

**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PREFERENSI BURUH UNTUK  
TINGGAL DI RUSUNAWA UNGARAN  
TAHUN 2021**

**MUTIARA KASIH ANANDA (14010114120054)**  
**Email : [mutiakka96@gmail.com](mailto:mutiakka96@gmail.com) (083829382605)**  
**Dosen Pembimbing 1 : Dra. Puji Astuti, M.Si**  
**[pujiundip@gmail.com](mailto:pujiundip@gmail.com) (085640751457)**

**Departemen Politik dan Pemerintahan**  
**Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro**

**Abstrak**

Menjadi salah satu pusat aktivitas industri di Jawa Tengah membuat penyerapan tenaga kerja di Kabupaten Semarang cukup tinggi. Penyerapan tenaga kerja yang meningkat membuat kebutuhan akan hunian juga bertambah. Tenaga kerja seperti buruh memerlukan hunian sewa yang layak dan juga terjangkau di sekitar kawasan industri. Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah serta pengembang bersama-sama mewujudkan kebutuhan akan hunian kepada buruh dan masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) melalui Program Satu Juta Rumah. Rusunawa Ungaran merupakan hasil dari program Satu Juta Rumah yang dibangun di Kecamatan Ungaran Timur, Kabupaten Semarang. Buruh memiliki keinginan dan pertimbangan sendiri untuk memilih hunian yang cocok dengan kebutuhannya, oleh karena itu penelitian ini mengkaji faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi preferensi buruh industri untuk tinggal di Rusunawa Ungaran.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif untuk mengukur pengaruh apa saja yang mempengaruhi buruh industri untuk memilih Rusunawa Ungaran sebagai tempat tinggalnya dengan meneliti karakteristik buruh industri dan meneliti pengaruh variabel tarif sewa, aksesibilitas, fasilitas hunian, atribut bangunan dan interaksi sosial. Teknik pengambilan sample menggunakan teknik purposive sampling dan dianalisa dengan metode statistik deskriptif. Berdasarkan hasil penelitian didapati bahwa variabel atribut bangunan, variabel aksesibilitas dan variabel interaksi sosial memiliki nilai variabel positif yang berpengaruh signifikan terhadap preferensi buruh industri dalam memilih Rusunawa Ungaran sebagai tempat tinggal.

**Kata Kunci : Preferensi, Buruh Industri, Rusunawa Ungaran**

## ABSTRACT

*Being one of the centers of industrial activity in central Java, the absorption of labor in Semarang Regency is quite high. The increase absorption of labor makes the needs of housing also increases. Workers such as laborers need decent and affordable rental housing around industrial areas. The central Government and Regional Government as well as developers jointly realize the need of housing for workers and low-income community (MBR) through the Program Satu Juta Rumah. Rusunawa Ungaran is the result of the Program Satu Juta Rumah was built in East Ungaran District, Semarang Regency. Workers have their own desires and consideration to choose housing that suits their needs. Therefore this study examines what factors influence the preference of workers to live in Rusunawa Ungaran.*

*This study uses a quantitative approach to measure the preference of industrial workers who chooses Rusunawa as their place to live by examining the effects of rental rates, accessibility, residential facilities, building attributes and social interaction variables. The sampling technique used was purposive sampling technique and analyzed by descriptive statistical method. Based on the results of the study, it was found that the building attribute variables, accessibility variables and social interaction variables had positive variable values that had a significant effect on the preference of industrial workers in choosing Rusunawa Ungaran as a place to live.*

*Keywords : Preference, Industrial Worker, Rusunawa Ungaran.*

## PENDAHULUAN

Berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945, pembangunan nasional memiliki tujuan untuk mewujudkan kesejahteraan lahir batin seluruh rakyat Indonesia secara adil dan merata, dalam rangka mengisi cita-cita perjuangan Negara Kesatuan Republik Indonesia yaitu menciptakan masyarakat yang adil dan makmur. Salah satu unsur pokok kesejahteraan rakyat adalah terpenuhinya kebutuhan akan tempat tinggal, yang merupakan kebutuhan dasar bagi setiap warga Negara Indonesia dan keluarganya sesuai dengan harkat dan martabatnya sebagai manusia.

