ijin dan penentuan lokasi Terlibat dalam perencanaan dan pelaksanaan serta pengawasan pengembangan permukiman 	+	5	5
Badan Perencana Pembangunan Kota Surabaya	<ul style="list-style-type: none"> Mengoptimalkan pemanfaatan ruang kota dengan merumuskan rencana tata ruang koordinasi perencanaan dan pengendalian pembangunan. 	<ul style="list-style-type: none"> Mengkoordinasi pemanfaatan dan pengendalian penggunaan lahan kota Merumuskan kebijaksanaan umum perencanaan pembangunan dan pengendalian 	+	5	5


KELOMPOK STAKEHOLDERS	INTEREST STEKHOOLDERS TERHADAP PROGRAM	PENGARUH (INFLUENCE) STAKEHOLDERS TERHADAP PROGRAM	DAMPAK PROGRAM TERHADAP INTEREST (+) (0) (-)	KEPENTINGAN (IMPORTANCE) STAKEHOLDERS TERHADAP KESUKSESAN PROGRAM	PENGARUH (INFLUENCE) STAKEHOLDERS TERHADAP PROGRAM
				1 = little/no importance 2 = some importance 3 = moderate importance 4 = very importance 5 = critical player	1 = little/no influence 2 = some influence 3 = moderate influence 4 = significant influence 5 = very influential
Dinas Tenaga Kerja Kota Surabaya	<ul style="list-style-type: none"> Perumusan kebijakan teknis di bidang ketenagakerjaan Penyusunan pedoman dan pengawasan pelaksanaan pelaksanaan keselamatan, kesehatan, dan kesejahteraan, serta jaminan sosial pekerja Penetapan dan pengawasan pelaksanaan Upah Minimum Regional (UMR) 	<ul style="list-style-type: none"> Terlibat dalam perencanaan pengembangan permukiman Terlibat dalam pendanaan untuk rencana pengembangan permukiman buruh Terlibat dalam pelaksana dan pengelola serta pengawasan terhadap pengembangan permukiman 	+	5	5
Dinas Bina Marga dan Perumahan	<ul style="list-style-type: none"> Membantu merumuskan kebijakan teknis bidang pekerjaan umum kebinamargaan Membantu pelaksanaan tugas teknis operasional bidang pekerjaan umum kebinamargaan yang meliputi perencanaan, pengendalian operasional, pemeliharaan logistic 	<ul style="list-style-type: none"> Terlibat dalam pelaksana fasilitas dan utilitas pengembangan permukiman 	+	3	3
3. Swasta/Dunia Usaha					
Perum Perumnas Regional VI	<ul style="list-style-type: none"> Mengakomodasi kebutuhan masyarakat akan perumahan Mewujudkan perumahan dan permukiman yang layak dan terjangkau berdasarkan rencana tata ruang yang mendukung pengembangan wilayah secara berkelanjutan Menjadi pelaku utama dalam 	<ul style="list-style-type: none"> Pengambil keputusan mengenai disain atau perancangan perumahan Terlibat dalam pendanaan untuk rencana pengembangan permukiman 	+/-	4	4

KELOMPOK STAKEHOLDERS	INTEREST STEKHOOLDERS TERHADAP PROGRAM	PENGARUH (INFLUENCE) STAKEHOLDERS TERHADAP PROGRAM	DAMPAK PROGRAM TERHADAP INTEREST (+) (0) (-)	KEPENTINGAN (IMPORTANCE) STEKHOOLDERS TERHADAP KESUKSESAN PROGRAM 1 = little/no importance 2 = some importance 3 = moderate importance 4 = very importance 5 = critical player	PENGARUH (INFLUENCE) STEKHOOLDERS TERHADAP PROGRAM 1 = little/no influence 2 = some influence 3 = moderate influence 4 = significant influence 5 = very influencial
	penyediaan perumahan dan permukiman di Indonesia terutama bagi masyarakat berpenghasilan menengah bawah				
Perusahaan	<ul style="list-style-type: none"> Bertanggung jawab langsung terhadap kesejahteraan para pekerjanya 	<ul style="list-style-type: none"> Terlibat dalam kerjasama pendanaan untuk pengembangan permukiman buruh Terlibat dalam pelaksana dan pengelola serta pengawasan terhadap pengembangan permukiman 	+/-	5	5
T. SIER	<ul style="list-style-type: none"> Sebagai badan pengelola kawasan industri 	<ul style="list-style-type: none"> Terlibat dalam pelaksana dan pengelola serta pengawasan terhadap pengembangan permukiman 	+/-	4	5
Masyarakat Akademisi	<ul style="list-style-type: none"> mengetahui secara teoritis mengenai unsur-unsur atau kriteria dalam pengembangan permukiman 	<ul style="list-style-type: none"> dapat memberi masukan dalam rencana pengembangan permukiman 	+	4	4

Tabel B.2
Pemetaan *Stakeholders* Menurut Kepentingan dan Pengaruh
Terhadap Perumusan Arah Pengembangan Permukiman Buruh Kawasan Industri SIER Surabaya

Pengaruh <i>Stakeholders</i> terhadap Perumusan Arah Pengembangan Permukiman Buruh Kawasan Industri SIER Surabaya	Pentingnya Aktivitas <i>Stakeholders</i> yang Mempengaruhi Perumusan Arah Pengembangan Permukiman Buruh Kawasan Industri SIER Surabaya					
	0	1	2	3	4	5
0						
1						
2						
3				<ul style="list-style-type: none"> • Dinas Tata Kota dan Permukiman (Bidang tata ruang) • Dinas Bina Marga dan Pematusan 		
4					Perum Regional VI Akademisi Perumnas	
5					PT. SIER	<ul style="list-style-type: none"> • Dinas Tata Kota dan Permukiman (Bidang permukiman) • Bappeko • Dinas Tenaga Kerja Kota Surabaya • Perusahaan

Keterangan :

 : Stakeholders Kunci

17	1	3	1	1	1	2	1	1	2	1	1	3	3	1	4	1	1	1	3	3	1	1	1	1	1
18	3	4	3	1	1	3	1	1	3	3	1	4	3	3	4	1	1	1	3	3	1	3	3	1	1
19	2	4	2	1	1	4	2	1	3	2	1	4	2	2	4	1	1	1	3	3	2	2	2	1	1
20	3	4	2	1	1	3	2	1	3	2	1	4	3	2	3	1	1	1	4	3	2	2	3	1	1
21	3	4	2	2	2	4	2	1	4	3	1	4	3	3	3	1	1	1	3	2	2	2	3	1	1
22	3	4	2	2	2	3	2	2	3	3	2	4	3	2	4	2	2	2	4	3	2	2	3	2	2
23	2	4	2	2	2	3	2	1	3	2	1	3	4	2	3	1	1	1	3	4	2	2	4	1	1
24	2	4	2	2	2	3	2	1	3	2	1	4	4	2	4	1	2	2	4	3	2	2	2	1	1
25	3	4	2	2	2	3	2	2	4	2	2	4	4	2	4	2	2	2	2	3	2	2	3	2	2
26	2	4	2	2	2	4	2	2	4	2	2	3	4	2	4	2	2	2	3	3	2	2	2	2	2
27	3	4	2	2	2	3	2	1	4	3	2	4	3	3	3	2	2	2	3	3	2	2	3	2	2
28	3	4	3	2	2	3	2	1	3	3	1	3	4	3	4	2	2	2	4	3	2	3	4	1	1
29	2	4	2	2	2	3	2	2	3	2	2	4	4	2	4	2	2	2	4	3	2	2	4	2	2
30	3	4	3	2	2	4	2	2	3	3	2	3	3	3	4	2	2	2	3	3	2	3	3	2	2
31	3	4	1	2	2	3	2	1	4	1	2	3	3	1	3	2	2	2	3	3	2	1	3	2	2
32	3	4	3	2	2	3	3	1	2	3	1	4	4	3	4	2	2	2	3	2	3	3	3	1	1
33	2	2	2	2	2	3	2	2	3	2	2	4	4	2	3	2	2	2	3	3	2	2	4	2	2
34	3	4	3	3	2	4	3	2	4	3	2	3	3	3	4	2	2	2	3	3	3	3	3	2	2
35	2	4	2	2	2	3	2	2	4	2	2	4	4	2	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2

Sumber : Hasil Survey Primer, 2008

Lampiran C
Uji Validitas dan Reliabilitas

Survey Pendahuluan

No	A1	A2	A3	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8	C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	C9	C10	C11	C12	C13	C14
1	2	3	1	1	1	4	1	1	3	2	1	3	2	2	1	1	1	2	2	3	1	1	3	1	1
2	2	4	2	2	2	4	2	1	2	2	1	4	3	2	4	1	1	1	4	3	2	2	2	1	1
3	3	4	2	2	2	2	2	1	4	3	1	4	4	3	4	1	1	1	3	3	2	2	3	1	1
4	3	4	1	1	1	4	1	1	3	3	1	4	3	2	3	1	1	1	3	3	1	1	3	1	1
5	3	4	2	2	2	3	2	1	3	2	1	4	3	2	2	1	1	2	3	3	2	2	4	1	1
6	3	4	2	2	2	4	2	1	3	3	1	4	3	2	3	1	1	2	4	3	2	2	4	1	1
7	3	4	3	1	1	3	2	1	4	3	1	4	3	3	4	1	1	1	4	4	2	3	3	1	1
8	1	3	1	1	1	1	1	1	3	1	1	3	3	1	2	1	1	1	3	3	1	1	1	1	1
9	3	4	2	2	2	3	2	1	4	3	2	4	4	2	4	2	2	2	4	4	2	2	4	2	1
10	2	3	2	2	2	4	2	1	3	2	2	4	4	2	4	2	2	2	3	4	2	2	4	2	1
11	3	4	2	2	2	4	2	2	3	2	2	4	4	2	4	2	2	2	4	4	2	2	4	2	2
12	2	3	2	2	2	3	2	2	3	2	2	4	4	2	3	2	2	2	4	4	2	2	4	2	2
13	3	3	1	2	2	3	2	2	3	3	2	4	3	3	4	2	2	2	4	3	2	1	3	2	2
14	2	3	1	1	1	3	1	1	3	2	1	3	3	1	3	1	1	1	3	3	1	1	3	1	1
15	3	4	2	2	2	3	2	1	2	3	2	4	4	3	4	2	2	2	4	4	2	2	3	2	1
16	2	4	2	2	2	3	2	1	2	2	2	4	4	2	3	2	2	2	3	3	2	2	2	2	1

Keterangan :

A1	: Status social	C2	:Kemudahan dalam pencapaian ke pusat kegiatan
A2	: Status ekonomi	C3	: Jalan
A3	: Hubungan social dengan masyarakat	C4	: air minum/bersih
B1	: Keamanan kualitas bahan bangunan	C5	: Pembuangan air limbah
B2	: Keamanan legalitas	C6	: Sanitasi dan drainase
B3	: Keamanan lingkungan (criminal)	C7	: Pembuangan sampah
B4	: Kenyamanan audio	C8	: Jaringan listrik
B5	: Kenyamanan visual	C9	: Sarana pendidikan
B6	: Kenyamanan termal	C10	: Sarana kesehatan
B7	: Jumlah dan luas ruangan	C11	: Sarana peribadatan
B8	: Design bangunan	C12	: Sarana Perbelanjaan
C1	:Kedekatan lokasi dengan pusat kegiatan	C13	: Sarana Rekreasi
		C14	: Sarana olahraga

A. Aspek Keruangan

Reliability

***** Method 2 (covariance matrix) will be used for this analysis

RELIABILITY ANALYSIS - SCALE (ALPHA)

		Mean	Std Dev	Cases
1.	SOS	2.5143	.6122	35.0
2.	EKO	3.7429	.5054	35.0
3.	HUB_SOS	1.9714	.6177	35.0

Correlation Matrix

	SOS	EKO	HUB_SOS
SOS	1.0000		
EKO	.5350	1.0000	
HUB_SOS	.4289	.4468	1.0000

N of Cases = 35.0

Statistics for Scale	Mean	Variance	Std Dev	N of Variables	
	8.2286	1.9462	1.3951	3	
Item Means Variance	Mean	Minimum	Maximum	Range	Max/Min
	2.7429	1.9714	3.7429	1.7714	1.8986
	.8237				

Item-total Statistics

	Scale Mean if Item Deleted	Scale Variance if Item Deleted	Corrected Item-Total Correlation	Squared Multiple Correlation	Alpha if Item Deleted
SOS	5.7143	.9160	.5594	.3313	.6092
EKO	4.4857	1.0807	.5806	.3441	.6003
HUB_SOS	6.2571	.9613	.4981	.2502	.6888

RELIABILITY ANALYSIS - SCALE (ALPHA)

Reliability Coefficients 3 items

Alpha = .7202

Standardized item alpha = .7270

B. Aspek Hunian Tempat Tinggal

Reliability

***** Method 2 (covariance matrix) will be used for this analysis

RELIABILITY ANALYSIS - SCALE (ALPHA)

		Mean	Std Dev	Cases
1.	KULTS	1.7714	.4902	35.0
2.	BKTI	1.7429	.4434	35.0
3.	KRIMNL	3.2000	.6774	35.0
4.	BISING	1.8857	.4710	35.0
5.	ELEMEN	1.3143	.4710	35.0
6.	SRKULASI	3.3714	.8075	35.0
7.	LUAS	2.3429	.6391	35.0
8.	DESIGN	1.4857	.5071	35.0

Correlation Matrix

	KULTS	BKTI	KRIMNL	BISING	ELEMEN
KULTS	1.0000				
BKTI	.9393	1.0000			
KRIMNL	.2303	.1763	1.0000		
BISING	.7752	.7001	.2581	1.0000	
ELEMEN	.4476	.3983	.1659	.2992	1.0000
SRKULASI	.0722	.0282	.0215	.1922	.3027
LUAS	.2575	.2165	.3125	.3294	.0223
DESIGN	.5780	.5718	.1370	.3624	.6966

