

Em.  
333.33.  
Sil  
K  
198.

# KONDISI KUALITAS HIDUP PENGHUNI PERUMAHAN TIPE RUMAH SANGAT SEDERHANA (RSS)

( Studi kasus di Kompleks Perumahan Bumi Pucang Gading, Desa Batusari  
Kecamatan Mraggen, Kabupaten Demak, Jawa Tengah )

## S K R I P S I

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan  
Program Sarjana (S1) pada Fakultas Ekonomi  
Universitas Katolik Soegijapranata  
Semarang

	<b>PERPUSTAKAAN</b>	
No. INV.	0259/E/E1	
Th. Angg.		Cat: COM98
PARAP.	WAWAN.	TGL. 4-5-1998 Oleh :

Nama : Henriqueta M. da Silva  
NIM : 92.30.1446  
NIRM : 93.6.111.02016.50011  
Jurusan : Manajemen

**FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA  
SEMARANG  
1998**

**HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI**

**NAMA** : HENRIQUETA M. da SILVA

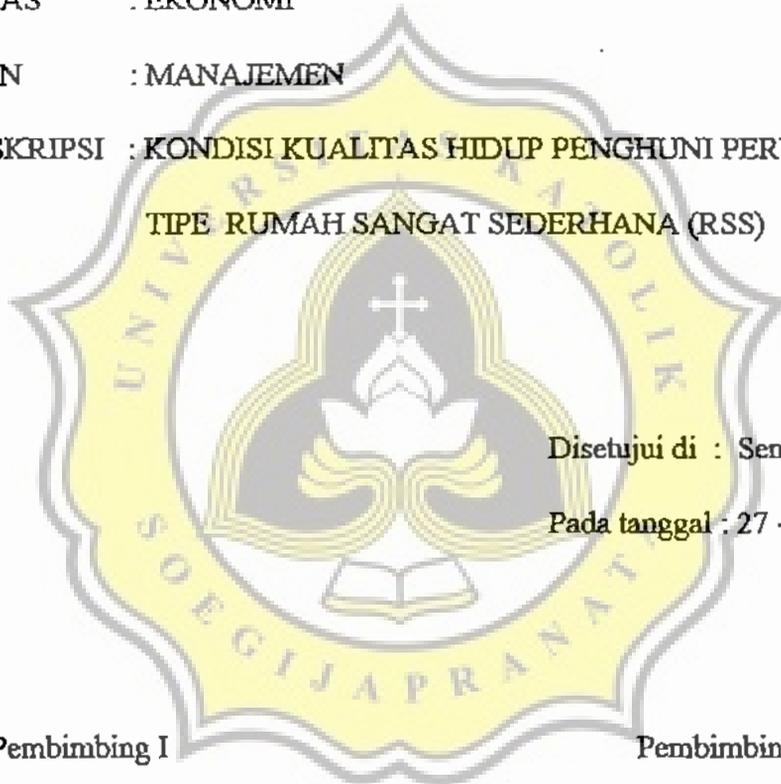
**NIM** : 92.30.1446

**NIRM** : 93.6.111.02016.50011

**FAKULTAS** : EKONOMI

**JURUSAN** : MANAJEMEN

**JUDUL SKRIPSI** : KONDISI KUALITAS HIDUP PENGHUNI PERUMAHAN  
TIPE RUMAH SANGAT SEDERHANA (RSS)



Disetujui di : Semarang

Pada tanggal : 27 -1-1998

Pembimbing I

Pembimbing II

(Drs. Alex Emyll, MSP)

(Eddy Winarto, SE, MM)

## HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

**Judul Skripsi : KONDISI KUALITAS HIDUP PENGHUNI PERUMAHAN  
TIPE RUMAH SANGAT SEDERHANA (RSS)  
(Studi Kasus di Kompleks Perumahan Bumi Pucang Gading, Desa  
Batarsari, Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak, Jawa  
Tengah)**

Telah diuji dan dipertahankan di hadapan Dewan Penguji pada :

Hari : Sabtu

Tanggal : 14 Februari 1998

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Penguji I

Penguji II

Penguji III

( Dra. Retno Yustini, MSi ) ( Drs. J. Sugiharto ) ( Dra. Dwi Hayu Agustini, MBA)



Mengetahui,  
Dekan Fakultas Ekonomi

(Komala Inggawati, SE, MM)

## ABSTRAK

Peningkatan jumlah penduduk di perkotaan dewasa ini cenderung menunjukkan prosentase yang semakin meningkat. Hal ini disebabkan pertambahan penduduk yang sangat pesat, baik yang berasal dari pertambahan penduduk secara alamiah maupun perpindahan penduduk dari desa ke kota (urbanisasi). Adanya peningkatan penduduk, mahalanya biaya pembangunan dan terbatasnya kemampuan penduduk untuk membeli atau membangun rumah adalah beberapa hal yang menimbulkan peningkatan kebutuhan akan perumahan di perkotaan.

Rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar selain sandang dan pangan. Maka bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah sebagai salah satu anggota penghuni kawasan perkotaan, tentu saja membutuhkan rumah yang layak untuk dihuni dalam rangka pemenuhan kebutuhan dasar tersebut. Campur tangan pemerintah diharapkan untuk meringankan beban masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah, dan untuk menghindari adanya perkampungan kumuh di kawasan perkotaan. Upaya pemerintah dalam menanggulangi permasalahan ini adalah dengan mencanangkan langkah kebijaksanaan penting di bidang perumahan rakyat melalui pembangunan perumahan rakyat di perkotaan, salah satunya adalah tipe Rumah Sangat Sederhana (RSS).

Rumah Sangat Sederhana (RSS) adalah rumah kediaman yang tidak lengkap yang mempunyai satu ruang hunian dengan luas minimum 15 m dan dimungkinkan untuk di kembangkan menjadi Rumah Sederhana (RS) lengkap dengan luas minimum 36 m. Salah satu harapan dari adanya RSS adalah untuk meningkatkan kualitas hidup penduduk berpenghasilan menengah ke bawah dan lebih diutamakan untuk penduduk berpenghasilan rendah. Namun untuk mengetahui bagaimana kondisi kualitas hidup para penghuni setelah menempati RSS diperlukan suatu penelitian. Kondisi kualitas hidup penghuni RSS paling sedikit dapat diteliti melalui 5 (lima) aspek yang meliputi : aspek fisik bangunan rumah, interaksi sosial, pendidikan, pendapatan dan kesehatan.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui kondisi kualitas hidup penghuni setelah menempati perumahan tipe Rumah Sangat Sederhana (RSS).

Populasi dalam penelitian ini adalah penghuni rumah tipe RSS di kompleks perumahan Bumi Pucang Gading, kelurahan Batursari, kecamatan Mranggen, Kabupataen Demak. Unit analisis dalam penelitian ini adalah rumah tangga penghuni RSS tersebut. Untuk menghindari adanya penyimpangan (bias) yang lebih besar, maka kelompok rumah tangga yang dipilih dalam penelitian ini adalah rumah tangga yang telah menempati rumah tersebut di atas 1 (satu) tahun. Asumsinya bahwa rumah tangga yang telah menempati RSS lebih dari satu tahun, telah mampu berinteraksi dengan lingkungan secara baik, artinya telah terjadi proses perubahan kualitas hidupnya.

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini dengan menggunakan wawancara, kuesioner, dan observasi. Data dianalisis dengan alat analisis kualitatif. Data nominal yang ada ditampilkan dalam bentuk prosentase dan dilakukan suatu komparasi dengan kondisi sebelumnya.