Salah satu prioritas dalam pembangunan nasional adalah pembangunan perumahan. Salah satu bentuk agenda prioritas pembangunan nasional yang terkait dengan penyediaan perumahan adalah Agenda No. 6 yaitu

Meningkatkan Produktifitas Rakyat dan Daya Saing di Pasar Internasional dengan Sub Agenda Prioritas 3, yaitu Membangun Perumahan dan Kawasan Permukiman. Pada tahun 2014, di Indonesia terjadi kesenjangan antara kebutuhan masyarakat dengan ketersediaan hunian (backlog) sekitar 17,2 unit. Berdasarkan sensus yang dilakukan BPS setiap 10 tahun sekali, backlog yang terjadi di Indonesia pada tahun 2010 diproyeksikan sekitar 13,6 juta unit, dan pada tahun 2000 sekitar 4,3 unit. Kebutuhan hunian setiap tahunnya terus mengalami peningkatan. Pertumbuhan akan kebutuhan perumahan pertahun sebesar 930 unit. Pemerintah memutuskan untuk memasukkan kebijakan program pembangunan perumahan menjadi prioritas pembangunan, untuk mengatasi backlog yang terjadi.

Untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dan buruh akan hunian yang layak namun terjangkau, Pemerintah

mencanangkan Program Satu Juta Rumah. Program Satu Juta Rumah merupakan gerakan bersama antara Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, dunia usaha (pengembang) dan masyarakat untuk mewujudkan kebutuhan akan hunian, khususnya bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), yaitu masyarakat yang berpenghasilan 2,5-4 juta. Kebijakan satu juta rumah berbentuk KPR FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan), Pembangunan Rusunawa, Pembangunan Rumah Khusus, dan Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS). Program ini dicanangkan oleh Presiden Jokowi pada 29 April 2015.<sup>1</sup>

Kabupaten Semarang adalah salah satu wilayah target program pembangunan perumahan. Kabupaten Semarang merupakan salah satu Kabupaten di wilayah Provinsi Jawa Tengah yang berkembang cukup pesat baik dalam kependudukan maupun perekonomian. Wilayah Kabupaten Semarang seluas 950,21 Km<sup>2</sup> (95.020,674 Ha), terbagi dalam 19 kecamatan, terbagi menjadi 208 desa dan 27 kelurahan. pertumbuhan ekonomi Kabupaten Semarang yang rata-rata mengalami pertumbuhan lebih dari 5%. Lapangan usaha yang menyumbang Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) paling banyak adalah sektor Industri dengan 38,83%, disusul oleh sektor Konstruksi sebesar 13,98% dan yang terakhir ditempati oleh sektor Pertanian, Kehutanan dan Perikanan sebesar 11,28%. Lokasi Kabupaten Semarang yang cukup strategis dan berada di pinggiran kota menjadikan kawasan tersebut menjadi salah satu sentral aktivitas perindustrian di Jawa Tengah.

Keberadaan kawasan industri, membuat penyerapan tenaga kerja semakin meningkat seiring bertambahnya kebutuhan perusahaan dalam rangka memenuhi kebutuhan operasional perusahaan guna menghasilkan produk industri sesuai dengan jenis usaha yang ditekuni perusahaan tersebut. Jumlah pekerja di bidang industri di Kab Semarang tahun 2017 sebanyak 95.296, pada tahun 2018 menjadi 101.322 dan di tahun 2019 sebanyak 110.121 pekerja (BPS Kabupaten Semarang). Peningkatan jumlah tenaga kerja yang semakin tinggi dari tahun ke tahun berdampak pada meningkatnya kebutuhan akan hunian. Melihat kondisi seperti itu, penduduk setempat memanfaatkannya dengan menyewakan rumah atau kamar kost untuk hunian para pekerja industri, khususnya untuk para pekerja pendatang yang datang dari luar wilayah Kabupaten Semarang. Namun pertumbuhan rumah atau kamar kost cenderung tidak terkendali, baik secara kuantitas maupun kualitas. Oleh karena itu, Pemerintah mencanangkan program pembangunan 1 (Satu) juta rumah dalam rangka mempercepat pembangunan perumahan. Di dalam kebijakan pembangunan satu juta rumah tersebut, diantaranya 10.000 unit rusunawa untuk pekerja/buruh yang akan dilakukan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (7.600 unit), serta BPJS Ketenagakerjaan (2.400 unit).