	SRKULASI	LUAS	DESIGN
SRKULASI	1.0000		
LUAS	.0309	1.0000	
DESIGN	.1929	.0156	1.0000

RELIABILITY ANALYSIS - SCALE (ALPHA)

N of Cases = 35.0

Statistics for Scale	Mean	Variance	Std Dev	N of Variables	
	20.2571	9.2555	3.0423	9	
Item Means	Mean	Minimum	Maximum	Range	Max/Min
Variance	2.2508	1.3143	3.3714	2.0571	2.5652
.6306					
Inter-item	Mean	Minimum	Maximum	Range	Max/Min
Correlations	.2941	.0156	.9393	.9238	60.3730
Variance	.0552				

Item-total Statistics

	Scale Mean	Scale Variance	Corrected Item-Total Correlation	Squared Multiple Correlation
Alpha if Item Deleted				
KULTS	18.4857	7.2571	.6656	.9227
.6961				
BKTI	18.5143	7.6101	.5921	.8926
.7102				
KRIMNL	17.0571	7.8202	.2577	.1476
.7602				
BISING	18.3714	7.4756	.6049	.6795
.7063				
ELEMEN	18.9429	7.7025	.5091	.5408
.7192				
SRKULASI	16.8857	7.2218	.3183	.5730
.7591				
LUAS	17.9143	7.9042	.2624	.2144
.7570				
DESIGN	18.7714	7.5345	.5258	.6026
.7151				

Reliability Coefficients 8 items

Alpha = .7510

Standardized item alpha = .7895

C. Aspek Lingkungan**Reliability**

***** Method 2 (covariance matrix) will be used for this analysis

RELIABILITY ANALYSIS - SCALE (ALPHA
 A)

		Mean	Std Dev	Cases
1.	LOKS_DKT	3.7143	.4583	35.0
2.	LKSI_AKS	3.4000	.6039	35.0
3.	JALAN	2.2000	.6325	35.0
4.	AIR	3.4571	.7413	35.0
5.	LIMBAH	1.5429	.5054	35.0
6.	SANTASI	1.5714	.5021	35.0
7.	SAMPAH	1.6571	.4816	35.0
8.	LISTRIK	3.1143	.5298	35.0
9.	PNDKAN	3.1143	.5298	35.0
10.	KSHATN	1.8857	.4710	35.0
11.	PRIBDATN	1.9714	.6177	35.0
12.	PERBELAN	3.0000	.8402	35.0
13.	REKREASI	1.4857	.5071	35.0
14.	OLHRG	1.3714	.4902	35.0

Correlation Matrix

	LOKS_DKT	LKSI_AKS	JALAN	AIR	LIMBAH
LOKS_DKT	1.0000				
LKSI_AKS	.2125	1.0000			
JALAN	.3044	.0924	1.0000		
AIR	.2226	.3679	.3638	1.0000	
LIMBAH	.0544	.5203	.2024	.3387	1.0000
SANTASI	.0913	.5820	.1852	.3838	.9437
SAMPAH	.0761	.3843	.1352	.0400	.7871
LISTRIK	.0173	.2206	-.0702	.1626	.0910
PNDKAN	.0173	.2206	-.0702	.1626	.0910
KSHATN	.2530	.3722	.4739	.4067	.5154
PRIBDATN	.1781	.2681	.6927	.4790	.2396
PERBELAN	.2291	.2898	.2768	.0000	.2770
REKREASI	.1085	.4034	.0550	.2526	.8918
OLHRG	-.0374	.1788	.0379	.1665	.7054

	SANTASI	SAMPAH	LISTRIK	PNDKAN	KSHATN
SANTASI	1.0000				
SAMPAH	.8341	1.0000			
LISTRIK	.0790	.0428	1.0000		
PNDKAN	.0790	.0428	1.0000	1.0000	
KSHATN	.5330	.4705	-.0640	-.0640	1.0000
PRIBDATN	.2439	.1638	.0103	.0103	.5950
PERBELAN	.2092	.3634	.3965	.3965	.2973
REKREASI	.8416	.7020	-.2252	.2252	.3624
OLHRG	.6657	.5552	-.0550	-.0550	.3166

RELIABILITY ANALYSIS - SCALE (ALPHA)

Correlation Matrix

	PRIBDATN	PERBELAN	REKREASI	OLHRG
PRIBDATN	1.0000			
PERBELAN	.2834	1.0000		
REKREASI	.0456	.2071	1.0000	
OLHRG	.0361	.1428	.7910	1.0000

*** Warning *** Determinant of matrix is close to zero:
3.088E-28

Statistics based on inverse matrix for scale ALPHA
are meaningless and printed as .

N of Cases = 35.0

Statistics for Scale	Mean	Variance	Std Dev	N of Variables	
	33.4857	20.6689	4.5463	14	
Item Means	Mean	Minimum	Maximum	Range	Max/Min
Variance	2.3918	1.3714	3.7143	2.3429	2.7083
	.7369				
Inter-item Correlations	Mean	Minimum	Maximum	Range	Max/Min
Variance	.2832	-.0702	1.0000	1.0702	-14.2403
	.0653				

RELIABILITY ANALYSIS - SCALE (ALPHA)

Item-total Statistics

if Item Deleted	Scale Mean Squared if Item Deleted	Scale Variance Alpha if Item Deleted	Corrected Item-Total Correlation	Multiple Correlation
LOKS_DKT	29.7714	19.4756	.2430	.8374

LKSI AKS	30.0857	17.5513	.5441	.8199
JALAN	31.2857	18.2689	.3699	.8324
AIR	30.0286	17.4403	.4327	.8298
LIMBAH	31.9429	17.2908	.7429	.8091
SANTASI	31.9143	17.3160	.7421	.8093
SAMPAH	31.8286	18.0286	.5889	.8189
LISTRİK	30.3714	19.0639	.2863	.8361
PNDKAN	30.3714	19.0639	.2863	.8361
KSHATN	31.6000	18.0118	.6091	.8181
PRIBDATN	31.5143	17.9042	.4559	.8262
PERBELAN	30.4857	16.9630	.4335	.8326
REKREASI	32.0000	17.6471	.6489	.8148
OLHRG	32.1143	18.6336	.4241	.8280

Reliability Coefficients 14 items

Alpha = .8356

Standardized item alpha = .8469

Lampiran D
Survey Formal Kuesioner

No	A1	A2	A3	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8	C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	C9	C10	C11	C12	C13	C14
1	2	3	1	1	1	4	1	1	3	2	1	3	2	2	1	1	1	2	2	3	1	1	3	1	1
2	2	4	2	2	2	4	2	1	1	2	1	4	3	2	4	1	1	1	4	3	2	2	2	1	1
3	3	4	2	2	2	2	2	1	4	3	1	4	4	3	4	1	1	1	3	3	2	2	3	1	1
4	3	4	1	1	1	4	1	1	3	3	1	4	3	2	3	1	1	1	3	3	1	1	3	1	1
5	3	4	2	2	2	3	2	1	4	2	1	4	3	2	2	1	1	2	3	3	2	2	4	1	1
6	3	4	2	2	2	4	2	1	3	3	1	4	3	2	3	1	1	2	4	3	2	2	4	1	1
7	3	4	3	1	1	3	2	1	4	3	1	4	3	3	4	1	1	1	4	4	2	3	3	1	1
8	1	3	1	1	1	1	1	1	3	1	1	3	3	1	2	1	1	1	3	3	1	1	1	1	1
9	3	4	2	2	2	3	2	1	4	3	2	4	4	2	4	2	2	2	4	4	2	2	4	2	1
10	2	3	2	2	2	4	2	1	4	2	2	4	4	2	4	2	2	2	3	4	2	2	4	2	1
11	3	4	2	2	2	4	2	2	4	2	2	4	4	2	4	2	2	2	4	4	2	2	4	2	2
12	2	3	2	2	2	3	2	2	4	2	2	4	4	2	3	2	2	2	4	4	2	2	4	2	2
13	3	3	1	2	2	3	2	2	3	3	2	4	3	3	4	2	2	2	4	3	2	1	3	2	2
14	2	3	1	1	1	3	1	1	3	2	1	3	3	1	3	1	1	1	3	3	1	1	3	1	1
15	3	4	2	2	2	3	2	1	2	3	2	4	4	3	4	2	2	2	4	4	2	2	3	2	1
16	2	4	2	2	2	3	2	1	1	2	2	4	4	2	3	2	2	2	3	3	2	2	2	2	1
17	1	3	1	1	1	2	1	1	3	1	1	3	3	1	4	1	1	1	3	3	1	1	1	1	1
18	3	4	3	1	1	3	1	1	3	3	1	4	3	3	4	1	1	1	3	3	1	3	3	1	1

No	A1	A2	A3	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8	C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	C9	C10	C11	C12	C13	C14
19	2	4	2	1	1	4	2	1	4	2	1	4	2	2	4	1	1	1	3	3	2	2	2	1	1
20	3	4	2	1	1	3	2	1	4	2	1	4	3	2	3	1	1	1	4	3	2	2	3	1	1
21	3	4	2	2	2	4	2	1	4	3	1	4	3	3	3	1	1	1	3	2	2	2	3	1	1
22	3	4	2	2	2	3	2	2	4	3	2	4	3	2	4	2	2	2	4	3	2	2	3	2	2
23	2	4	2	2	2	3	2	1	3	2	1	3	4	2	3	1	1	1	3	4	2	2	4	1	1
24	2	4	2	2	2	3	2	1	3	2	1	4	4	2	4	1	2	2	4	3	2	2	2	1	1
25	3	4	2	2	2	3	2	2	4	2	2	4	4	2	4	2	2	2	2	3	2	2	3	2	2
26	2	4	2	2	2	4	2	2	4	2	2	3	4	2	4	2	2	2	3	3	2	2	2	2	2
27	3	4	2	2	2	3	2	1	4	3	2	4	3	3	3	2	2	2	3	3	2	2	3	2	2
28	3	4	3	2	2	3	2	1	3	3	1	3	4	3	4	2	2	2	4	3	2	3	4	1	1
29	2	4	2	2	2	3	2	2	4	2	2	4	4	2	4	2	2	2	4	3	2	2	4	2	2
30	3	4	3	2	2	4	2	2	3	3	2	3	3	3	4	2	2	2	3	3	2	3	3	2	2
31	3	4	1	2	2	3	2	1	4	1	2	3	3	1	3	2	2	2	3	3	2	1	3	2	2
32	3	4	3	2	2	3	3	1	3	3	1	4	4	3	4	2	2	2	3	2	3	3	3	1	1
33	2	2	2	2	2	3	2	2	4	2	2	4	4	2	3	2	2	2	3	3	2	2	4	2	2
34	3	4	3	3	2	4	3	2	4	3	2	3	3	3	4	2	2	2	3	3	3	3	3	2	2
35	2	4	2	2	2	3	2	2	3	2	2	4	4	2	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
36	3	4	3	3	1	3	3	1	4	3	1	4	4	3	4	1	1	1	4	3	3	3	3	1	1
37	3	4	3	3	2	2	3	1	4	3	1	3	4	3	2	1	2	2	4	2	3	3	3	1	1
38	3	4	3	3	2	3	3	1	3	3	2	4	4	3	4	2	2	2	4	3	3	3	3	1	1
39	2	3	2	2	2	3	2	1	4	2	2	4	3	2	4	2	2	2	3	3	2	2	2	1	1

No	A1	A2	A3	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8	C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	C9	C10	C11	C12	C13	C14
40	3	4	2	2	2	4	2	1	3	3	2	4	4	2	4	2	2	2	4	3	2	2	3	2	2
41	2	4	2	2	2	3	2	2	4	2	2	4	4	2	3	2	2	2	4	3	2	2	3	2	2
42	3	4	2	2	2	3	2	2	3	2	2	4	3	2	3	2	2	2	4	3	2	2	3	2	2
43	3	4	3	2	2	2	2	2	4	3	2	3	4	3	4	2	2	2	4	3	3	3	3	2	2
44	3	4	3	1	1	3	1	1	3	3	1	4	3	3	3	1	1	1	3	3	3	3	3	1	1
45	1	4	1	1	1	3	1	1	4	1	1	4	4	1	4	1	1	1	4	3	1	1	1	1	1
46	3	3	2	2	2	4	2	2	4	3	2	4	3	2	3	2	2	2	4	4	2	2	3	2	2
47	2	4	1	2	2	3	2	2	4	1	2	2	4	1	4	2	2	2	4	3	1	1	2	2	2
48	3	4	3	2	2	4	2	2	3	3	2	3	4	3	4	2	2	2	4	1	2	3	3	2	2
49	1	4	1	1	1	3	1	1	4	1	1	3	4	1	2	1	1	1	4	2	1	1	3	1	1
50	2	4	2	2	2	2	2	2	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
51	3	4	2	1	1	4	1	1	4	2	1	4	3	3	4	1	1	2	4	3	1	2	3	1	1
52	3	4	2	1	1	4	2	1	4	3	1	4	4	1	3	1	1	1	4	3	2	2	2	1	1
53	2	4	3	1	2	2	2	1	3	3	1	4	4	3	4	1	1	1	4	3	2	2	3	1	1
54	3	4	2	1	2	4	1	1	3	2	1	4	4	2	2	1	1	1	3	3	1	2	3	1	1
55	3	4	3	1	1	3	2	1	4	3	1	3	4	3	4	1	1	2	4	3	2	2	4	1	1
56	3	4	3	2	2	4	2	1	4	1	1	4	3	2	4	1	1	2	4	2	2	2	4	1	1
57	2	4	3	2	2	3	2	1	4	3	1	4	3	3	4	1	1	1	4	3	2	2	3	1	1
58	2	4	2	2	1	1	1	1	3	2	1	3	4	3	3	1	1	1	4	4	1	3	1	1	1
59	3	4	2	2	1	3	2	1	4	3	2	4	4	3	3	2	2	2	3	3	2	2	4	2	1
60	2	4	2	2	2	4	2	1	3	2	2	3	3	2	4	2	2	2	4	3	2	3	4	2	1

