

ABSTRAK

Perkembangan kawasan industri sebagai kawasan berpotensi ekonomi tinggi mendorong terjadinya urbanisasi yang menyebabkan tingginya permintaan hunian. Generasi milenial (kelahiran 1989-1995) sebagai generasi yang mendominasi tenaga kerja produktif menjadi mayoritas penghuni di sekitar kawasan industri, terutama kelompok berpenghasilan rendah yang tidak mampu mengakses hunian layak huni. Dampak dari situasi tersebut adalah perumahan menjadi tidak teratur, tidak sesuai standar, dan berpotensi menimbulkan kawasan kumuh yang berdampak pada penurunan kualitas hidup dan kualitas lingkungan. Terbatasnya pilihan hunian bagi generasi milenial berpenghasilan rendah disebabkan oleh kurangnya pelibatan dan integrasi persepsi penghuni yang dipengaruhi oleh karakteristik pengalaman menghuninya. Karakteristik pengalaman menghuni tersebut mempengaruhi terbentuknya pola pilihan bermukim yang beragam, yang kemudian berdampak pada kualitas lingkungan perumahan. Fenomena ini juga terjadi di Perumahan Bukit Mandiri Beringin dengan tingkat penghunian 73,33% yang tergolong kurang optimal karena beberapa penghuni memilih untuk berpindah ke perumahan lain. Kondisi perumahan dengan jarak ± 5 km terhadap kawasan industri menyebabkan perumahan tergolong strategis yang diiringi dengan keterjangkauan harga bagi kelompok berpenghasilan rendah, namun adanya sebagian penduduk yang memilih untuk berpindah menunjukkan adanya faktor yang menyebabkan pengalaman menghuni kurang baik. Berdasarkan permasalahan tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pola pilihan bermukim generasi milenial berpenghasilan rendah berdasarkan karakteristik pengalaman menghuni di Perumahan Bukit Mandiri Beringin, Kelurahan Bringin, Kota Semarang. Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dengan menggunakan data primer dan sekunder. Pengumpulan data primer dilakukan dengan pembagian kuesioner kepada 65 responden, wawancara dengan pengurus RW untuk mengidentifikasi karakteristik generasi milenial berpenghasilan rendah, serta observasi lapangan untuk mengidentifikasi karakteristik fisik hunian dan lingkungan perumahan. Pengumpulan data sekunder dilakukan dengan telaah dokumen dan studi literatur yang sejalan dengan topik penelitian. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah statistik deskriptif dengan menggunakan skor untuk mengetahui karakteristik penghuni dan hunian, serta statistik deskriptif dengan skoring dan pembobotan untuk analisis pengalaman menghuni dan pola pilihan bermukim generasi milenial berpenghasilan rendah di Perumahan Bukit Mandiri Beringin.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pola pilihan bermukim generasi milenial terbagi menjadi 2, yakni pola linear (menetap/stabil) dan pola progresif (berpindah/dinamis). Pola linear utamanya dipengaruhi oleh modal sosial yang tinggi dan keterbatasan kemampuan ekonomi, sehingga generasi milenial berpenghasilan rendah berusaha mempertahankan stabilitas perumahan dengan hubungan sosial. Kelompok pola linear juga berusaha meningkatkan kualitas fisik hunian dengan membangun lantai 2 (vertikal) untuk mengantisipasi perubahan kebutuhan ruang hunian Sementara itu, pola progresif terjadi akibat pengalaman ketidakpuasan terhadap kondisi fisik lingkungan perumahan, yang mendorong generasi milenial berpenghasilan rendah untuk berpindah ke hunian yang lebih sesuai dengan kebutuhan dan preferensi. Kelompok pola progresif memprioritaskan akses terhadap sarana dan prasarana lingkungan perumahan, terutama prasarana air bersih. Kedua pola ini dapat terbentuk dengan adanya ketergantungan generasi milenial berpenghasilan rendah terhadap subsidi formal. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pola pilihan bermukim generasi milenial di Perumahan Bukit Mandiri Beringin dipengaruhi oleh pengalaman menghuninya, dan berdampak pada upaya peningkatan kualitas hidup mereka. Upaya yang dapat dilakukan kelompok pola linier adalah mengoptimalkan pertemuan warga untuk mengelola lingkungan, serta meningkatkan perekonomian melalui pelatihan keterampilan. Sementara upaya bagi kelompok pola progresif adalah merencanakan perpindahan dengan matang, melalui survei lokasi dan perencanaan keuangan, serta mempertahankan jaringan sosial di lingkungan yang ditinggalkan.

Kata kunci : generasi milenial berpenghasilan rendah, pengalaman menghuni, pola pilihan bermukim