Setelah melakukan penelitian dan menganalisa data yang ada maka diperoleh beberapa kesimpulan sebagai berikut : walaupun tata ruang rumah kurang memadai, ventilasi atau sirkulasi udara kurang karena ruangan yang ada disekat - sekat untuk memenuhi kebutuhan akan ruang dan kualitas air yang buruk. Namun masih terdapat hal positif lain yang menjadi pertimbangan untuk mengkategorikan fisik bangunan rumah memenuhi kriteria rumah sehat, seperti konstruksi atau bahan bangunan rumah cukup memadai, kebersihan dan tanaman (penghijauan) cukup di tangani secara proporsional, pembuangan limbah tersedia dan cukup memadai, dan penerangan yang dalam kondisi yang cukup baik. Komunikasi dan kontak sosial yang dilakukan antar penghuni perumahan, baik yang dilakukan secara individual maupun individu dalam kelompoknya cukup tinggi, ditunjukkan dengan frekuensi berkunjung dalam RT pada kriteria sering' (28%) dan 'kadang-kadang' (70%) diimbangi dengan jumlah warga yang dikenal lebih dari jumlah separoh (38%) dan kira-kira separohnya (24%). Selain itu keaktifan penghuni dalam RT dengan kategori 'sering' (66%). Pendekatan ini memberikan indikasi bahwa interaksi sosial di kompleks perumahan RSS ini cukup tinggi. Pendidikan formal yang dimiliki oleh para penghuni cukup tinggi, mayoritas responden (63%) memiliki pendidikan menengah ke atas. Bahkan (18% dari 63%) dapat dikatakan memiliki SMTA plus. Sedangkan untuk pendidikan anak, atas dasar pengamatan orang tua prestasi anak secara tentatif menunjukkan adanya kecenderungan lebih baik. Hal ini karena adanya peningkatan motivasi anak untuk belajar. Bila asumsinya bahwa pendidikan kecerdasan sebagai salah satu fungsi dari kualitas hidup manusia, maka dapat dikatakan bahwa sumbangan aspek pendidikan formal terhadap pengembangan kualitas hidup para penghuni cukup tinggi. Mayoritas (58%) penghuni RSS adalah mereka yang merupakan karyawan pada perusahaan atau instansi swasta. Sehingga dapat dikatakan bahwa minat untuk memiliki rumah tipe RSS cenderung berasal dari kalangan pegawai pada perusahaan atau instansi swasta. Pendapatan rumah tangga sebagian besar didominasi oleh kelompok yang penghasilannya kurang dari Rp. 300.000,00 dan kelompok pendapatan antara Rp. 300.000,00 - 400.000,00. Distribusi pendapatan dengan anggota keluarga yang dimiliki dalam tingkat yang berkecukupan, artinya cukup untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari dan kebutuhan biaya sekolah anak. Dibandingkan dengan kondisi sebelumnya menunjukkan perbaikan. Jadi ditinjau dari aspek pendapatan, ada kecenderungan perbaikan kualitas hidup penghuni. Kesehatan fisik penghuni tinggi, karena aspek ketahanan fisik yang ditunjukkan dengan angka kesakitan, kematian dan usia harapan hidup menunjukkan prosentase yang tinggi. Tingkat kekerasan merupakan tolok ukur dalam mengukur kesehatan non fisik. Dari hasil penelitian yang ada, secara relatif tingkat kekerasan penghuni cukup tinggi, karena terpenuhinya harapan untuk menikmati kemandirian rumah tangga, memperbaiki masa depan, dan menikmati lingkungan yang lebih sesuai. Dengan demikian ditinjau dari 5 (lima) aspek tersebut di atas, menunjukkan bahwa kualitas hidup penghuni RSS cenderung dalam kondisi yang cukup baik.

Adapun saran-saran yang dikemukakan adalah perlu adanya evaluasi atas proyek pembangunan yang ada agar keluhan penghuni seperti tata ruang yang kurang memadai dan kualitas air minum yang buruk paling tidak dapat dieliminasi untuk perencanaan pembangunan berikutnya dan hendaknya lebih ada penegasan misi dan tujuan adanya RSS agar penyediaannya lebih diutamakan bagi kesejahteraan kaum miskin.

## PRAKATA

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas Kasih Karunia dan berkatNya yang sangat melimpah sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sebagai syarat untuk menyelesaikan program S1 pada Fakultas ekonomi jurusan manajemen Universitas Katolik Soegijapranata Semarang.

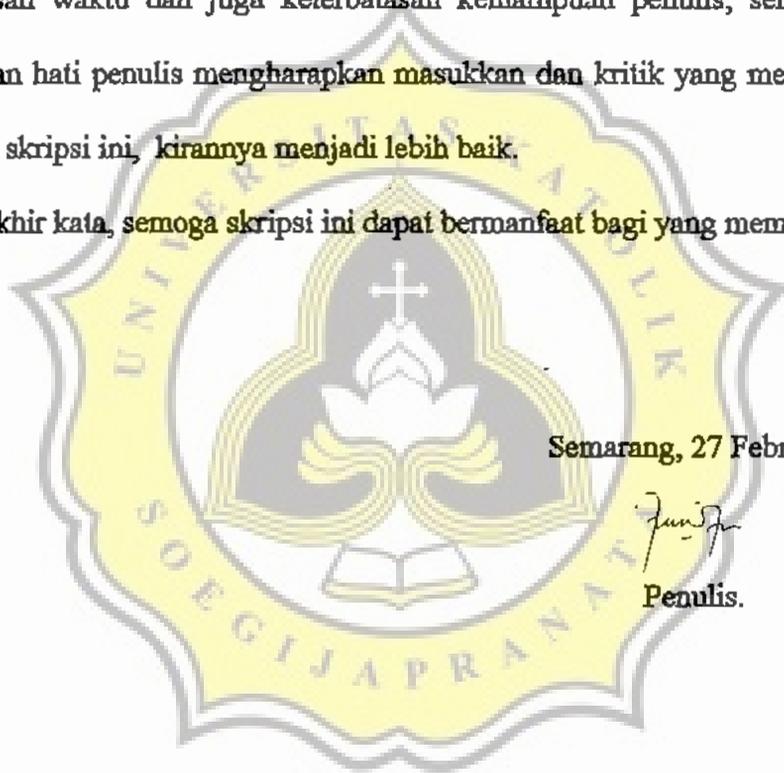
Ucapan terima kasih yang setulusnya penulis tujukan kepada berbagai pihak yang telah ikut membantu dalam penulisan skripsi ini, terutama kepada :