No	A1	A2	A3	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8	C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	C9	C10	C11	C12	C13	C14
61	3	4	2	2	2	4	2	2	4	3	2	4	3	2	3	2	2	2	4	3	2	1	4	2	2
62	3	4	3	2	2	3	2	2	3	3	2	3	2	2	4	2	2	2	4	3	2	3	4	2	2
63	2	4	3	2	2	3	2	2	4	3	2	3	3	2	3	2	2	2	4	3	2	2	3	2	2
64	3	2	1	2	2	3	1	1	4	2	1	4	4	3	4	1	1	1	4	3	1	3	3	1	1
65	3	4	2	2	1	3	2	1	3	3	2	4	4	3	4	2	2	2	2	3	2	2	3	2	1
66	3	4	1	2	2	3	2	1	4	2	2	3	3	1	2	2	2	2	2	3	2	3	2	2	1
67	2	4	3	2	2	2	1	1	4	2	1	4	4	2	2	1	1	1	4	2	1	3	1	1	1
68	3	4	1	2	1	3	1	1	3	3	1	4	3	1	3	1	1	1	3	3	1	3	3	1	1
69	2	4	2	1	1	4	2	1	4	3	1	3	4	3	4	1	1	1	3	3	2	2	2	1	1
70	3	3	2	2	1	3	2	1	3	1	1	4	3	1	3	1	1	1	3	2	2	2	3	1	1
71	3	4	2	2	1	3	2	1	4	3	1	4	4	2	4	1	1	1	4	3	2	2	3	1	1
72	3	4	2	1	2	3	2	2	3	1	2	4	4	2	3	2	2	2	4	2	2	2	3	2	2
73	2	4	2	2	2	3	2	1	4	3	1	4	4	2	4	1	1	1	3	3	2	3	4	1	1
74	3	4	2	2	2	4	2	1	3	1	1	4	2	3	4	1	2	2	4	3	2	3	2	1	1
75	2	4	2	1	2	3	2	2	4	2	2	3	3	2	4	2	2	2	3	3	2	1	3	2	2
76	3	4	2	1	2	3	2	2	4	2	2	4	3	2	3	2	2	2	4	3	2	2	2	2	2
77	3	3	3	2	2	2	2	1	4	2	2	4	3	2	3	2	2	2	4	3	2	1	3	2	2
78	3	4	2	2	2	3	2	1	3	3	1	4	4	3	4	2	2	2	4	3	2	3	4	1	1
79	1	4	3	2	2	3	2	2	4	3	2	2	4	1	3	2	2	2	3	3	2	1	4	2	2
80	3	4	1	2	2	4	2	2	3	2	2	3	4	2	4	2	2	2	4	3	2	2	3	2	2
81	2	4	3	2	2	3	2	1	3	3	2	3	4	2	4	2	2	2	3	4	2	1	3	2	2

No	A1	A2	A3	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8	C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	C9	C10	C11	C12	C13	C14
82	3	4	1	1	2	3	3	1	1	3	1	2	3	2	4	2	2	2	3	3	3	2	3	1	1
83	3	4	2	2	2	2	2	2	4	1	2	3	4	2	3	2	2	2	3	1	2	2	4	2	2
84	3	4	2	2	2	3	3	2	3	3	2	4	4	3	4	2	2	2	3	2	3	1	3	2	2
85	3	4	1	2	2	3	2	2	4	2	2	4	3	1	4	2	2	2	4	2	2	2	2	2	2
86	3	4	2	2	2	4	3	1	3	2	1	4	3	3	4	1	1	1	3	3	3	2	3	1	1
87	1	3	2	2	1	3	3	1	4	2	1	4	4	2	3	1	2	2	4	3	3	3	3	1	1
88	3	4	3	3	2	4	3	1	3	3	2	4	4	1	4	2	2	2	3	3	3	1	3	1	1
89	2	3	1	2	2	3	2	1	4	2	2	4	3	3	3	2	2	2	4	3	2	2	2	1	1
90	3	4	2	3	2	2	2	1	4	3	2	3	4	2	1	2	2	2	2	3	2	2	3	2	2
91	2	3	2	3	2	3	2	2	4	2	2	4	4	2	4	2	2	2	3	3	2	2	3	2	2
92	3	3	2	3	2	4	2	2	4	1	2	4	4	3	4	2	2	2	3	4	2	2	3	2	2
93	2	3	2	2	2	3	2	2	3	3	2	4	4	2	3	2	2	2	4	3	3	1	3	2	2
94	3	4	1	2	2	3	1	1	3	2	1	4	2	2	2	1	1	1	4	4	3	1	3	1	1
95	2	4	1	2	1	3	1	1	2	2	1	4	3	2	3	1	1	1	3	4	1	2	1	1	1
96	1	3	2	2	1	3	2	2	1	3	2	3	4	2	4	2	2	2	3	4	2	2	3	2	2
97	3	4	2	2	2	4	2	2	3	3	2	4	3	2	2	2	2	2	3	4	1	1	2	2	2
98	2	4	1	1	2	3	2	2	3	2	2	4	3	3	4	2	2	2	3	3	2	3	3	2	2
99	1	4	3	1	2	3	1	1	2	2	1	3	3	3	4	1	1	1	3	3	1	2	3	1	1
100	2	4	2	2	1	3	2	2	2	2	2	4	4	2	4	2	2	2	2	4	2	2	2	2	2

Sumber : Hasil Survey Primer, 2008

Keterangan :

- A1 : Status social
- A2 : Status ekonomi
- A3 : Hubungan social dengan masyarakat
- B1 : Keamanan kualitas bahan bangunan
- B2 : Keamanan legalitas
- B3 : Keamanan lingkungan (criminal)
- B4 : Kenyamanan audio
- B5 : Kenyamanan visual
- B6 : Kenyamanan termal
- B7 : Jumlah dan luas ruangan
- B8 : Design bangunan
- C1 : Kedekatan lokasi dengan pusat kegiatan
- C2 : Kemudahan dalam pencapaian ke pusat kegiatan
- C3 : Jalan
- C4 : air minum/bersih
- C5 : Pembuangan air limbah
- C6 : Sanitasi dan drainase
- C7 : Pembuangan sampah
- C8 : Jaringan listrik
- C9 : Sarana pendidikan
- C10 : Sarana kesehatan
- C11 : Sarana peribadatan
- C12 : Sarana Perbelanjaan
- C13 : Sarana Rekreasi
- C14 : Sarana olahraga

Lampiran E**Wawancara Eksplorasi “Arahan Pengembangan Permukiman Buruh Kawasan Industri SIER Surabaya ”**

Dengan Hormat,

Kuisisioner ini bertujuan untuk mengeksplorasi pendapat dari para pakar atau stakeholder terkait mengenai arahan Pengembangan Permukiman Buruh Kawasan Industri SIER Surabaya sesuai dengan output dari Tugas Akhir saya. Saya berharap Bapak/Ibu dapat membantu dan memberikan masukan terhadap saya sesuai dengan kompetensi Bapak/Ibu dibidang ini. Atas bantuan dan kesediaan waktunya saya ucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya.

Mila Rismiati

085645247227

A. Identitas

Nama	
Jabatan	

B. Eksplorasi Pendapat Responden

1. Dari daftar factor pertimbangan dalam melakukan pengembangan permukiman berdasarkan teori yang ada dan hasil scoring dari buruh dibawah ini, bagaimanakah arahan pengembangan yang sesuai untuk ditetapkan ?

Tabel 1
Variabel Tilikan Arah Pengembangan Permukiman Buruh

No.	Aspek	Variabel	Definisi Operasional
1.	Keruangan	Status ekonomi	Produk pengembangan permukiman yang bersifat <i>affordable</i> sesuai dengan kemampuan status ekonomi yang dimiliki.
2.	Lingkungan	Kedekatan dengan pusat kegiatan (tempat bekerja)	Lokasi permukiman yang dapat memberikan akses yang mudah bagi para pemukim
3.	Lingkungan	Kemudahan dalam pencapaian ke pusat-pusat kegiatan	Antara lokasi permukiman dan tempat bekerja serta pusat-pusat layanan kegiatan dilalui alat transportasi umum yang dapat diakses oleh seluruh lapisan masyarakat yang bermukim di tempat tersebut.
4.	Lingkungan	Air minum/bersih	Suatu lingkungan permukiman harus menyediakan sumber air bersih bagi warganya.
5.	Lingkungan	Jaringan listrik	Sesuai tuntutan kebutuhan hidup saat ini, listrik merupakan sarana yang penting.
6.	Hunian Tempat Tinggal	Kenyamanan thermal	Kenyamanan thermal adalah kenyamanan

No.	Aspek	Variabel	Definisi Operasional
		(sirkulasi udara)	yang terkait dengan suhu udara dan sirkulasi udara
7.	Hunian Tempat Tinggal	Keamanan lingkungan dari tindakan kriminal	Rasa terhindar yang dimiliki oleh masyarakat penghuni dari tindakan kriminal (pencurian, penodongan) serta gangguan lain yang sifatnya tidak menyenangkan.
8.	Sarana Lingkungan	Sarana pendidikan	Pendidikan merupakan sarana untuk membangun individu sehingga dalam pengembangan permukiman harus dilengkapi oleh sarana pendidikan
9	Sarana Lingkungan	Sarana perbelanjaan	Sarana perbelanjaan merupakan fasilitas komersil sebagai layanan sebuah lingkungan permukiman.
10	Keruangan	Status sosial individu	Karakter sosial dan budaya yang berbeda akan membentuk tuntutan yang berbeda terhadap hunian sebagai tempat tinggal manusia

Sumber : Sintesa Penelitian, 2008

- d. Aspek lain yang dapat digunakan sebagai pengendalian pembangunan fisik.....(mohon diisi apabila ada, sebagai masukan)

Tabel 2
Wawancara Eksplorasi “Pengembangan Permukiman Buruh Kawasan Industri SIER Surabaya ”

No.	Aspek	Arahan Pengembangan Permukiman yang sesuai
1.	Status ekonomi	
2.	Kedekatan dengan pusat kegiatan (tempat bekerja)	
3.	Kemudahan dalam pencapaian ke pusat-pusat kegiatan	
4.	Air minum/bersih	
5.	Jaringan listrik	
6.	Kenyamanan thermal (sirkulasi udara)	
7.	Keamanan lingkungan dari tindakan kriminal	

No.	Aspek	Arahan Pengembangan Permukiman yang sesuai
8.	Sarana pendidikan	
9	Sarana perbelanjaan	
10	Status sosial individu	
	Aspek lain, mohon diisi apabila ada, sebagai masukan :	

Lampiran E.2

Hasil Wawancara Eksplorasi Opini Arahan Pengembangan Permukiman Buruh Kawasan Industri SIER Surabaya

1. Responden dari Badan Perencanaan Pembangunan Kota Surabaya

Nama : Responden 1

Jabatan : Staff Bidang Fisik dan Prasarana Bappeko

Menurut responden tersebut arahan pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya antara lain :

No.	Aspek	Arahan Pengembangan Permukiman yang sesuai
1.	Status ekonomi	Pengembangan permukiman secara vertikal dengan berbentuk rusunawa dan adanya pembatasan waktu menyewa 7-10 tahun dan dapat diperpanjang. Sharing lahan yang dilakukan antar industri atau pemkot dan dibangun oleh pihak swasta. Memanfaatkan program pemerintah tentang perumahan pekerja sehingga ada subsidi pemerintah.
2.	Kedekatan dengan pusat kegiatan (tempat bekerja)	Permukiman dapat diletakkan di daerah kawasan industri karena Surabaya diarahkan sebagai industri pergudangan dan industri pengemasan sehingga polusi yang dikeluarkan tidak berbahaya untuk masyarakat.
3.	Kemudahan dalam pencapaian ke pusat-pusat kegiatan	Adanya infrastruktur yang menunjang dan mudah dijangkau oleh masyarakat.
4.	Air minum/bersih	Pengadaan air bersih pribadi sehingga tiap unit rumah mempunyai sumber air bersih.
5.	Jaringan listrik	Pengadaan jaringan listrik pribadi dan tidak ada sambungan listrik secara ilegal yang dapat membahayakan dan merugikan pihak PLN.
6.	Kenyamanan thermal (sirkulasi udara)	Hunian yang sehat dan nyaman untuk dihuni dengan dibangunnya rumah yang berstandar sehat lengkap dengan sirkulasi udara dll.
7.	Keamanan lingkungan dari tindakan kriminal	Terdapatnya pos keamanan sehingga penghuni merasa aman dan betah untuk tinggal di permukiman tersebut.
8.	Sarana pendidikan	Sarana pendidikan yang dapat diintegrasikan dengan pengembangan permukiman berbentuk rusunawa hanya setingkat TK atau playgroup karena tidak memakan lahan yang

No.	Aspek	Arahan Pengembangan Permukiman yang sesuai
		banyak.
9	Sarana perbelanjaan	Sarana perbelanjaan dapat diletakkan di lantai 1 dan berskala lingkungan. Sarana perbelanjaan dapat berupa pasar atau minimarket.
10	Status sosial individu	Status sosial sebagai buruh seharusnya mendapat jaminan untuk kepemilikan rumah dan tidak ada diskriminasi strata dalam hal kepemilikan rumah
	Aspek lain, mohon diisi apabila ada, sebagai masukan :	



