



# Jurnal Geografi

## Media Informasi Pengembangan Ilmu dan Profesi Kegeografian



---

### KUALITAS PERUMAHAN DI DESA MRANGGEN KECAMATAN SRUMBUNG KABUPATEN MAGELANG

**Ragil Kurnianingrum**

Tenaga Ahli CV Geodata Yogyakarta

Email: kurnia\_ragil@gmail.com

---

#### Sejarah Artikel

Diterima: Oktober 2015

Disetujui: November 2015

Dipublikasikan: Januari 2016

---

#### Abstract

*The aims of this research are: 1) Understanding people's social and economy condition in Mranggen Village, 2) Measuring housing quality in Mranggen Village, 3) Understanding the relationship people's social and economy condition towards housing quality in Mranggen Village. Data technical analysis used statistic descriptive, scoring, independent difference experiment, and crosstab. The result of the research: 1) Kedungsari Orchard and Salamsari Orchard each of them has household's education rate and household's income rate with good criteria. Most of household's in Orchard Kedungsari graduated Junior High School (40%), while in Orchard Salamsari most of graduated Senior High School (45%). people's house most of them stand on heritable land, 2) Most of household's houses in Kedungsari Orchard and Salamsari Orchard include in good criteria, there are 70% in Orchard Kedungsari and 72,5% in Orchard Salamsari, 3) There is found a significant relationship between household's education rate toward household's income, beside household's income also has a relationship toward housing quality, but the status of land ownership has no relationship toward housing quality.*

**Keyword:** relationship, social and economy, housing quality

---

#### Abstrak

Tujuan Penelitian penelitian ini adalah: 1) Mengetahui kondisi sosial dan ekonomi masyarakat di Desa Mranggen, 2) Mengukur kualitas perumahan di Desa Mranggen, serta 3) Mengetahui hubungan kondisi sosial dan ekonomi masyarakat terhadap kualitas perumahan di Desa Mranggen. Teknis analisis yang digunakan adalah statistik deskriptif, *scoring*, uji beda independen, dan *crosstab*. Hasil penelitian yaitu: 1) Dusun Kedungsari dan Dusun Salamsari masing-masing memiliki tingkat pendidikan kepala keluarga dan tingkat pendapatan rumah tangga dengan kriteria baik. Mayoritas KK di Dusun Kedungsari tamat SMP (40%), sedangkan di Dusun Salamsari mayoritas tamat SMA (45%). Rumah penduduk kebanyakan berdiri di atas tanah turun temurun. 2) Mayoritas rumah di Dusun Kedungsari dan Dusun Salamsari rata-rata masuk dalam kriteria baik, yaitu sekitar 70% di Dusun Kedungsari dan 72,5% di Dusun Salamsari. 3) Terdapat hubungan yang signifikan antara tingkat pendidikan kepala keluarga terhadap pendapatan rumah tangga, selain itu pendapatan rumah tangga juga memiliki hubungan yang signifikan terhadap kualitas perumahan, namun untuk status kepemilikan tanah tidak terdapat hubungan terhadap kualitas perumahan.

**Kata Kunci:** hubungan, sosial ekonomi, kualitas perumahan

© 2016 Universitas Negeri Semarang

- 
- Alamat Korespondensi :  
Gedung C1 Lantai 1FIS UNNES  
Kampus Sekaran, Gunungpati, Semarang, 50229  
E-mail : [geografiunnes@gmail.com](mailto:geografiunnes@gmail.com)

## **1. PENDAHULUAN**

Pemenuhan kebutuhan rumah sebagai kebutuhan jasmani tidak terbatas pada fungsi fisik, akan tetapi rumah sesungguhnya memiliki fungsi non fisik, yaitu tempat yang menjamin kelangsungan hidup atau reproduksi, pelembagaan nilai, norma, dan pengembangan pola relasi sosial atau sosialisasi, memberikan rasa damai, nyaman, tentram, dan meningkatkan harkat dan martabat. Berdasarkan hal tersebut, setiap keluarga selalu berupaya untuk memiliki rumah, meskipun secara obyektif belum seluruh keluarga dapat mewujudkan keinginannya (Suhendi dan Syawie, 2012). Kenyataannya, untuk mewujudkan rumah yang memenuhi persyaratan tersebut bukanlah hal yang mudah. Ketidakberdayaan masyarakat untuk memenuhi kebutuhan rumah yang layak huni berbanding lurus dengan pendapatan dan pengetahuan tentang fungsi rumah itu sendiri.