1. Bapak Drs Alex Emyll, MSP, sebagai dosen pembimbing ke I dan Bapak Eddy Winarto, SE, MM, sebagai dosen pembimbing ke II, yang dengan penuh kesabaran membimbing penulis dalam menyelesaikan penyusunan skripsi ini.
2. Ibu Komala Inggawati, SE, MM, selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Soegijapranata.
3. Bapak Ir. H. Hadi Pranata, sebagai Kepala Unit PERUM PERUMNAS Pucang Gading.
4. Bapak H. Kusnaidi, sebagai Kepala Desa Kelurahan Batusari dan Bapak Drs. Sudarna, sebagai ketua RT Pucang Gede.
5. Dosen-dosen dan staf administrasi di lingkungan Fakultas Ekonomi.
6. Ayah, Ibu dan kakak-kakak tercinta yang dengan tulus telah memberikan dukungan moril dan material kepada penulis.
7. Romo Felgueiras, SJ, yang selalu memberikan dukungan moril dan material kepada penulis.
8. Bapak Imam Sutrisno dan keluarga.

9. Sahabat-sahabat yang telah memberikan dukungan moril dan material kepada penulis, seperti Dr. Sergio. Ian, Jose, Atino, Ina, Kak Micha, Pina, Kak Dete, Ita, Febsi, Nanang, dan kedua adikku Fadjar dan Alu.
10. Seluruh pihak yang membantu, baik secara langsung maupun tidak langsung dalam penyusunan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna terlebih karena keterbatasan waktu dan juga keterbatasan kemampuan penulis, sehingga dengan kerendahan hati penulis mengharapkan masukan dan kritik yang membangun agar penulisan skripsi ini, kirannya menjadi lebih baik.

Akhir kata, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi yang memerlukan.



Semarang, 27 Februari 1998

Penulis.

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI .....	iii
ABSTRAK .....	iv
PRAKATA .....	vii
DAFTAR ISI .....	viii
DAFTAR TABEL .....	xi
DAFTAR LAMPIRAN .....	xiii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1. Latar belakang penelitian .....	1
1.2. Perumusan masalah .....	4
1.3. Pembatasan masalah .....	4
1.4. Tujuan penelitian .....	5
1.5. Manfaat penelitian .....	5
1.6. Sistematika penulis .....	6
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1. Tinjauan pustaka .....	7
2.1.1. Konsekuensi peningkatan jumlah penduduk .....	7
2.1.2. Hakekat perumahan dalam hidup .....	8
2.1.3. Fungsi dan makna perumahan dalam proses bermukim, bermasyarakat dan bernegara .....	9

2.1.4. Perumahan sebagai kebutuhan dasar .....	10
2.1.5. Pengertian, tujuan dan pembangunan perumahan dan pemukiman .....	12
2.1.6. Rumah dan kualitas hidup manusia .....	12
2.1.7. Rumah dan lingkungan sehat .....	15
2.1.8. Prinsip rumah sehat .....	17
2.1.9. Prospek pembangunan perumahan dan pemukiman dalam PJP II, khususnya PELITA VI .....	20
2.2. Kerangka pikir .....	23
2.3. Defenisi operasional .....	25
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
3.1. Lokasi penelitian .....	29
3.2. Unit analisis .....	29
3.3. Data yang dipergunakan .....	30
3.4. Teknis pengumpulan data .....	30
3.5. Alat analisis .....	31
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN</b>	
4.1. Gambar umum .....	32
4.1.1. Letak geografis .....	32
4.1.2. Penggunaan tanah .....	33
4.1.3. Tipe perumahan .....	33
4.1.4. Fasilitas .....	34