2. Responden dari Dinas Tenaga Kerja Kota Surabaya

Nama : Responden 2

Jabatan : Kasi Hubungan Industrial Dinas Tenaga Kerja Kota Surabaya

Menurut responden tersebut arahan pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya antara lain :

No.	Aspek	Arahan Pengembangan Permukiman yang sesuai
1.	Status ekonomi	Pengembangan permukiman dikhususkan untuk buruh yang memiliki penghasilan upah minimum dan diperhatikan tempat tinggal seperti mess buruh atau cicilan rumah T.21
2.	Kedekatan dengan pusat kegiatan (tempat bekerja)	Kawasan tempat tinggal mess buruh jangan terlalu jauh, kurang lebih 4 km dari pabrik (daerah Gunung Anyar).
3.	Kemudahan dalam	Pengembangan permukiman untuk buruh dekat dengan jalur transportasi seperti terminal

No.	Aspek	Arahan Pengembangan Permukiman yang sesuai
	pencapaian ke pusat-pusat kegiatan	bis/bemo.
4.	Air minum/bersih	Pengadaan sumber air PDAM perlu ada dan sudah diurus oleh pengembang permukiman
5.	Jaringan listrik	Daya beban listrik disesuaikan dengan kemampuan buruh supaya tidak terlalu memberatkan. Daya listrik sebesar 900 watt/unit.
6.	Kenyamanan thermal (sirkulasi udara)	Pengembangan permukiman yang memperhatikan syarat kesehatan dalam rumah dengan ventilasi udara dan jendela yang memadai.
7	Keamanan lingkungan dari tindakan kriminal	Pos keamanan dapat dilakukan secara swadaya dan bergiliran tergantung dengan kesepakatan tiap penghuni.
8	Sarana pendidikan	Setidaknya terdapat sarana pendidikan setingkat TK atau Playgroup untuk buruh yang sudah berkeluarga.
9	Sarana perbelanjaan	Sarana perbelanjaan dapat setingkat toko kelontong atau warung-warung yang menyediakan kebutuhan sehari-hari untuk buruh.
10	Status sosial individu	Adanya jaminan dari perusahaan agar buruh mendapatkan kesejahteraannya selain upah, kesehatan tetapi juga kepemilikan rumah untuk meningkatkan keefesien dan keefektifan bekerja.
	Aspek lain, mohon diisi apabila ada, sebagai masukan :	

3. Responden dari Dinas Tata Kota dan Permukiman

Nama : Responden 3

Jabatan : Staff Bidang Permukiman, Dinas Tata Kota Surabaya

Menurut responden tersebut arahan pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya antara lain :

No.	Aspek	Arahan Pengembangan Permukiman yang sesuai
1.	Status ekonomi	Arahan pengembangan permukiman yang disubsidi pemerintah dan mengikutsertakan peran swasta sebagai pihak pembangun dan pengelola sesuai dengan rapat yang dibahas di Menpera (Menteri Perumahan Rakyat).
2.	Kedekatan dengan pusat kegiatan (tempat bekerja)	Pengembangan permukiman yang berada di sekitar kawasan industri agar tidak terjadi kemacetan pada saat berangkat kerja atau pulang kerja.
3.	Kemudahan dalam pencapaian ke pusat-pusat kegiatan	Terdapatnya prasarana dan sarana umum yang memudahkan penghuni permukiman untuk menuju tempat kerja atau pusat kota. Terdapatnya rute trayek yang melewati permukiman tersebut sesuai dengan pertimbangan Dishub (Dinas Perhubungan) Kota Surabaya
4.	Air minum/bersih	Pengadaan air minum secara sentral dan didistribusikan ke tiap-tiap unit rumah
5.	Jaringan listrik	Daya listrik yang dibebankan tidak terlalu besar agar penghuni yang berpenghasilan rendah tidak terbebani oleh biaya abonemen listrik. Pemakaian daya 900 watt/unit rumah masih dapat dilakukan.
6.	Kenyamanan thermal (sirkulasi udara)	Tiap hunian memang seharusnya terdapat sirkulasi udara yang sehat agar penghuni merasa betah.
7	Keamanan lingkungan dari tindakan	Ada pos keamanan dan penjagaan agar tiap penghuni merasa aman tinggal di permukiman tersebut.

No.	Aspek	Arahan Pengembangan Permukiman yang sesuai
	kriminal	
8	Sarana pendidikan	Sarana pendidikan dapat diintegrasikan dengan sarana pendidikan yang sudah ada.
9	Sarana perbelanjaan	Sarana perbelanjaan dapat diintegrasikan dengan sarana perbelanjaan yang sudah ada.
10	Status sosial individu	Status sosial sebagai buruh seharusnya mendapat jaminan untuk kesejahteraannya termasuk dalam hal kepemilikan rumah dan tidak ada diskriminasi dalam hal pengembangan permukiman.
	Aspek lain, mohon diisi apabila ada, sebagai masukan :	

4. Responden dari Perum Perumnas Regional VI

Nama : Responden 4

Jabatan : Asisten Manager Bagian Produksi Perum Perumnas Regional VI

Menurut responden tersebut arahan pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya antara lain :

No.	Aspek	Arahan Pengembangan Permukiman yang sesuai
1.	Status ekonomi	Ketentuan subsidi yang telah ditetapkan oleh pemerintah antara lain : -masyarakat berpenghasilan 1,2-2,5 juta/bln mendapatkan subsidi bunga 5% dan bantuan uang muka 7 juta dengan harga maksimal sarusun (satuan rumah susun) 75 juta. -masyarakat berpenghasilan 3,5-4,5 juta/bln

No.	Aspek	Arahan Pengembangan Permukiman yang sesuai
		mendapatkan subsidi bunga 2,5 % dan bantuan uang muka 5 juta dengan harga maksimal sarusun 144 juta. -untuk rumah tipe 21, pembayaran angsuran sebesar Rp. 350.000/bln selama 10 tahun
2.	Kedekatan dengan pusat kegiatan (tempat bekerja)	Pembangunan permukiman untuk buruh sebaiknya berada di sekitar kawasan industri atau tempat kerja sehingga dapat menghemat biaya transportasi yang dikeluarkan.
3.	Kemudahan dalam pencapaian ke pusat-pusat kegiatan	Pembangunan permukiman buruh mudah dijangkau oleh berbagai moda transportasi baik transportasi pribadi maupun transportasi umum
4.	Air minum/bersih	Pembangunan Permukiman buruh sudah tersedia jaringan air bersih tiap unit hunian.
5.	Jaringan listrik	Distribusi jaringan listrik telah menjangkau tiap unit hunian dengan daya yang sudah dipertimbangkan sesuai pendapatan buruh. Daya yang dipakai bisa 450-900 watt/unit hunian.
6.	Kenyamanan thermal (sirkulasi udara)	Pembangunan permukiman buruh juga memperhatikan standar rumah sehat sehingga nyaman untuk dihuni.
7.	Keamanan lingkungan dari tindakan kriminal	Keamanan lingkungan dapat dilakukan secara swadaya oleh penghuni tanpa perlu untuk membayar satpam.
8.	Sarana pendidikan	Sarana pendidikan yang membutuhkan lahan besar dapat ikut dengan sarana pendidikan terdekat.
9.	Sarana perbelanjaan	Sarana perbelanjaan dapat berupa toko-toko kecil/warung dan diletakkan di lantai dasar sebagai tempat fasum dan tempat kegiatan ekonomi penghuni
10.	Status sosial	Sebaiknya Terdapat jaminan kesejahteraan

No.	Aspek	Arahan Pengembangan Permukiman yang sesuai
	individu	sosial buruh termasuk dalam hal kepemilikan rumah (sewa/kontrak/kost) yang telah diatur dalam perda/UU sehingga buruh sebagai masyarakat kecil diperhatikan oleh pemerintah.
	Aspek lain, mohon diisi apabila ada, sebagai masukan :	

5. Responden dari PT.SIER Surabaya

Nama : Responden 5

Jabatan : Staff Bidang Umum dan Pemasaran PT. SIER

Menurut responden tersebut arahan pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya antara lain :

No.	Aspek	Arahan Pengembangan Permukiman yang sesuai
1.	Status ekonomi	Adanya integrasi antar perusahaan untuk pengembangan permukiman buruh dan subsidi dari pemerintah agar biaya angsuran atau sewa tidak melebihi anggaran pengeluaran buruh.
2.	Kedekatan dengan pusat kegiatan (tempat bekerja)	Pengembangan permukiman sekitar kawasan industri karena lahan yang berada di kawasan industri sudah tidak ada.
3.	Kemudahan dalam pencapaian ke pusat-pusat kegiatan	Akses menuju tempat kerja dalam dilakukan hanya dengan menggunakan angkutan umum sekali.
4.	Air minum/bersih	Penyediaan air bersih dari PDAM untuk tiap unit rumah.

No.	Aspek	Arahan Pengembangan Permukiman yang sesuai
5.	Jaringan listrik	Penyediaan jaringan listrik pribadi dengan daya yang tidak tinggi agar tidak terlalu membebani buruh dengan biaya pembebanannya.
6.	Kenyamanan thermal (sirkulasi udara)	Pengembangan permukiman yang layak huni agar permukiman yang ada saat ini tidak seperti saat ini dimana rumah tinggal buruh berukuran 2x3m dan dihuni oleh 6 orang.
7	Keamanan lingkungan dari tindakan kriminal	Adanya pos dan tenaga keamanan untuk intern permukiman agar kegiatan masyarakat lebih aman dan nyaman
8	Sarana pendidikan	Sarana pendidikan dapat digabung dengan sarana pendidikan yang sudah ada sebelumnya.
9	Sarana perbelanjaan	Sarana perbelanjaan dapat berupa minimarket dan diletakkan di lantai 1 jika pengembangan permukiman buruh berbentuk rusun
10	Status sosial individu	Adanya jaminan dari perusahaan dan pemerintah tentang kesejahteraan buruh dalam hal kepemilikan rumah.
	Aspek lain, mohon diisi apabila ada, sebagai masukan :	

6. Responden dari Industri yang terdapat di kawasan industri SIER Surabaya (PT.Alam Lestari Unggul)

Nama : Responden 6

Jabatan : General Affairs PT. Alam Lestari Unggul

Menurut responden tersebut arahan pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya antara lain :

No.	Aspek	Arahannya Pengembangan Permukiman yang sesuai
1.	Status ekonomi	Sebaiknya perusahaan memfasilitasi uang muka cicilan kredit rumah melalui koperasi pekerja dengan bunga yang ringan. Perusahaan dapat bekerjasama dengan Jamsostek atau bank-bank tertentu.
2.	Kedekatan dengan pusat kegiatan (tempat bekerja)	Pengembangan permukiman berada di sekitar kawasan industri, supaya mereka tidak ada alasan untuk terlambat dan apabila ada sesuatu hal yang terjadi di pabrik mudah untuk dihubungi.
3.	Kemudahan dalam pencapaian ke pusat-pusat kegiatan	Sebaiknya dekat dengan terminal sehingga untuk pencapaian menuju pusat-pusat kegiatan atau pusat kota mudah.
4.	Air minum/bersih	Sebaiknya diberikan pusat pengelolaan sendiri dan didistribusikan ke tiap unit-unit rumah
5.	Jaringan listrik	Daya beban cukup 900 watt saja, supaya biaya beban tidak terlalu tinggi untuk pekerja, karena pemakaian mereka yang tidak terlalu banyak.
6.	Kenyamanan thermal (sirkulasi udara)	Rumah yang sehat untuk dihuni jangan seperti yang ada sekarang dimana tempat tinggal buruh tidak layak huni.
7.	Keamanan lingkungan dari tindakan kriminal	Keamanan lingkungan dilakukan secara swadaya karena untuk membiayai satpam bisa mahal. Akan tetapi disediakan pos kamling sehingga pekerja mempunyai tempat untuk melakukan ronda/penjagaan
8.	Sarana pendidikan	Pendidikan dimanapun sangat perlu karena untuk meningkatkan kecerdasan bangsa, akan tetapi tergantung dengan biaya yang dimiliki perusahaan untuk mengembangkan permukiman beserta sarana-sarannya.
9.	Sarana perbelanjaan	Sarana perbelanjaan lebih berbentuk pasar tradisional karena disesuaikan dengan

No.	Aspek	Arahan Pengembangan Permukiman yang sesuai
		kemampuan ekonomi buruh.
10	Status sosial individu	Status sosial buruh mendapat jaminan sosial akan tetapi hanya berbentuk jaminan sosial kesehatan dan keselamatan, untuk kesejahteraan buruh dalam hal kepemilikan rumah masih belum ada.
	Aspek lain, mohon diisi apabila ada, sebagai masukan :	

7. Responden dari Akademisi

Nama : Responden 7

Jabatan : Staff labotarium permukiman Arsitektur ITS

Menurut responden tersebut arahan pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya antara lain :

No.	Aspek	Arahan Pengembangan Permukiman yang sesuai
1.	Status ekonomi	Pengembangan permukiman buruh disesuaikan dengan pendapatan buruh dan status buruh telah menikah atau belum. Untuk angsuran atau biaya sewa maksimal 30% dari pendapatan. Untuk bentuk pengembangan permukiman buruh dapat berupa rusunawa (<i>transforming house</i>) dimana terdapat pembatasan waktu untuk menempati.
2.	Kedekatan dengan pusat kegiatan (tempat bekerja)	Tergantung, pengembangan permukiman dapat diletakkan jauh dari kawasan industri akan tetapi ditunjang oleh transportasi yang disediakan oleh industri untuk menuju tempat kerja.
3.	Kemudahan dalam	Pengembangan permukiman telah disediakan fasilitas-fasilitas yang sudah ada di sekitar