Program pembangunan 1 (Satu) juta rumah yang dilaksanakan di Kabupaten Semarang adalah program pembangunan Rusunawa Ungaran yang terletak di Kecamatan Ungaran Timur. Rusunawa

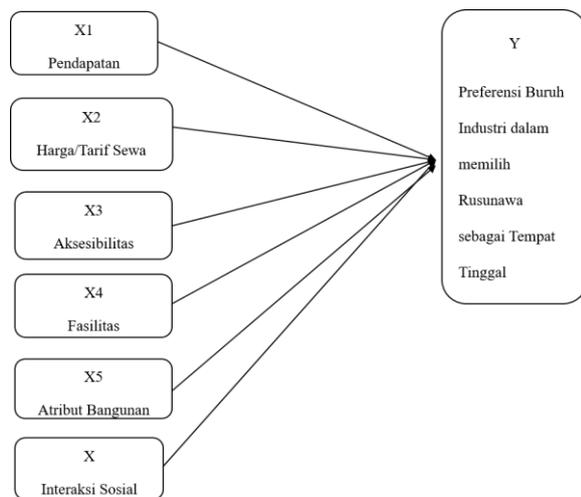
---

<sup>1</sup> <http://satujuta-rumah.blogspot.co.id/2016/03/dimana-lokasi-pembangunan-sejuta-rumah.html> (diakses pada 13 Maret 2017)

tersebut. Rusunawa ini memiliki 2 tower, tower 1 untuk tipe 24 m<sup>2</sup> dengan jumlah 104 unit yang dihuni untuk dua orang yang masih berstatus lajang. Sementara untuk tower 2, ukurannya 36 m<sup>2</sup> sebanyak 66 unit untuk satu keluarga dengan maksimal 4 (empat) orang anggota keluarga. Rusunawa ini sudah dilengkapi jaringan air, listrik, dan mebel sehingga bisa dihuni langsung oleh penyewa.. Namun, buruh dihadapkan pada pilihan untuk menentukan pilihan terhadap rumah yang akan ditinggalinya. Faktor –faktor yang bisa mempengaruhi buruh industri untuk memilih tempat tinggal yang sesuai kebutuhannya bisa didasari faktor tarif sewa per bulan, aksesibilitas ke berbagai tempat umum, fasilitas yang tersedia, atribut bangunan yang layak dan aman serta interaksi sosial yang ada di lingkungan sekitar hunian yang ditinggali.

Pada penelitian ini penulis meneliti bagaimana besaran pengaruh tarif sewa, aksesibilitas, fasilitas, atribut bangunan dan interaksi sosial buruh dalam memilih Rusunawa Ungaran sebagai pilihan tempat tinggalnya.

### Kerangka Berpikir



## METODE PENELITIAN

### Jenis Penelitian

Dalam melakukan penelitian, peneliti menggunakan metode penelitian kuantitatif deskriptif. Metode Penelitian Kuantitatif menurut Sugiyono, digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu, pengumpulan data menggunakan instrumen penelitian, analisis data bersifat kuantitatif/statistik, dengan tujuan untuk menguji hipotesis yang telah ditetapkan”.<sup>2</sup>

### Populasi dan Sampel Penelitian

Penelitian ini mengambil lokasi di tiga kecamatan yaitu, Kec. Ungaran Barat, Kec. Ungaran Timur, Kec. Bergas dan Rusunawa Ungaran. Pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan teknik *Purposive Sampling*. Metode penentuan jumlah sampel menggunakan rumus Slovin yaitu dengan rumus sebagai berikut :

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

$$n = N / (1 + (N \times e^2))$$

$$\text{Sehingga: } n = 55.852 / (1 + (55.852 \times 0,10^2))$$

$$n = 55.852 / (1 + (55.852 \times 0,01))$$

$$n = 55.852 / (1 + 558.52)$$

$$n = 55.852 / 559.52$$

$$n = 99,82 \text{ dibulatkan menjadi } 100.$$

Keterangan:

n = ukuran sampel

N = ukuran Populasi

<sup>2</sup> Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. 2016. Bandung: Alfabeta. Hlm 13

e = tingkat kesalahan yang ditoleransi, yaitu 10%

### **Teknik Pengumpulan Data**

#### a. Kuesioner

Kuesioner berupa sejumlah pertanyaan tertulis yang digunakan untuk mendapatkan informasi dari responden dalam arti laporan tentang pribadinya, atau hal-hal yang ia ketahui

#### b. Observasi

Observasi dilakukan dengan mendatangi lokasi penelitian di tiga kecamatan yaitu Kecamatan Ungaran Timur, Kecamatan Ungaran, Kecamatan Bergas dan Rusunawa Ungaran.