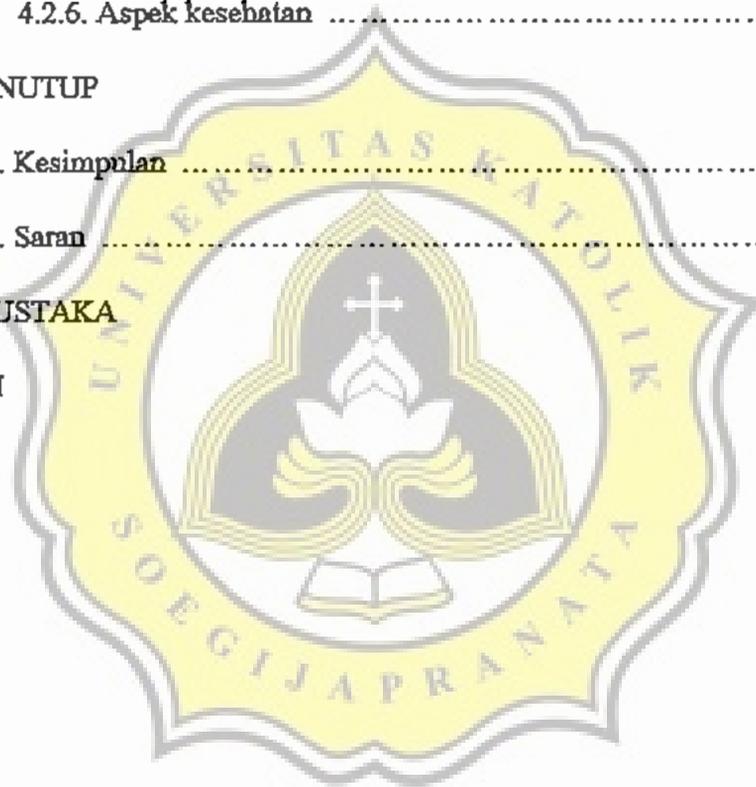
4.2. Analisis hasil penelitian .....	34
4.2.1. Karakteristik responden .....	34
4.2.2. Aspek fisik bangunan rumah .....	41
4.2.3. Aspek interaksi sosial .....	53
4.2.4. Aspek pendidikan .....	56
4.2.5. Aspek pendapatan .....	59
4.2.6. Aspek kesehatan .....	62

## BAB V PENUTUP

5.1. Kesimpulan .....	68
5.2. Saran .....	71

## DAFTAR PUSTAKA

## LAMPIRAN



## DAFTAR TABEL

Tabel		halaman
1.	Jumlah Rumah Yang Selesai di Bangun .....	33
2.	Prosentase Status Kepemilikan Rumah .....	38
3.	Jarak Tempat tinggal Ke Lokasi Kerja .....	40
4.	Prosentase Penilaian Terhadap Bangunan Rumah Secara Keseluruhan .....	42
5.	Prosentase Keluhan Terhadap Bangunan Rumah .....	43
6.	Prosentase Komparasi Relatif Dengan Tempat Tinggal Sebelumnya dan Kaitannya Dengan Keinginan Untuk Pindah .....	45
7.	Perolehan Air Bersih .....	47
8.	Prosentase Persepsi Penghuni Tentang Kualitas Air Bersih dan Komparasi Relatif Dengan Kualitas Air bersih di Tempat Tinggal Sebelumnya .....	48
9.	Persepsi Relatif Penghuni Terhadap Kebersihan dan Penghijauan .....	51
10.	Prosentase Tersediannya Fasilitas Pembuangan Limbah dan Komparasi Relatif Dengan Fasilitas Pembuangan Limbah di Tempat Tinggal Sebelumnya ..	52
11.	Prosentase keluarga Yang di Kenal dan Frekuensi Berkunjung Dalam Satu RT .....	54
12.	Prosentasen Keikutsertaan Dalam Pertemuan RT dan Komparasi Relatif Dengan Kehidupan Sosial di Tempat Tinggal Sebelumnya .....	55
13.	Pendidikan dan Umur Responden .....	57

14. Prosentase Pendapatan .....	60
15. Prosentase Anggota Rumah Tangga Yang Pernah Sakit, Mati Saat Lahir dan Mati Saat Balita .....	63
16. Prosentase Berat Badan Anak Saat Lahir .....	64
17. Prosentase Harapan Terhadap Rumah .....	65
18. Kekerasanan Tinggal .....	66



## DAFTAR LAMPIRAN

1. Daftar pertanyaan (Kuesioner) tentang, Aspek-aspek yang menjadi tolok ukur untuk meninjau kondisi kualitas hidup penghuni RSS
2. Daftar Pustaka
3. Surat ijin survey yang ditujukan kepada bapak Kepala PERUM PERUMNAS Pucang Gading
4. Surat ijin survey yang ditujukan kepada bapak Kepala Desa Kelurahan Batusari
5. Peta Desa Batusari Kecamatan Mranggen Kabupaten Dati II Demak