No.	Aspek	Arahan Pengembangan Permukiman yang sesuai
	pencaapaian ke pusat-pusat kegiatan	kawasan permukiman dan telah terintegrasi dengan wilayah/kota.
4.	Air minum/bersih	Air minum/air bersih punya pusat pengelola akan tetapi tiap unit rumah terdapat meteran sendiri sehingga pembayaran air bersih sesuai dengan pemakaian.
5.	Jaringan listrik	Pengadaan jaringan listrik yang disesuaikan dengan pendapatan, daya beban yang dipakai dapat 900 watt/unit agar biaya beban tidak terlalu tinggi.
6.	Kenyamanan thermal (sirkulasi udara)	Pengembangan permukiman seharusnya menjadi rumah yang nyaman dan aman. Untuk kenyamanan sirkulasi udara, karena berbentuk rusun yang tinggi maka sirkulasi udara perlu diperhatikan agar terjadi perputaran udara yang sehat.
7	Keamanan lingkungan dari tindakan kriminal	Keamanan lingkungan ini dapat berupa ruang komunal atau transisi antara permukiman sekitar dengan pengembangan permukiman buruh.
8	Sarana pendidikan	Tergantung, dilihat dari mayoritas penghuni yang menempati permukiman buruh tersebut, apabila mayoritas telah berkeluarga dapat disediakan sarana pendidikan akan tetapi setingkat TK atau Playgroup.
9	Sarana perbelanjaan	Sarana perbelanjaan dapat berupa toko kelontong atau warung-warung yang diletakkan di lantai bawah sebagai tempat ekonomi atau fasilitas umum.
10	Status sosial individu	Tidak ada jaminan buruh untuk mendapatkan rumah karena <i>Social Cost</i> yang tinggi untuk pengembangan permukiman buruh
	Aspek lain, mohon diisi apabila ada, sebagai masukan :	

Lampiran F**Wawancara Iterasi 1 (Umpan Balik) “Arahan Pengembangan Permukiman Buruh Kawasan Industri SIER Surabaya”**

Dengan Hormat,

Kuisisioner ini bertujuan untuk mencari konsensus dari pendapat para pakar atau stakeholder terkait mengenai arahan pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya, dimana pernyataan-pernyataan yang ada didalam kuisisioner ini merupakan pendapat dari beberapa stakeholder yang terkait. Saya berharap Bapak/Ibu dapat membantu dan memberikan masukan terhadap saya sesuai dengan kompetensi Bapak/Ibu dibidang ini. Atas bantuan dan kesediaan waktunya saya ucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya.

Mila Rismiati
085645247227

A. Identitas

Nama	
Jabatan	

Tabel 1**Wawancara Iterasi 1 (Umpan Balik) “Arahan Pengembangan Permukiman Buruh Kawasan Industri SIER Surabaya”**

Prioritas Pengembangan	Arahan Pengendalian	S	TS	Alasan
status ekonomi	Memanfaatkan program pemerintah P5KP (Program Percepatan Pembangunan Perumahan Pekerja/buruh untuk Kesejahteraan Pekerja/buruh) sehingga terdapat subsidi dari pemerintah			
	Ketentuan subsidi pemerintah antara			

Prioritas Pengembangan	Arahan Pengendalian	S	TS	Alasan
	<p>lain :</p> <p>-masyarakat berpenghasilan 1,2-2,5 juta/bln mendapatkan subsidi bunga 5% dan bantuan uang muka 7 juta dengan harga maksimal sarusun (satuan rumah susun) 75 juta.</p> <p>-masyarakat berpenghasilan 3,5-4,5 juta/bln mendapatkan subsidi bunga 2,5 % dan bantuan uang muka 5 juta dengan harga maksimal sarusun 144 juta.</p> <p>-untuk rumah tipe 21, pembayaran angsuran sebesar Rp. 350.000/bln selama 10 tahun</p>			
	Biaya angsuran/cicilan maksimal 30% dari pendapatan buruh sehingga tidak memberatkan buruh.			
	Untuk pembayaran uang muka dapat difasilitasi oleh perusahaan melalui koperasi pekerja			
	Dengan keterbatasan lahan dan mahalnya harga lahan yang ada di kota Surabaya khususnya daerah kawasan industri SIER Surabaya, maka akan lebih efisien menggunakan rumah susun sederhana.			
	Untuk menempati rumah susun sederhana ini terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi oleh buruh, dan terdapat pembatasan waktu untuk menempati rusuna tersebut, akan tetapi dapat diperpanjang apabila waktu sewa telah habis			
kedekatan dengan pusat kegiatan (tempat kerja)	Pengembangan permukiman untuk buruh dapat dikembangkan di daerah sekitar kawasan industri agar tidak menimbulkan kemacetan di dalam kota pada saat buruh berangkat atau pulang kerja.			
	Tempat terjauh untuk pengembangan			

Prioritas Pengembangan	Arahan Pengendalian	S	TS	Alasan
	permukiman dari tempat kerja mempunyai jarak tempuh kurang lebih 30 menit dengan menggunakan alat transportasi umum.			
	Karena terbatasnya lahan sekitar kawasan industri dan lahan kosong yang tersedia berada di kawasan sekitar Gunung Anyar, maka pengembangan permukiman untuk buruh dapat diletakkan disana, akan tetapi terdapat fasilitas penunjang transportasi untuk menuju tempat kerja.			
Kemudahan dalam pencapaian ke pusat-pusat kegiatan	Terdapatnya prasarana dan sarana umum yang memudahkan penghuni permukiman untuk menuju tempat kerja atau pusat kota. (Misalnya dekat dengan terminal bis/bemo yang menuju pusat-pusat kegiatan/pusat kota).			
	Terdapatnya rute trayek yang melewati permukiman tersebut sesuai dengan pertimbangan Dishub (Dinas Perhubungan) Kota Surabaya.			
Air minum/bersih	Pengadaan air minum/bersih dilakukan secara sentral dan didistribusikan ke tiap-tiap unit rumah.			
	Air minum/air bersih punya pusat pengelola akan tetapi tiap unit rumah terdapat meteran sendiri sehingga pembayaran air bersih sesuai dengan pemakaiannya			
Jaringan listrik	Pengadaan jaringan listrik pribadi dan tidak ada sambungan listrik secara ilegal yang dapat membahayakan dan merugikan pihak PLN			
	Daya listrik yang dibebankan tidak terlalu besar agar penghuni yang berpenghasilan rendah tidak terbebani oleh biaya abonemen			

Prioritas Pengembangan	Arahan Pengendalian	S	TS	Alasan
	listrik (900 watt/unit rumah)			
Kenyamanan thermal (sirkulasi udara)	Hunian yang sehat dan nyaman untuk dihuni dengan dibangunnya rumah yang berstandar sehat lengkap dengan sirkulasi udara dll.			
Keamanan lingkungan dari tindakan kriminal	Terdapatnya pos keamanan yang dilakukan secara swadaya dan melakukan ronda bergiliran tergantung dengan kesepakatan tiap penghuni.			
	Keamanan lingkungan ini dapat berupa ruang komunal atau transisi antara permukiman sekitar dengan pengembangan permukiman buruh.			
Sarana pendidikan	Dilihat dari mayoritas penghuni permukiman buruh, apabila mayoritas penghuni adalah buruh yang telah berkeluarga dapat disediakan sarana pendidikan setingkat Playgroup/TK karena tidak memakan lahan yang besar.			
	Sarana pendidikan yang lain dapat digabung dengan sarana pendidikan yang sudah ada di sekitar kawasan pengembangan permukiman buruh.			
Sarana perbelanjaan	Untuk sarana perbelanjaan dalam pengembangan permukiman buruh dapat berupa toko kelontong atau warung-warung yang menyediakan kebutuhan sehari-hari untuk buruh.			
	Untuk pengembangan permukiman buruh yang berbentuk rusun, sarana perbelanjaan dapat diletakkan di lantai 1 yang memang dikhususkan untuk fasilitas umum dan kegiatan ekonomi penghuni.			
	Sarana perbelanjaan untuk pengembangan permukiman buruh dapat berupa pasar tradisional yang dapat digabung dengan pasar tradisional terdekat			
status sosial	Status sosial sebagai buruh			

Prioritas Pengembangan	Arahan Pengendalian	S	TS	Alasan
individu	seharusnya mendapat jaminan untuk kesejahteraannya termasuk dalam hal kepemilikan rumah untuk meningkatkan keefesien dan keefektifan bekerja Jaminan dari perusahaan tersebut dapat berupa pinjaman cicilan atau uang muka rumah.			

Lampiran F.1**Rangkuman Hasil Kuesioner Umpan Balik Tahap 1****1. Status Ekonomi**

Memanfaatkan program pemerintah P5KP (Program Percepatan Pembangunan Perumahan Pekerja/buruh untuk Kesejahteraan Pekerja/buruh) sehingga terdapat subsidi dari pemerintah

No.	Responden	Pendapat	Catatan/alasan
1.	Staff Bidang Fisik dan Prasarana Bappeko	Sependapat	Terdapat bantuan yang dapat memperingan pekerja dalam hal kepemilikan rumah.
2.	Kasi Hubungan Industrial Dinas Tenaga Kerja Kota Surabaya	Sependapat	-Bantuan uang muka - cicilan bulanan yang sangat ringan - kredit lunak bagi pekerja
3.	Staff Bidang Permukiman, Dinas Tata kota dan Permukiman Kota Surabaya	Sependapat	Membantu masyarakat Indonesia, khususnya buruh yang belum memiliki rumah.
4.	Asisten manager Produksi, Perum Perumnas Regional VI	Sependapat	Biaya produksi konstruksi tinggi, tanpa subsidi pemerintah harga tidak mungkin terjangkau.
5.	Supv Bagian Umum dan Pemasaran, PT SIER Surabaya	Sependapat	Sebagai bukti kepedulian pemerintah terhadap rakyat kecil
6.	General Affairs PT. Alam Lestari Unggul	Sependapat	Akan jauh lebih baik jika pemerintah ikut memfasilitasi program pembangunan perumahan untuk buruh.
7.	Staff anggota Lab. Permukiman Arsitektur ITS	Sependapat	Program pemerintah yang menyentuh perumahan swadaya sehingga dapat lebih menata kota/wilayahnya.

Ketentuan subsidi pemerintah antara lain :

- masyarakat berpenghasilan 1,2-2,5 juta/bln mendapatkan subsidi bunga 5% dan bantuan uang muka 7 juta dengan harga maksimal sarusun (satu rumah susun) 75 juta.
- masyarakat berpenghasilan 3,5-4,5 juta/bln mendapatkan subsidi bunga 2,5 % dan bantuan uang muka 5 juta dengan harga maksimal sarusun 144 juta.
- untuk rumah tipe 21, pembayaran angsuran sebesar Rp. 350.000/bln selama 10 tahun

No.	Responden	Pendapat	Catatan/alasan
1.	Staff Bidang Fisik dan Prasarana	Sependapat	Disesuaikan dengan suku bunga perbankan yang ada tetapi lebih ringan.

	Bappeko		
2.	Kasi Hubungan Industrial Dinas Tenaga Kerja Kota Surabaya	Sependapat	Suku bunga yang diberikan kurang dari suku bunga perbankan yaitu 11%, sehingga tidak terlalu memberatkan.
3.	Staff Bidang Permukiman, Dinas Tata kota dan Permukiman Kota Surabaya	Tidak Sependapat	Buruh yang ada di SIER masih belum manjangkau penghasilan yang ada di dalam ketentuan subsidi pemerintah tersebut.
4.	Asisten manager Produksi, Perum Perumnas Regional VI	Sependapat	Bunga KPR saat ini kurang lebih 11,35%, angsuran KPR untuk harga jual 75 juta ketasa, 700.000/bln.
5.	Supv Bagian Umum dan Pemasaran, PT SIER Surabaya	Tidak Sependapat	Karena tidak sesuai dengan keadaan yang ada, dimana buruh SIER masih banyak yang berpenghasilan di bawah 1 juta.
6.	General Affairs PT. Alam Lestari Unggul	Tidak Sependapat	Sebaiknya fokus pada buruh yang berpenghasilan dibawah 1 juta dengan menambah subsidi bunga dan uang muka lebih besar lagi agar dalam membayar cicilan bisa seringan mungkin.
7.	Staff anggota Lab. Permukiman Arsitektur ITS	Tidak Sependapat	Karena subsidi yang ada lebih untuk masyarakat berpenghasilan menengah dan menengah ke atas

Biaya angsuran/cicilan maksimal 30% dari pendapatan buruh sehingga tidak memberatkan buruh.

No.	Responden	Pendapat	Catatan/alasan
1.	Staff Bidang Fisik dan Prasarana Bappeko	Sependapat	Standar kebutuhan untuk angsuran memang maksimal 30%
2.	Kasi Hubungan Industrial Dinas Tenaga Kerja Kota Surabaya	Sependapat	Jangan lebih dari 30% karena dapat memberatkan buruh yg berpenghasilan kurang dari 1 juta. Jika buruh berpenghasilan 1 juta maka yang cicilan sebesar 300 ribu.
3.	Staff Bidang Permukiman, Dinas Tata kota dan Permukiman Kota Surabaya	Sependapat	Ada aturan dari koperasi atau bank dengan maksimal 30%, jadi bisa kurang dari 30% dan itu lebih baik.
4.	Asisten manager Produksi, Perum Perumnas	Sependapat	Persyaratan dari perbankan.