#### c. Dokumentasi

Dokumentasi, dari asal katanya dokumen, yang artinya barang-barang tertulis.

### **Teknik Analisis Data**

Untuk menjawab masalah yang dirumuskan dalam penelitian, maka teknik analisis data yang digunakan sebagai berikut :

#### **Uji Validitas**

Uji validitas digunakan untuk mengetahui sah atau valid tidaknya suatu kuesioner. Suatu kuesioner dikatakan valid jika pertanyaan di kuesioner dapat mengungkap preferensi Buruh Industri dalam memilih Rusunawa Ungaran sebagai tempat tinggal. Uji signifikansi dilakukan dengan membandingkan nilai r hitung dengan r tabel, jika r hitung > r tabel dan bernilai positif, maka variabel tersebut valid sedangkan jika r hitung < r tabel, maka variabel tersebut tidak valid.

#### **Uji Realibilitas**

Reliabilitas adalah alat untuk mengukur suatu kuesioner yang merupakan indikator dari variabel atau konstruk. Kuesioner dapat dianggap reliabel atau handal jika jawaban seseorang terhadap pertanyaan

adalah konsisten. Suatu variabel dikatakan reliabel jika memberikan nilai *Cronbach Alpha* ( $\alpha$ ) > 0,60.

#### **Uji Asumsi Klasik**

##### **Uji Normalitas**

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal.

##### **Uji Multikolinieritas**

Uji multikolinieritas bertujuan menguji apakah dalam model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas yaitu tarif sewa, aksesibilitas, fasilitas, atribut bangunan dan interaksi sosial.

##### **Uji Heteroskedastisitas**

Uji Heteroskedastisitas bertujuan menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain.

##### **Uji Regresi Linear Berganda**

Adapun persamaan regresi linear berganda yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

$$Y = \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \beta_4 X_4 + \beta_5 X_5 + \beta_6 X_6 + e$$

Keterangan :

Y = Preferensi Buruh Industri dalam memilih Rusunawa sebagai tempat tinggalnya

$\beta_1$ , sampai dengan  $\beta_6$  = Koefisien Regresi

X1 = pendapatan

X2 = Harga sewa

X3 = Aksesibilitas

X4 = Fasilitas

X5 = Atribut bangunan

X6 = Interaksi sosial

e = Kesalahan Estimasi Standar

### Uji Koefisien Determinasi (R<sup>2</sup>)

Uji koefisien determinasi (R<sup>2</sup>) digunakan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Nilai koefisien determinasi adalah antara nol sampai satu.

### Uji Statistik F

Uji statistik F pada dasarnya digunakan untuk mengetahui apakah model regresi dapat digunakan untuk memprediksi variabel dependen atau tidak.

Hipotesis yang digunakan dalam penelitian ini adalah

Ho :  $\beta_1 = \beta_2 = \beta_3 = 0$ , artinya semua variabel independen bukan merupakan penjelas yang signifikan terhadap variabel dependen. Ha :  $\beta_1 > \beta_2 > \beta_3 > 0$ , artinya semua variabel independen merupakan penjelas yang signifikan terhadap variabel dependen.

Kriteria pengambilan keputusan sebagai berikut :

1. Dengan menggunakan angka probabilitas signifikansi

Apabila probabilitas signifikansi  $> 0.05$ , maka Ho diterima dan Ha ditolak artinya semua variabel independen tidak berpengaruh terhadap variabel dependen.

Apabila probabilitas signifikansi  $< 0.05$ , maka Ho ditolak dan Ha diterima artinya semua variabel independen signifikan mempengaruhi variabel dependen

### Uji Statistik t

Uji statistik T pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel independen secara individual dalam menerangkan variasi variabel dependen

Hipotesis yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

Ho :  $\beta_0 = 0$ , artinya variabel-variabel bebas secara individual tidak mempengaruhi variabel terikat.

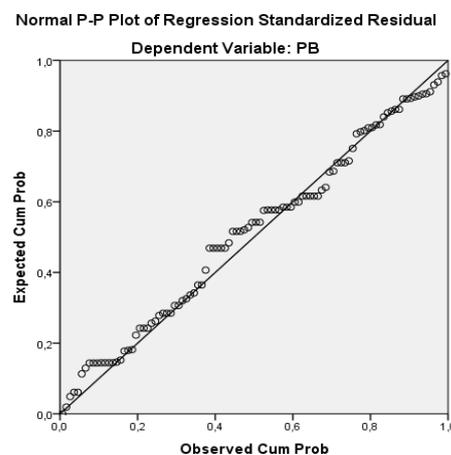
Ha :  $\beta_1 > 0$ , artinya variabel-variabel bebas secara individual mempengaruhi variabel terikat.