	Regional VI		
5.	Supv Bagian Umum dan Pemasaran, PT SIER Surabaya	Sependapat	Tidak lebih dari 30%, kalau bisa kurang dari 30% lebih baik. Karena buruh di kawasan industri SIER mayoritas berpenghasilan kurang dari 1 juta.
6.	General Affairs PT. Alam Lestari Unggul	Sependapat	Lebih baik kalau bisa kurang dari 30%, karena kebutuhan yang lain masih banyak.
7.	Staff anggota Lab. Permukiman Arsitektur ITS	Sependapat	Ketentuan standar 30% untuk angsuran, 30% untuk makan, 30% untuk pendidikan, 10% untuk hal lain-lainnya.
Untuk pembayaran uang muka dapat difasilitasi oleh perusahaan melalui koperasi pekerja			
No.	Responden	Pendapat	Catatan/alasan
1.	Staff Bidang Fisik dan Prasarana Bappeko	Sependapat	Bisa lewat koperasi pekerja dan atau lembaga keuangan (KPR).
2.	Kasi Hubungan Industrial Dinas Tenaga Kerja Kota Surabaya	Sependapat	Koperasi turut serta juga dalam mensejahterakan anggotanya.
3.	Staff Bidang Permukiman, Dinas Tata kota dan Permukiman Kota Surabaya	Sependapat	Dengan adanya koperasi pekerja, maka pekerja yang meminta kemudahan uang muka sudah tercatat dalam pekerja tetap.
4.	Asisten manager Produksi, Perum Perumnas Regional VI	Sependapat	Sebagai peningkatan kesejahteraan dari perusahaan.
5.	Supv Bagian Umum dan Pemasaran, PT SIER Surabaya	Sependapat	Pekerja/buruh akan semakin aktif dalam bekerja karena masih mempunyai tanggungan di koperasi pekerja perusahaannya.
6.	General Affairs PT. Alam Lestari Unggul	Sependapat	Selain memudahkan dalam pembayaran, pekerja akan merasa bertanggung jawab atas perusahaan tersebut.
7.	Staff anggota Lab. Permukiman Arsitektur ITS	Sependapat	Menghidupkan organisasi pekerja tidak hanya dalam hal angsuran, tetapi bisa juga dalam banyak hal.
Dengan keterbatasan lahan dan mahal nya harga lahan yang ada di kota Surabaya khususnya daerah kawasan industri SIER Surabaya, maka akan lebih efisien menggunakan rumah susun sederhana.			
No.	Responden	Pendapat	Catatan/alasan
1.	Staff Bidang Fisik	Sependapat	lebih efisien dan efektif dalam pembangunan

	dan Prasarana Bappeko		di perkotaan dimana harga lahan mahal dan terbatas.
2.	Kasi Hubungan Industrial Dinas Tenaga Kerja Kota Surabaya	Sependapat	Keterbatasan lahan dan mahalnya harga lahan.
3.	Staff Bidang Permukiman, Dinas Tata kota dan Permukiman Kota Surabaya	Sependapat	Karena mahalnya tanah dan terbatasnya lahan di perkotaan (kota Surabaya), sehingga lebih baik membangun secara vertikal sesuai dengan program pemerintah 1000 tower.
4.	Asisten manager Produksi, Perum Perumnas Regional VI	Sependapat	Program pemerintah untuk penduduk perkotaan/kota besar dengan program 1000 tower rusunami/rusunawa.
5.	Supv Bagian Umum dan Pemasaran, PT SIER Surabaya	Sependapat	Mahalnya lahan dan terbatasnya lahan yang ada di sekitar kawasan industri SIER.
6.	General Affairs PT. Alam Lestari Unggul	Sependapat	Akan mengefisienkan biaya pembangunan meskipun perlu sosialisasi untuk menempati lingkungan perumahan susun.
7.	Staff anggota Lab. Permukiman Arsitektur ITS	Sependapat	Biaya yang dikeluarkan untuk membangun perumahan vertical tidak sebesar pembangunan perumahan horizontal.

Untuk menempati rumah susun sederhana ini terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi oleh buruh, dan terdapat pembatasan waktu untuk menempati rusuna tersebut, akan tetapi dapat diperpanjang apabila waktu sewa telah habis

No.	Responden	Pendapat	Catatan/alasan
1.	Staff Bidang Fisik dan Prasarana Bappeko	Sependapat	Syarat yang harus dipenuhi antara lain: penghasilan minimum dibawah 2 juta, pekerja/buruh kawasan industri SIER, dll.
2.	Kasi Hubungan Industrial Dinas Tenaga Kerja Kota Surabaya	Sependapat	Memang seharusnya ada persyaratan2 khusus sehingga yang menempati rusunawa tersebut tepat sasaran (buruh SIER dengan gaji kurang dari 1 juta).
3.	Staff Bidang Permukiman, Dinas Tata kota dan Permukiman Kota Surabaya	Sependapat	Adanya pembatasan waktu tersebut untuk buruh agar terdapat waktu untuk memiliki rumah dan batas perpanjangan menurut Permendagri maksimal 3x perpanjangan dengan waktu sewa 3 tahun.
4.	Asisten manager Produksi, Perum Perumnas	Sependapat	Perlu penyesuaian perilaku hidup diperumahan vertikal.

	Regional VI		
5.	Supv Bagian Umum dan Pemasaran, PT SIER Surabaya	Sependapat	Rusunawa memang seharusnya terdapat pembatasan waktu agar dapat bergantian dengan buruh baru yang lebih membutuhkan tempat tinggal.
6.	General Affairs PT. Alam Lestari Unggul	Sependapat	Karena jumlah buruh dapat bertambah dan berganti sesuai dengan dedikasinya terhadap perusahaan.
7.	Staff anggota Lab. Permukiman Arsitektur ITS	Sependapat	Diperpanjang dalam jangka waktu tertentu, tidak bisa secara terus menerus, untuk mendidik orang agar mengatur dirinya dalam jangka waktu tertentu bisa memiliki rumah sendirian hunian tersebut dapat ditempati oleh orang lain yang lebih membutuhkan.

2. Kedekatan dengan pusat kegiatan (tempat kerja)

Pengembangan permukiman untuk buruh dapat dikembangkan di daerah sekitar kawasan industri agar tidak menimbulkan kemacetan di dalam kota pada saat buruh berangkat atau pulang kerja.

No.	Responden	Pendapat	Catatan/alasan
1.	Staff Bidang Fisik dan Prasarana Bappeko	Sependapat	Selain untuk tidak menimbulkan kemacetan, dapat juga untuk menghemat biaya transportasi buruh.
2.	Kasi Hubungan Industrial Dinas Tenaga Kerja Kota Surabaya	Sependapat	Untuk menghemat biaya transportasi yang dikeluarkan oleh buruh.
3.	Staff Bidang Permukiman, Dinas Tata kota dan Permukiman Kota Surabaya	Sependapat	Supaya buruh bisa menghemat pengeluaran dan mengurangi kemacetan dalam skala kota.
4.	Asisten manager Produksi, Perum Perumnas Regional VI	Sependapat	Efisiensi.
5.	Supv Bagian Umum dan Pemasaran, PT SIER Surabaya	Sependapat	-
6.	General Affairs PT. Alam Lestari Unggul	Sependapat	Dengan catatan harga rumah masih bisa dijangkau dengan penghasilan buruh.
7.	Staff anggota Lab.	Sependapat	Lebih baik memang di sekitar kawasan

	Permukiman Arsitektur ITS		industri.
Tempat terjauh untuk pengembangan permukiman dari tempat kerja mempunyai jarak tempuh kurang lebih 30 menit dengan menggunakan alat transportasi umum.			
No.	Responden	Pendapat	Catatan/alasan
1.	Staff Bidang Fisik dan Prasarana Bappeko	Sependapat	Buruh bisa lebih memmanage waktu bila tempat tinggalnya menempuh waktu 30 menit dengan menggunakan transportasi umum.
2.	Kasi Hubungan Industrial Dinas Tenaga Kerja Kota Surabaya	Sependapat	Dengan jarak tempuh 30 menit dengan menggunakan alat transportasi umum, berarti tempat tinggal masih terjangkau (dekat) dengan tempat kerja.
3.	Staff Bidang Permukiman, Dinas Tata kota dan Permukiman Kota Surabaya	Sependapat	-
4.	Asisten manager Produksi, Perum Perumnas Regional VI	Sependapat	Efisiensi waktu dan tenaga persiapan bekerja.
5.	Supv Bagian Umum dan Pemasaran, PT SIER Surabaya	Sependapat	Masih bisa ditoleran dengan jarak tempuh 30 menit dengan angkutan umum.
6.	General Affairs PT. Alam Lestari Unggul	Sependapat	Kalau terlalu jauh juga menambah beban pada biaya transportasi.
7.	Staff anggota Lab. Permukiman Arsitektur ITS	Sependapat	Jarak tempuh 1 jam tidak apa-apa asal ada alat transportasi umum yang menunjang.
Karena terbatasnya lahan sekitar kawasan industri dan lahan kosong yang tersedia berada di kawasan sekitar Gunung Anyar, maka pengembangan permukiman untuk buruh dapat diletakkan disana, akan tetapi terdapat fasilitas penunjang transportasi untuk menuju tempat kerja.			
No.	Responden	Pendapat	Catatan/alasan
1.	Staff Bidang Fisik dan Prasarana Bappeko	Sependapat	Dengan syarat didukung dengan moda transportasi yang memenuhi.
2.	Kasi Hubungan Industrial Dinas Tenaga Kerja Kota Surabaya	Sependapat	-
3.	Staff Bidang	Tidak	Lebih baik diletakkan di sekitar kawasan

	Permukiman, Dinas Tata kota dan Permukiman Kota Surabaya	Sependapat	industri saja, karena jalan di daerah Gunung Anyar masih belum memadai dan transportasi belum menjangkau.
4.	Asisten manager Produksi, Perum Perumnas Regional VI	Sependapat	Agar tumbuh permukiman baru yang sehat.
5.	Supv Bagian Umum dan Pemasaran, PT SIER Surabaya	Sependapat	Karena kawasan industri SIER memang sudah tidak ada lahan lagi.
6.	General Affairs PT. Alam Lestari Unggul	Sependapat	Sarana dan prasarana harus diperbaiki dan ditambah khususnya pembangunan jalan.
7.	Staff anggota Lab. Permukiman Arsitektur ITS	Sependapat	Ditunjang dengan trayek baru, tidak harus perusahaan yang memenuhi penunjang transportasi tersebut.

3. Kemudahan dalam pencapaian ke pusat-pusat kegiatan

Terdapatnya prasarana dan sarana umum yang memudahkan penghuni permukiman untuk menuju tempat kerja atau pusat kota. (Misalnya dekat dengan terminal bis/bemo yang menuju pusat-pusat kegiatan/pusat kota).

No.	Responden	Pendapat	Catatan/alasan
1.	Staff Bidang Fisik dan Prasarana Bappeko	Sependapat	Tidak hanya dekat terminal tetapi juga akses jalan yang baik untuk dilewati.
2.	Kasi Hubungan Industrial Dinas Tenaga Kerja Kota Surabaya	Sependapat	Supaya mudah untuk menuju pusat-pusat kota jika dekat dengan terminal.
3.	Staff Bidang Permukiman, Dinas Tata kota dan Permukiman Kota Surabaya	Sependapat	Ditunjang sarana dan prasarana transportasi mulai dari jalan, angkutan umum hingga terminal.
4.	Asisten manager Produksi, Perum Perumnas Regional VI	Sependapat	Agar aksesibilitas lancar dengan ditunjangnya prasarana dan sarana umum.
5.	Supv Bagian Umum dan Pemasaran, PT SIER Surabaya	Sependapat	Terminal bis/ bemo yang berskala dalam kota.

6.	General Affairs PT. Alam Lestari Unggul	Sependapat	Harus ada, karena untuk memudahkan semua aktivitas penghuninya.
7.	Staff anggota Lab. Permukiman Arsitektur ITS	Sependapat	Tidak harus dekat dengan terminal bis karena membutuhkan lahan besar, cukup dengan terminal bemo saja dengan rute dalam kota.
Terdapatnya rute trayek yang melewati permukiman tersebut sesuai dengan pertimbangan Dishub (Dinas Perhubungan) Kota Surabaya			
No.	Responden	Pendapat	Catatan/alasan
1.	Staff Bidang Fisik dan Prasarana Bappeko	Sependapat	Angkutan umum dalam kota sangat membantu buruh untuk beraktivitas di luar lingkungannya.
2.	Kasi Hubungan Industrial Dinas Tenaga Kerja Kota Surabaya	Sependapat	Supaya permukiman buruh tidak terpencil dan mudah dijangkau.
3.	Staff Bidang Permukiman, Dinas Tata kota dan Permukiman Kota Surabaya	Sependapat	Adanya penunjang prasarana dan sarana umum yang memudahkan masyarakat untuk menjangkau permukiman buruh.
4.	Asisten manager Produksi, Perum Perumnas Regional VI	Sependapat	Dapat/bisa diciptakan sesuai dengan kebijakan Dishub Surabaya.
5.	Supv Bagian Umum dan Pemasaran, PT SIER Surabaya	Sependapat	Permukiman buruh dapat dengan mudah dijangkau oleh masyarakat.
6.	General Affairs PT. Alam Lestari Unggul	Sependapat	-
7.	Staff anggota Lab. Permukiman Arsitektur ITS	Sependapat	Untuk menghidupkan ekonomi kota secara luas (pergerakan ekonomi, orang dan barang)

4. Air minum/bersih

Pengadaan air minum/bersih dilakukan secara sentral dan didistribusikan ke tiap-tiap unit rumah.			
No.	Responden	Pendapat	Catatan/alasan
1.	Staff Bidang Fisik dan Prasarana Bappeko	Sependapat	Supaya lebih mudah untuk mengelola.