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada hasil uji validitas pada variabel yaitu tarif sewa, aksesibilitas, fasilitas, atribut bangunan dan interaksi sosial, r hitung lebih besar daripada r tabel dengan taraf signifikansi 5%, sehingga dapat disimpulkan bahwa kuesioner yang disebar kepada responden yaitu buruh industri sudah valid. Pada hasil uji realibilitas pada kelima variabel penelitian menghasilkan nilai Cronbach Alpha  $> 0,6$ , maka kelima variabel tersebut dinyatakan reliable.

### Hasil Uji Asumsi Klasik

#### Uji Normalitas



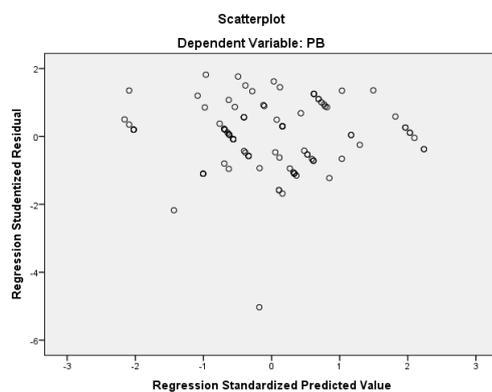
*Normal probability plotnya* menunjukkan penyebaran data disekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal, maka bisa dikatakan model regresi memenuhi asumsi normalitas.

## Hasil Uji Multikolinearitas

Collinearity Statistic		
Variabel	Toleran	VIF
Tarif Sewa	0.644	1.554
Aksesibilitas	0.808	1.238
Fasilitas	0.597	1.676
Bangunan Rusunawa	0.714	1.401
Interaksi Sosial	0.428	2.336

Berdasarkan hasil uji multikolinearitas, dapat dilihat bahwa model regresi tidak terjadi multikolinearitas. Hal tersebut tampak pada nilai tolerance yang ada pada masing-masing variabel penelitian yaitu lebih besar dari 0,1. Perhitungan VIF menunjukkan bahwa nilai masing-masing variabel kurang dari 10.

## Hasil Uji Heteroskedastisitas



Penyebaran titik-titik pada grafik scatterplot tidak ada pola yang jelas, serta titik-titik menyebar diatas dan dibawah adalah angka nol pada sumbu Y. Jadi, model regresi tidak mengalami gangguan heteroskedastisitas.

## Model Analisis Regresi Linear Berganda

Berikut ini adalah tabel hasil regresi yang didapat dari olah data menggunakan SPSS:

Coefficients <sup>a</sup>						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	14,215	1,217		11,682	,000
	TS	-,626	,061	-,536	-10,233	,000
	A	,468	,040	,548	11,715	,000
	F	-,104	,087	-,065	-1,201	,233
	BR	,150	,085	,087	1,752	,083
	IS	,592	,129	,295	4,588	,000

a. Dependent Variable: PB

## Koefisien Regresi

Persamaan Regresi :

$$PB = 14,215 - 0,626(X_1) + 0,468(X_2) - 0,104(X_3) + 0,150(X_4) + 0,592(X_5)$$

## Hasil Uji Koefisien Determinasi

Model Summary				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,913 <sup>a</sup>	,834	,825	1,026

a. Predictors: (Constant), IS, A, BR, TS, F

Angka R sebesar 0,913 menunjukkan bahwa korelasi / hubungan antara variabel Tarif Sewa ( $X_1$ ), Aksesibilitas ( $X_2$ ), Fasilitas ( $X_3$ ), Atribut Bangunan ( $X_4$ ), dan Interaksi Sosial ( $X_5$ ) menunjukkan hubungan yang positif.

Angka R *square* atau Koefisien Determinasi adalah 0,834 (berasal dari  $0,913 \times 0,913$ ). Hal ini berarti 83,4% variasi dari Preferensi Buruh bisa dijelaskan oleh variasi dari X Sedangkan sisanya ( $100\% - 83,4\% = 16,6\%$ ) dijelaskan oleh sebab-sebab lain yang tidak diteliti.

## Hasil Uji F

ANOVA <sup>a</sup>						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	497,510	5	99,502	94,543	,000 <sup>b</sup>
	Residual	98,930	94	1,052		
	Total	596,440	99			

a. Dependent Variable: PB

b. Predictors: (Constant), IS, A, BR, TS, F

Berdasarkan dari Uji ANOVA atau F test, didapat F hitung adalah 94,543 dengan

tingkat signifikansi 0,000. Karena probabilitas (0,000) jauh lebih kecil dari 0,05 ( $\alpha=5\%$ ), maka variabel bebas yaitu  $X_1$ (tarif sewa),  $X_2$  (aksesibilitas),  $X_3$ (fasilitas),  $X_4$ (bangunan rusunawa),  $X_5$ (interaksi sosial) dan berpengaruh signifikan secara bersama-sama terhadap Preferensi Buruh.

### Hasil Uji t

Variabel	Hasil Uji
	Signifikansi
Tarif Sewa	0.000
Aksesibilitas	0.000
Fasilitas	0.233
Bangunan Rusunawa	0.083
Interaksi Sosial	0.000

Variabel tarif sewa dengan tingkat signifikansi 5% (0,05), angka signifikansi pada variabel tarif sewa adalah  $0,000 < 0,05$ , berarti Tarif sewa secara parsial berpengaruh signifikan terhadap Preferensi Buruh.

Variabel aksesibilitas angka signifikansi pada variabel aksesibilitas adalah  $0,000 < 0,05$ , berarti aksesibilitas secara parsial berpengaruh signifikan terhadap Preferensi Buruh.

variabel Fasilitas dengan angka signifikansi pada variabel fasilitas adalah  $0,233 > 0,05$ , berarti fasilitas secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap Preferensi Buruh.

variabel Bangunan Rusunawa dengan angka signifikansi pada variabel bangunan rusunawa adalah  $0,083 > 0,05$ . Bangunan Rusunawa secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap Preferensi Buruh

variabel Interaksi Sosial dengan angka signifikansi pada variabel interaksi sosial adalah  $0,000 < 0,05$ , Interaksi Sosial secara parsial berpengaruh signifikan terhadap Preferensi Buruh.

## PEMBAHASAN

### Pengaruh Faktor Tarif Sewa Terhadap Preferensi Buruh

Berdasarkan hasil uji hipotesis menggunakan uji T (parsial) maka didapati bahwa Tarif Sewa ( $X_1$ ) secara parsial berpengaruh signifikan terhadap Preferensi Buruh (Y) karena nilai signifikansi pada variabel tarif sewa adalah  $0,000 < 0,05$  lebih kecil dari angka signifikansi yaitu  $\alpha=5\%$ . Menurut hipotesis pertama yaitu Tarif Sewa ( $X_1$ ) berpengaruh terhadap Preferensi Buruh terbukti dapat diterima. Ada pengaruh signifikan antara Tarif Sewa terhadap preferensi buruh untuk memilih Rusunawa Ungaran sebagai tempat tinggal, karena buruh industri mempertimbangkan harga sewa sesuai penndapatannya, semakin murah, maka minat buruh semakin tinggi.

### Pengaruh Faktor Aksesibilitas Terhadap Preferensi Buruh

Berdasarkan hasil uji hipotesis menggunakan uji T (parsial) maka didapati bahwa Aksesibilitas ( $X_2$ ) secara parsial berpengaruh signifikan terhadap Preferensi Buruh (Y) karena nilai signifikansi pada variabel Aksesibilitas adalah  $0,000 < 0,05$  lebih kecil dari angka signifikansi yaitu  $\alpha=5\%$ . Menurut hipotesis kedua yaitu Aksesibilitas ( $X_2$ ) berpengaruh terhadap Preferensi Buruh terbukti dapat diterima. Semakin bagus akses dari Rusunawa ke tempat kerja, ke fasilitas umum, dan juga ke pusat keramaian membuat preferensi buruh meningkat untuk memilih Rusunawa Ungaran.

### Pengaruh Faktor Fasilitas Terhadap Preferensi Buruh

Berdasarkan hasil uji hipotesis menggunakan uji T (parsial) maka didapati bahwa Fasilitas ( $X_3$ ) secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap Preferensi

Buruh (Y) karena nilai signifikansi pada variabel Aksesibilitas adalah  $0,023 < 0,05$  lebih besar dari angka signifikansi yaitu  $\alpha=5\%$ . Menurut hipotesis ketiga yaitu Fasilitas ( $X_3$ ) berpengaruh terhadap Preferensi Buruh terbukti tidak dapat dibuktikan.