2.	Kasi Hubungan Industrial Dinas Tenaga Kerja Kota Surabaya	Sependapat	Tiap individu/ unit hunian mempunyai akses air bersih pribadi.
3.	Staff Bidang Permukiman, Dinas Tata kota dan Permukiman Kota Surabaya	Sependapat	Dilakukan dengan kesepakatan PDAM sebagai pusat pengelola air bersih/minum di Surabaya.
4.	Asisten manager Produksi, Perum Perumnas Regional VI	Sependapat	Memudahkan pengelolaan.
5.	Supv Bagian Umum dan Pemasaran, PT SIER Surabaya	Sependapat	Buruh mempunyai akses air bersih/minum yang sudah terjamin.
6.	General Affairs PT. Alam Lestari Unggul	Sependapat	Agar bisa memnuhi kebutuhans emua penghuninya.
7.	Staff anggota Lab. Permukiman Arsitektur ITS	Sependapat	Supaya pengelolaan lebih rapi dan terorganisir
Air minum/air bersih punya pusat pengelola akan tetapi tiap unit rumah terdapat meteran sendiri sehingga pembayaran air bersih sesuai dengan pemakaiannya.			
No.	Responden	Pendapat	Catatan/alasan
1.	Staff Bidang Fisik dan Prasarana Bappeko	Sependapat	Tiap kepala keluarga mempunyai tanggungan untuk membayar tagihan air sesuai dengan pemakaian.
2.	Kasi Hubungan Industrial Dinas Tenaga Kerja Kota Surabaya	Sependapat	Supaya lebih mudah untuk mengetahui pembayaran rekening air.
3.	Staff Bidang Permukiman, Dinas Tata kota dan Permukiman Kota Surabaya	Sependapat	Agar tidak terjadi pencurian air bersih/ minum dan mudah pengawasannya karena mempunyai 2 sumber meteran untuk.
4.	Asisten manager Produksi, Perum Perumnas Regional VI	Sependapat	Ketertiban pengguna
5.	Supv Bagian Umum dan	Sependapat	Dengan adanya meteran pribadi maka buruh dapat menghemat pengeluaran airnya.

	Pemasaran, PT SIER Surabaya		
6.	General Affairs PT. Alam Lestari Unggul	Sependapat	Agar pusat pengelolaan air terpelihara dengan baik dan tidak ada pemborosan pemakaian air bagi tiap penghuni
7.	Staff anggota Lab. Permukiman Arsitektur ITS	Sependapat	Supaya pengelolaan lebih rapi, mudah dan terorganisir.

5. Jaringan Listrik

Pengadaan jaringan listrik pribadi dan tidak ada sambungan listrik secara ilegal yang dapat membahayakan dan merugikan pihak PLN.

No.	Responden	Pendapat	Catatan/alasan
1.	Staff Bidang Fisik dan Prasarana Bappeko	Sependapat	Untuk keamanan dan menghindari dari bahaya kebakaran akibat korsleting listrik.
2.	Kasi Hubungan Industrial Dinas Tenaga Kerja Kota Surabaya	Sependapat	Supaya pengadaan listrik lebih terjamin.
3.	Staff Bidang Permukiman, Dinas Tata kota dan Permukiman Kota Surabaya	Sependapat	Dilakukan juga pengawasan agar pemakaian tidak ada pemakaian yang membahayakan.
4.	Asisten manager Produksi, Perum Perumnas Regional VI	Sependapat	Standar dari PLN
5.	Supv Bagian Umum dan Pemasaran, PT SIER Surabaya	Sependapat	Adanya distribusi layanan jaringan listrik untuk tiap buruh
6.	General Affairs PT. Alam Lestari Unggul	Sependapat	Menjaga kedisiplinan warga dari tindakan pencurian listrik
7.	Staff anggota Lab. Permukiman Arsitektur ITS	Sependapat	Standar umum dari jaringan listrik yang dikelola oleh PLN.

Daya listrik yang dibebankan tidak terlalu besar agar penghuni yang berpenghasilan rendah tidak terbebani oleh biaya abonemen listrik (900 watt/unit rumah).

No.	Responden	Pendapat	Catatan/alasan
1.	Staff Bidang Fisik	Sependapat	Sesuai dengan pemakaian buruh yang tidak

	dan Prasarana Bappeko		memerlukan daya yang besar.
2.	Kasi Hubungan Industrial Dinas Tenaga Kerja Kota Surabaya	Sependapat	Agar biaya beban tidak terlalu memberatkan buruh/pekerja yang masih banyak tanggungan (biaya sewa).
3.	Staff Bidang Permukiman, Dinas Tata kota dan Permukiman Kota Surabaya	Sependapat	900 watt bisa digunakan akan tetapi dengan persetujuan PLN, daya 450 watt lebih baik dilakukan.
4.	Asisten manager Produksi, Perum Perumnas Regional VI	Sependapat	Untuk bangunan T.36 900VA sudah cukup dan memadai.
5.	Supv Bagian Umum dan Pemasaran, PT SIER Surabaya	Sependapat	Sudah pas dengan pemakaian mereka yang tidak terlalu besar.
6.	General Affairs PT. Alam Lestari Unggul	Sependapat	Selain biaya abonemen yang besar juga, pemakaian tidak terlalu besar.
7.	Staff anggota Lab. Permukiman Arsitektur ITS	Sependapat	Daya 900 watt telah sesuai dengan pemakaian dan penghasilan mereka.

6. Kenyamanan Thermal (Sirkulasi Udara)

Hunian yang sehat dan nyaman untuk dihuni dengan dibangunnya rumah yang berstandar sehat lengkap dengan sirkulasi udara dll.			
No.	Responden	Pendapat	Catatan/alasan
1.	Staff Bidang Fisik dan Prasarana Bappeko	Sependapat	Memang perlu dibangun hunian yang lebih baik dengan kondisi eksisting mereka yang ada saat ini.
2.	Kasi Hubungan Industrial Dinas Tenaga Kerja Kota Surabaya	Sependapat	Pengembangan permukiman seharusnya lebih baik daripada permukiman yang ditempati mereka saat ini.
3.	Staff Bidang Permukiman, Dinas Tata kota dan Permukiman Kota Surabaya	Sependapat	Sudah standarnya pembangunan yang memperhatikan standar rumah sehat.
4.	Asisten manager Produksi, Perum	Sependapat	Menciptakan permukiman baru yang sehat untuk dihuni.

	Perumnas Regional VI		
5.	Supv Bagian Umum dan Pemasaran, PT SIER Surabaya	Sependapat	Pengembangan permukiman menuju permukiman yang sehat untuk dihuni oleh pekerja/buruh.
6.	General Affairs PT. Alam Lestari Unggul	Sependapat	Tanpa adanya sirkulasi udara yang baik, kesehatan penghuninya juga akan terganggu sehingga bisa menambah beban biaya hidup.
7.	Staff anggota Lab. Permukiman Arsitektur ITS	Sependapat	Karena semua yang dilakukan orang bermula dari rumah yang sehat.

7 Keamanan lingkungan dari tindakan kriminal

Terdapatnya pos keamanan yang dilakukan secara swadaya dan melakukan ronda bergiliran tergantung dengan kesepakatan tiap penghuni.

No.	Responden	Pendapat	Catatan/alasan
1.	Staff Bidang Fisik dan Prasarana Bappeko	Sependapat	Menjaga dan meningkatkan keharmonisan antar penghuni.
2.	Kasi Hubungan Industrial Dinas Tenaga Kerja Kota Surabaya	Sependapat	-
3.	Staff Bidang Permukiman, Dinas Tata kota dan Permukiman Kota Surabaya	Sependapat	Karena untuk membayar penjaga keamanan maka buruh harus menambah iurannya lagi, sehingga lebih baik dikelola secara swadaya saja.
4.	Asisten manager Produksi, Perum Perumnas Regional VI	Sependapat	Tidak menambah beban angsuran
5.	Supv Bagian Umum dan Pemasaran, PT SIER Surabaya	Sependapat	Agar terjadi interaksi social antar pekerja/penghuni
6.	General Affairs PT. Alam Lestari Unggul	Sependapat	Untuk kepentingan bersama
7.	Staff anggota Lab. Permukiman Arsitektur ITS	Sependapat	Untuk menghidupkan kegiatan social yang harmonis.
Keamanan lingkungan ini dapat berupa ruang komunal atau transisi antara permukiman			

sekitar dengan pengembangan permukiman buruh.

No.	Responden	Pendapat	Catatan/Alasan
1.	Staff Bidang Fisik dan Prasarana Bappeko	Tidak Sependapat	Dilakukan secara internal saja, untuk permukiman sekitar sudah ada aturan sendiri.
2.	Kasi Hubungan Industrial Dinas Tenaga Kerja Kota Surabaya	Sependapat	Ada interaksi antar penghuni rusun dengan masyarakat sekitar
3.	Staff Bidang Permukiman, Dinas Tata kota dan Permukiman Kota Surabaya	Tidak Sependapat	Dilakukan secara internal permukiman buruh
4.	Asisten manager Produksi, Perum Perumnas Regional VI	Tidak Sependapat	Dilakukan antar penghuni rusunawa saja.
5.	Supv Bagian Umum dan Pemasaran, PT SIER Surabaya	Tidak Sependapat	Secara internal saja pengelolaan kemanannya.
6.	General Affairs PT. Alam Lestari Unggul	Sependapat	-
7.	Staff anggota Lab. Permukiman Arsitektur ITS	Tidak Sependapat	Untuk menghidupkan kegiatan social yang harmonis

8 Sarana Pendidikan

Dilihat dari mayoritas penghuni permukiman buruh, apabila mayoritas penghuni adalah buruh yang telah berkeluarga dapat disediakan sarana pendidikan setingkat Playgroup/TK karena tidak memakan lahan yang besar.

No.	Responden	Pendapat	Catatan/alasan
1.	Staff Bidang Fisik dan Prasarana Bappeko	Sependapat	Karena lahan yang dipakai tidak terlalu besar.
2.	Kasi Hubungan Industrial Dinas Tenaga Kerja Kota Surabaya	Sependapat	Supaya pengawasan dari orangtua untuk anak yang sekolah TK/Playgroup lebih mudah.
3.	Staff Bidang Permukiman, Dinas Tata kota	Sependapat	Sarana pendidikan sangat diperlukan dan dapat diletakkan di lantai dasar yang memang khusus untuk fasilitas umum.

	dan Permukiman Kota Surabaya		
4.	Asisten manager Produksi, Perum Perumnas Regional VI	Sependapat	Persyaratan untuk pelayanan penghuni.
5.	Supv Bagian Umum dan Pemasaran, PT SIER Surabaya	Sependapat	Dapat dibangun sarana pendidikan setingkat TK/Playgroup saja karena tidak membutuhkan lahan yang luas.
6.	General Affairs PT. Alam Lestari Unggul	Sependapat	Mempermudah buruh dalam memberikan pendidikan untuk anak-anaknya.
7.	Staff anggota Lab. Permukiman Arsitektur ITS	Sependapat	Supaya mereka tidak perlu jauh-jauh untuk menyekolahkan anak dan untuk level TK memang seharusnya dekat dengan rumah agar pengawasan lebih mudah.

Sarana pendidikan yang lain dapat digabung dengan sarana pendidikan yang sudah ada di sekitar kawasan pengembangan permukiman buruh.

No.	Responden	Pendapat	Catatan/Alasan
1.	Staff Bidang Fisik dan Prasarana Bappeko	Sependapat	Agar tidak banyak lahan yang terpakai
2.	Kasi Hubungan Industrial Dinas Tenaga Kerja Kota Surabaya	Sependapat	Sarana pendidikan yang lebih besar memang berkembang dengan sendirinya.
3.	Staff Bidang Permukiman, Dinas Tata kota dan Permukiman Kota Surabaya	Sependapat	Adanya sarana pendidikan yang sudah ada di sekitar kawasan pengembangan permukiman maka akan lebih mudah untuk pengelolaan sekolah dalam skala wilayah oleh Diknas.
4.	Asisten manager Produksi, Perum Perumnas Regional VI	Sependapat	Efisiensi lahan
5.	Supv Bagian Umum dan Pemasaran, PT SIER Surabaya	Sependapat	Karena untuk sekolah setingkat SD, SMP, dan SMA membutuhkan lahan lebih besar.
6.	General Affairs PT. Alam Lestari Unggul	Sependapat	Bisa memilih sarana pendidikan yang lebih baik yang sesuai dengan kekuatan ekonominya.
7.	Staff anggota Lab.	Sependapat	Untuk efisiensi lahan yang terbatas.

	Permukiman Arsitektur ITS		
--	------------------------------	--	--

9 Sarana perbelanjaan

Untuk sarana perbelanjaan dalam pengembangan permukiman buruh dapat berupa toko kelontong atau warung-warung yang menyediakan kebutuhan sehari-hari untuk buruh.

No.	Responden	Pendapat	Catatan/alasan
1.	Staff Bidang Fisik dan Prasarana Bappeko	Sependapat	Memang sebaiknya hanya berupa toko-toko kelontong dan warung yang menyediakan kebutuhan sehari-hari
2.	Kasi Hubungan Industrial Dinas Tenaga Kerja Kota Surabaya	Sependapat	Pekerja/ penghuni dapat dengan mudah memenuhi kebutuhan sehari-harinya dengan kehadiran toko/warung
3.	Staff Bidang Permukiman, Dinas Tata kota dan Permukiman Kota Surabaya	Sependapat	Agar penghuni tidak kesulitan dalam pemenuhan barang sehari-hari.
4.	Asisten manager Produksi, Perum Perumnas Regional VI	Sependapat	Selama persyaratan lingkungan sudah terpenuhi.
5.	Supv Bagian Umum dan Pemasaran, PT SIER Surabaya	Sependapat	-
6.	General Affairs PT. Alam Lestari Unggul	Sependapat	Bisa membina ibu-ibu yang tidak bekerja untuk berwirausaha
7.	Staff anggota Lab. Permukiman Arsitektur ITS	Sependapat	Bentuk sarana perbelanjaan untuk rusun sudah cukup dengan toko kelontong atau warung

Untuk pengembangan permukiman buruh yang berbentuk rusun, sarana perbelanjaan dapat diletakkan di lantai 1 yang memang dikhususkan untuk fasilitas umum dan kegiatan ekonomi penghuni.