### **Pengaruh Faktor Atribut Bangunan Terhadap Preferensi Buruh**

Atribut Bangunan ( $X_4$ ) secara parsial berpengaruh signifikan terhadap Preferensi Buruh (Y) karena nilai signifikansi pada variabel Aksesibilitas adalah  $0,083 < 0,05$  lebih besar dari angka signifikansi yaitu  $\alpha=5\%$ . Menurut hipotesis keempat yaitu Atribut Bangunan ( $X_4$ ) berpengaruh terhadap Preferensi Buruh tidak dapat dibuktikan.

### **Pengaruh Faktor Atribut Bangunan Terhadap Preferensi Buruh**

Berdasarkan hasil uji hipotesis menggunakan uji T (parsial) maka didapati bahwa Interaksi Sosial ( $X_5$ ) secara parsial berpengaruh signifikan terhadap Preferensi Buruh (Y) karena nilai signifikansi pada variabel Aksesibilitas adalah  $0,000 < 0,05$  lebih kecil dari angka signifikansi yaitu  $\alpha=5\%$ . Menurut hipotesis kelima yaitu Interaksi Sosial ( $X_5$ ) berpengaruh terhadap Preferensi Buruh terbukti dapat diterima. Semakin baik interaksi antar penghuni di Rusunawa meningkatkan preferensi Buruh untuk tinggal di Rusunawa karena interaksi sosial sangat diperlukan dalam kehidupan sehari-hari

### **Pengaruh Faktor Tarif Sewa, Aksesibilitas, Fasilitas, Atribut Bangunan, Interaksi Sosial Terhadap Preferensi Buruh**

Berdasarkan hasil uji simultan (Uji F) variabel Tarif Sewa ( $X_1$ ), Aksesibilitas

( $X_2$ ), Fasilitas ( $X_3$ ), Atribut Bangunan ( $X_4$ ), dan Interaksi Sosial ( $X_5$ ) berpengaruh secara bersama-sama terhadap variabel terikat yaitu Preferensi Buruh (Y).

## **KESIMPULAN DAN SARAN**

### **Kesimpulan**

Berdasarkan hasil analisis data yang didapat dari penelitian maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

Berdasarkan hasil analisis regresi linier berganda yang telah dilakukan pada penelitian ini, didapat persamaan regresi sebagai berikut :

$$PB = 14,215 - 0,626(X_1) + 0,468(X_2) - 0,104(X_3) + 0,150(X_4) + 0,592(X_5)$$

1. Berdasarkan dari uji F maka Variabel  $X_1$  (tarif sewa),  $X_2$  (aksesibilitas),  $X_3$  (fasilitas),  $X_4$  (bangunan rusunawa),  $X_5$  (interaksi sosial) secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap Preferensi Buruh dalam memilih Rusunawa Ungaran sebagai tempat tinggal.
2. Berdasarkan dari uji T maka variabel  $X_1$  (tarif sewa),  $X_2$  (aksesibilitas),  $X_5$  (interaksi sosial) secara sendiri-sendiri (parsial) berpengaruh terhadap preferensi Buruh Industri (Y)

### **SARAN**

1.Saran Untuk Pemerintah Pusat dan Daerah

Sebaiknya pemerintah pusat dan daerah dalam menyediakan perumahan untuk buruh dan masyarakat kurang mampu hendaknya memperhatikan kebutuhan yang benar-benar diperlukan masyarakat, sehingga target dari program kebijakan lebih tepat sasaran dan berguna secara maksimal.

2.Saran untuk Pengelola Rusunawa

Untuk pengelola Rusunawa Ungaran hendaknya lebih memperhatikan

pengelolaan rusunawa dari segi kebersihan, kerapihan, dan daya guna fasilitas sehingga Rusunawa lebih tertata dengan baik, masyarakat penghuni Rusunawa juga merasa nyaman karena lingkungan Rusunawa layak huni. Secara tidak langsung dengan menciptakan lingkungan yang baik, sehat dan aman di lingkungan Rusunawa akan meningkatkan daya tarik

buruh lain untuk menyewa unit di Rusunawa Ungaran.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku dan Jurnal

- Arikunto, Suharsimi. 2015. *Prosedur Penelitian : Suatu Pendekatan Praktik* Edisi Revisi VI. Jakarta: PT. Rineka Cipta. Hal 151
- Asri, Marwan. 1990 *Marketing*. Yogyakarta: BPFE Universitas Gadjah Mada. Hal. 12.
- Departemen Pekerjaan Umum dan Japan International Cooperation Agency. 2007. *Pengelolaan Operasional Rumah Susun Sederhana Sewa*. Hal 2
- Djamaris, Aurino. 2009. *Analisis Potensi Pembangunan Rusunawa di Kawasan Industri 10 Kota Besar*. hal 4.
- Ghozali, Imam. 2009. *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program SPSS*. Edisi Keempat. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Haris Herdiansyah. *Metode Penelitian Kualitatif Untuk Ilmu-Ilmu Sosial*. Salemba Humanika. Jakarta.2010 hal.131.
- Harjopradijtno, Purbadi dkk. 2014. *Hukum Ketenagakerjaan*. Tangerang; Universitas Terbuka. hal. 23.
- Jurnal Rusunawa Pekerja Industri di Kec. Bergas Kab. Semarang.2014. IMAJI. vol 3 (3).
- Kotler, Philip. 2000. *Manajemen Pemasaran*. Jakarta: Prehalindo. hal. 154.
- Nazir, Moh.. 1999. *Metode Penelitian*. Jakarta: Ghalia Indonesia. Hlm 63
- Riyadi & Deddy Supriady Bratakusumah. 2003. *Perencanaan Pembangunan Daerah Strategi Menggali Potensi Dalam Mewujudkan Otonomi Daerah*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Sugiyono. 2016. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Penerbit Alfabeta. Hlm 13
- Sulaiman, W. *Analisis Regresi menggunakan SPSS contoh dan Pemecahannya*, Yogyakarta: Andi, 2004
- Sutedi, Adrian. 2012. *Hukum Rumah Susun dan Apartemen*. Jakarta: Sinar Grafika. hal. 15
- Vina, Grace. 2016. *Jurnal Perlindungan pekerja / buruh dalam hal pemberian upah oleh Perusahaan yang terkena putusan pailit*. Hal 4-5

Winarno, Budi 2007. *Kebijakan Publik: Teori dan Proses*. Yogyakarta: Media Pressindo. Hal: 18

### **Peraturan Pemerintah**

Keputusan Menteri Tenaga Kerja dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor 226/MEN/2000 Tentang Perubahan Beberapa Pasal dalam Permenaketrans Nomor 01 Tahun 1999

Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Semarang Tahun 2011-2031

Peraturan Menteri Tenaga Kerja dan Transmigrasi Nomor 01 Tahun 1999 Tentang Upah Minimum

Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 Tentang Ketenagakerjaan

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun

### **Internet**

[www.pu.go.id/uploads/Materi-Rakortek-Penyediaan-Perumahan-TA-2015/Direktorat Perencanaan Penyediaan Perumahan.pdf](http://www.pu.go.id/uploads/Materi-Rakortek-Penyediaan-Perumahan-TA-2015/Direktorat%20Perencanaan%20Penyediaan%20Perumahan.pdf). (diakses 13 Maret 2020)

[www.satujuta-rumah.blogspot.co.id/2016/03/dimana-lokasi-pembangunan-sejuta-rumah.html](http://www.satujuta-rumah.blogspot.co.id/2016/03/dimana-lokasi-pembangunan-sejuta-rumah.html) (diakses 13 Maret 2020)

[www.setkab.go.id/canangkan-program-pembangunan-sejuta-rumah-presiden-jokowi-ajak-bumn-berpartisipasi/](http://www.setkab.go.id/canangkan-program-pembangunan-sejuta-rumah-presiden-jokowi-ajak-bumn-berpartisipasi/) (diakses 2 April 2020)

[www.kabarburuh.com/2016/02/10/semarang-bangun-rusunawa-untuk-buruh-dengan-kapasitas170-unit/](http://www.kabarburuh.com/2016/02/10/semarang-bangun-rusunawa-untuk-buruh-dengan-kapasitas170-unit/) (diakses 19 April 2020)

[www.republika.co.id/berita/nasional/daerah/17/10/10/oxlqqw399-pemanfaatan-hunian-rusunawa-buruh-belum-optimal](http://www.republika.co.id/berita/nasional/daerah/17/10/10/oxlqqw399-pemanfaatan-hunian-rusunawa-buruh-belum-optimal) (diakses 20 April 2020)

[www.bps.go.id/subject/19/upah--buruh.html](http://www.bps.go.id/subject/19/upah--buruh.html). (diakses 16 Juni 2020)