No.	Responden	Pendapat	Catatan/Alasan
1.	Staff Bidang Fisik dan Prasarana Bappeko	Sependapat	Lantai dasar memang dikhususkan untuk kegiatan ekonomi penghuni karena mudah diakses.
2.	Kasi Hubungan Industrial Dinas Tenaga Kerja Kota Surabaya	Sependapat	Agar mudah diakses dan lebih tertata bila diletakkan dalam 1 lantai.

3.	Staff Bidang Permukiman, Dinas Tata kota dan Permukiman Kota Surabaya	Sependapat	Fasilitas umum dan kegiatan ekonomi memang diletakkan di lantai 1
4.	Asisten manager Produksi, Perum Perumnas Regional VI	Sependapat	Persyaratan tata ruang perumahan vertikal/susun
5.	Supv Bagian Umum dan Pemasaran, PT SIER Surabaya	Sependapat	Sarana perbelanjaan, sarana pendidikan, sarana peribadatan atau sarana-sarana untuk ruang bersama memang diletakkan di lantai dasar agar mudah dijangkau oleh penghuni atau mungkin oleh masyarakat luar.
6.	General Affairs PT. Alam Lestari Unggul	Sependapat	Lingkungan dapat dikelola dengan baik karena tidak menyebar ke seluruh kompleks permukiman
7.	Staff anggota Lab. Permukiman Arsitektur ITS	Sependapat	Untuk menghidupkan kegiatan ekonomi internal penghuni rusun dan ada masukan untuk pengelolaan rusun (retribusi)

Sarana perbelanjaan untuk pengembangan permukiman buruh dapat berupa pasar tradisional yang dapat digabung dengan pasar tradisional terdekat

No.	Responden	Pendapat	Catatan/Alasan
1.	Staff Bidang Fisik dan Prasarana Bappeko	Sependapat	Supaya tidak banyak memakan lahan yang besar dan kebersihan kawasan permukiman masih bisa dijaga.
2.	Kasi Hubungan Industrial Dinas Tenaga Kerja Kota Surabaya	Sependapat	-
3.	Staff Bidang Permukiman, Dinas Tata kota dan Permukiman Kota Surabaya	Sependapat	Memang diperkenankan untuk gabung dengan pasar tradisional terdekat.
4.	Asisten manager Produksi, Perum Perumnas Regional VI	Sependapat	Efisiensi tata ruang.
5.	Supv Bagian Umum dan Pemasaran, PT SIER Surabaya	Sependapat	Agar tidak banyak lahan yang terpakai
6.	General Affairs	Sependapat	Untuk keamanan dan kebersihan lingkungan

	PT. Alam Lestari Unggul		dapat lebih dijaga
7.	Staff anggota Lab. Permukiman Arsitektur ITS	Sependapat	Untuk efisiensi lahan yang terbatas dan bila dilakukans sarana perbelanjaan maka perlu tempat lagi.

10 Status Sosial individu

Status sosial sebagai buruh seharusnya mendapat jaminan untuk kesejahteraannya termasuk dalam hal kepemilikan rumah untuk meningkatkan keefesien dan keefektifan bekerja. Jaminan dari perusahaan tersebut dapat berupa pinjaman cicilan atau uang muka rumah.

No.	Responden	Pendapat	Catatan/alasan
1.	Staff Bidang Fisik dan Prasarana Bappeko	Sependapat	Dengan adanya jaminan baik dari perusahaan atau jamsostek maka buruh akan lebih tenang dan aman dalam bekerja.
2.	Kasi Hubungan Industrial Dinas Tenaga Kerja Kota Surabaya	Sependapat	Jaminan tersebut selama ini hanya berupa jaminan kesehatan dan keselamatan untuk kepemilikan rumah masih belum ada peraturan yang mengikat.
3.	Staff Bidang Permukiman, Dinas Tata kota dan Permukiman Kota Surabaya	Sependapat	Seharusnya memang ada jaminan kesejahteraan pekerja/buruh, karena buruh ikut dalam menggerakkan denyut industri(ekonomi) di perusahaan dan wilayah.
4.	Asisten manager Produksi, Perum Perumnas Regional VI	Sependapat	Perusahaan sudah terbantu fasilitas perumahan bagi karyawan dan buruh sebagai peningkatan kesejahteraan buruh.
5.	Supv Bagian Umum dan Pemasaran, PT SIER Surabaya	Sependapat	Selama ini kesejahteraan buruh memang kurang diperhatikan baik di perusahaan maupun pemerintah, padahal buruh mempunyai peran penting dalam kegiatan ekonomi perusahaan/kota
6.	General Affairs PT. Alam Lestari Unggul	Sependapat	Buruh mersa diperhatikan oleh perusahaan dan dalam bekrja di perusahaan tersebut juga lebih tenang.
7.	Staff anggota Lab. Permukiman Arsitektur ITS	Sependapat	Karena selama ini kesejahteraan buruh dalam hal kepemilikan rumah tidak diperhatikan karena social cost yang tinggi

Lampiran G**Wawancara Iterasi 2 (Umpan Balik tahap II) “Arahan Pengembangan Permukiman Buruh Kawasan Industri SIER Surabaya ”**

Dengan Hormat,

Kuisisioner ini bertujuan untuk mencari konsensus dari pendapat para pakar atau stakeholder terkait mengenai arahan pengembangan permukiman buruh kawasan industri SIER Surabaya, dimana pernyataan-pernyataan yang ada didalam kuisisioner ini merupakan pendapat dari beberapa stakeholder yang terkait Saya berharap Bapak/Ibu dapat membantu dan memberikan masukan terhadap saya sesuai dengan kompetensi Bapak/Ibu dibidang ini. Atas bantuan dan kesediaan waktunya saya ucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya.

Mila Rismiati
085645247227

A. Identitas

Nama	
Jabatan	

Tabel 1

Wawancara Iterasi 2 (Umpan Balik tahap II) “Arahan Pengembangan Permukiman Buruh Kawasan Industri SIER Surabaya ”

Prioritas Pengembangan	Arahan Pengembangan	S	TS	Alasan
status ekonomi	Ketentuan subsidi pemerintah disesuaikan dengan kondisi eksisting yang ada dimana mayoritas penghasilan buruh kawasan industri SIER Surabaya kurang dari 1 juta. Penetapan tarif sewa juga disesuaikan dengan daya jangkau buruh yang kurang lebih 250.000/bulan.			
kedekatan dengan pusat kegiatan (tempat kerja)	Karena terbatasnya lahan sekitar kawasan industri dan lahan kosong yang tersedia berada di kawasan sekitar Gunung Anyar, maka pengembangan permukiman untuk buruh dapat diletakkan disana, akan tetapi terdapat fasilitas penunjang transportasi untuk menuju tempat kerja. Fasilitas penunjang ini mulai dari prasarana (akses jalan yang memadai) hingga sarana transportasi (moda transportasi).			
Keamanan lingkungan dari tindakan kriminal	Keamanan lingkungan ini dapat berupa ruang komunal atau transisi antara permukiman sekitar dengan pengembangan permukiman buruh dengan penjagaan yang ketat dan teratur.			

Lampiran G.1**Rangkuman Hasil Kuesioner Umpan Balik Tahap 2**

Ketentuan subsidi pemerintah disesuaikan dengan kondisi eksisting yang ada dimana mayoritas penghasilan buruh kawasan industri SIER Surabaya kurang dari 1 juta. Penetapan tarif sewa juga disesuaikan dengan daya jangkau buruh yang kurang lebih 250.000/bulan.

No.	Responden	Pendapat	Catatan/alasan
1.	Staff Bidang Fisik dan Prasarana Bappeko	Sependapat	Dapat lebih tepat sasaran jika disesuaikan dengan kondisi eksisting yang ada, ketentuan yang dipatok bukan berdasarkan penghasilan di Jakarta tetapi disesuaikan dengan kondisi lapangan.
2.	Kasi Hubungan Industrial Dinas Tenaga Kerja Kota Surabaya	Sependapat	Ketentuan subsidi memang seharusnya disesuaikan dengan kondisi eksisting
3.	Staff Bidang Permukiman, Dinas Tata kota dan Permukiman Kota Surabaya	Sependapat	Buruh yang ada di SIER Surabaya telah dijangkau oleh ketentuan subsidi pemerintah jika disesuaikan dengan UMR Surabaya.
4.	Kasi Bagian Produksi, Perum Perumnas Regional VI	Sependapat	Memang seharusnya disesuaikan dengan penghasilan buruh kawasan industri SIER agar lebih tepat sasaran.
5.	Supv Bagian Umum dan Pemasaran, PT SIER Surabaya	Sependapat	Biaya penetapan tarif sewa disesuaikan dengan keterjangkauan buruh dalam membayar.
6.	General Affairs PT. Alam Lestari Unggul	Sependapat	Ketentuan subsidi pemerintah sebaiknya memihak pada masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah karena mereka lebih membutuhkan bantuan.
7.	Staff anggota Lab. Permukiman Arsitektur ITS	Sependapat	Memang seharusnya disesuaikan dengan buruh SIER yang berpenghasilan kurang dari 1 juta.
<p>Karena terbatasnya lahan sekitar kawasan industri dan lahan kosong yang tersedia berada di kawasan sekitar Gunung Anyar, maka pengembangan permukiman untuk buruh dapat diletakkan disana, akan tetapi terdapat fasilitas penunjang transportasi untuk menuju tempat kerja. Fasilitas penunjang ini mulai dari prasarana (akses jalan yang memadai) hingga sarana transportasi (moda transportasi).</p>			
No.	Responden	Pendapat	Catatan/alasan
1.	Staff Bidang Fisik dan Prasarana	Sependapat	Syarat penunjang transportasi tersebut harus dipenuhi agar memudahkan buruh ke tempat

	Bappeko		kerja.
2.	Kasi Hubungan Industrial Dinas Tenaga Kerja Kota Surabaya	Sependapat	Telah tersedia prasarana dan sarana transportasi, bila belum ada maka harus diadakan pembangunan prasarana dan sarana transportasi tersebut.
3.	Staff Bidang Permukiman, Dinas Tata kota dan Permukiman Kota Surabaya	Sependapat	Asal penunjang transportasi tersebut benar2 dimanfaatkan dengan optimal.
4.	Kasi Bagian Produksi, Perum Perumnas Regional VI	Sependapat	Jarak ke Gunung Anyar yang kurang lebih 5 KM dapat ditempuh dengan 1 kali angkutan umum sehingga tidak terlalu memberatkan buruh.
5.	Supv Bagian Umum dan Pemasaran, PT SIER Surabaya	Sependapat	Di sekitar SIER telah padat dan untuk membebaskan lahan akan membutuhkan banyak biaya, sehingga lebih baik di tempat yang benar2 kosong dan Gunung Anyar masih bisa ditempuh dalam waktu kurang lebih 30 menit.
6.	General Affairs PT. Alam Lestari Unggul	Sependapat	Penunjang transportasi telah memadai.
7.	Staff anggota Lab. Permukiman Arsitektur ITS	Sependapat	Prasarana dan sarana transportasi dapat membantu buruh untuk mencapai tempat kerjanya tanpa ada hambatan, karena terkadang jarak tidak terlalu mempengaruhi asal ditunjang dengan transportasi yang memadai.
Keamanan lingkungan ini dapat berupa ruang komunal atau transisi antara permukiman sekitar dengan pengembangan permukiman buruh dengan penjagaan yang ketat dan teratur.			
No.	Responden	Pendapat	Catatan/alasan
1.	Staff Bidang Fisik dan Prasarana Bappeko	Tidak Sependapat	Penjagaan secara internal saja sudah cukup dilakukan oleh penghuni.
2.	Kasi Hubungan Industrial Dinas Tenaga Kerja Kota Surabaya	Tidak Sependapat	Keamanan lingkungan dilakukan secara internal kawasan permukiman buruh.
3.	Staff Bidang Permukiman, Dinas Tata kota dan Permukiman Kota Surabaya	Tidak Sependapat	Tidak perlu melibatkan masyarakat sekitar untuk menjaga lingkungan permukiman

4.	Kasi Bagian Produksi, Perum Perumnas Regional VI	Tidak Sependapat	Dapat dilakukan secara swadaya antar penghuni
5.	Supv Bagian Umum dan Pemasaran, PT SIER Surabaya	Tidak Sependapat	Secara internal saja pengelolaan kemanannya
6.	General Affairs PT. Alam Lestari Unggul	Tidak Sependapat	-
7.	Staff anggota Lab. Permukiman Arsitektur ITS	Tidak Sependapat	Keamanan lingkungan dapat dilakukan secara swadaya oleh penghuni kawasan permukiman buruh.

BIODATA PENULIS



Penulis dilahirkan di Surabaya, 24 Maret 1986, anak ketiga dari empat bersaudara. Penulis telah menempuh pendidikan formal di SD Hang Tuah 1 Surabaya, SLTPN 21 Surabaya dan SMAN 15 Surabaya. Setelah lulus dari SMU tahun 2004, penulis mengikuti SPMB dan diterima di Prodi Perencanaan Wilayah dan Kota FTSP-ITS tahun 2004 dengan NRP. 3604100044. Selama

mahasiswa, penulis aktif dalam kegiatan mahasiswa seperti Himpunan Mahasiswa Planologi dalam Departemen Eksternal dan anggota IECC (ITS Education Care Center) BEM-ITS. Selain di dalam kampus, penulis juga cukup berminat terhadap kegiatan sosial di luar kampus.