Kualitas perumahan dalam penelitian ini adalah kondisi perumahan yang hanya diukur berdasarkan kualitas rumah yang layak huni. Rumah layak huni adalah rumah dengan kriteria seperti yang tercantum dalam Surat Edaran Gubernur Jawa Tengah tanggal 28 Mei tahun 2014 dan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 22 Tahun 2008. Kriteria tersebut meliputi pemenuhan persyaratan keselamatan bangunan, menjamin

kesehatan, mencukupi kecukupan luas minimum, infrastruktur dan lingkungan. Komponennya adalah lantai, pondasi, atap, dinding, lokasi kandang ternak, sumber air minum, luas lantai, kekuatan rangka bangunan, MCK, luas ventilasi, pencahayaan ruang tamu dan pencahayaan ruang tidur.

Kondisi sosial dan ekonomi diasumsikan mempunyai hubungan terhadap kualitas perumahan, kondisi sosial dan ekonomi tersebut meliputi tingkat pendidikan formal KK, pendapatan rumah tangga, dan status kepemilikan tanah. Peneliti mengasumsikan apabila terjadi peningkatan pada tingkat pendidikan KK maka akan diikuti peningkatan pada pendapatan rumah tangga, kemudian apabila terjadi peningkatan pada pendapatan rumah tangga, dan status kepemilikan tanah juga akan diikuti peningkatan pada kualitas perumahan. Tujuan penelitian ini untuk: 1) Mengetahui kondisi sosial dan ekonomi masyarakat di Desa Mranggen, 2) Mengukur bagaimana kualitas perumahan di Desa Mranggen, 3) Mengetahui hubungan antara kondisi sosial dan ekonomi masyarakat terhadap kualitas perumahan.

## **2. METODOLOGI**

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah yang mendukung jenis penelitian kuantitatif. Data primer yang diambil oleh

peneliti meliputi: data kondisi rumah penduduk, data tingkat pendidikan KK, data tingkat pendapatan rumah tangga, dan status kepemilikan tanah. Data tersebut diperoleh dari lokasi penelitian di Desa Mranggen yang meliputi Dusun Kedungsari dan Dusun Salamsari. Data tersebut digunakan untuk mengetahui kondisi sosial dan ekonomi masyarakat, mengukur kualitas perumahan dan mengetahui hubungan antara kondisi sosial ekonomi terhadap kualitas perumahan. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah wawancara, dokumentasi, metode kuisioner, observasi. Analisis data yang digunakan berupa teknis analisis statistik deskriptif, *scoring*, uji beda independen, dan analisis *crosstab*.

### 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

#### 3.1 Kondisi Sosial dan Ekonomi Masyarakat di Dusun Kedungsari dan Dusun Salamsari

a. Tingkat Pendidikan Formal Kepala Keluarga di Dusun Kedungsari dan Dusun Salamsari

Tingkat pendidikan formal KK di Dusun Kedungsari mayoritas adalah SMP/ sederajat sebanyak 8 KK (40%), menempuh pendidikan hingga tamat SMA/ sederajat sebanyak 7 KK (35%), dan sisanya 5 KK (25%) tidak bersekolah/ tamat SD/ sederajat. Berbeda dengan Dusun Salamsari tingkat pendidikan

KK mayoritas adalah tamat SMA/ sederajat yaitu sebanyak 36 KK (45%), tamat SMP/ sederajat 24 KK (30%) dan sisanya adalah tidak bersekolah/ tamat SD/ sederajat sebanyak 20 KK (25%).

Berdasarkan uraian di atas dapat diketahui bahwa di kedua dusun tersebut masih terdapat KK yang pendidikannya rendah yaitu hanya tamat SD. Hal tersebut disebabkan karena tingkat ekonomi yang rendah. Keterbatasan ekonomi menjadikan mereka tidak dapat melanjutkan sekolah ke jenjang yang lebih tinggi.

b. Pendapatan Rumah Tangga di Dusun Kedungsari dan Dusun Salamsari

Mayoritas pendapatan rumah tangga di Dusun Kedungsari adalah Rp 600.000 – Rp 1.200.000 per bulan, yaitu sebanyak 13 KK (65%) dan yang terendah jumlahnya adalah kepala keluarga dengan pendapatan rumah tangga >Rp 600.000 per bulan, yaitu hanya terdapat 3 KK (15%). Sedangkan untuk Dusun Salamsari pendapatan keluarga paling banyak adalah >Rp 1.200.000 per bulan, yaitu dengan jumlah 34 KK (42,5%) dan yang paling sedikit adalah pendapatan rumah tangga <Rp 600.000 per bulan yaitu hanya 13 KK (16,25%).

Pendapatan rumah tangga dipengaruhi oleh jenis pekerjaan yang ditekuni oleh suami dan istri, baik pekerjaan pokok maupun pekerjaan sampingan. Jenis pekerjaan kepala keluarga di

Dusun Kedungsari dan Dusun Salamsari didominasi sebagai penambang pasir. Hal ini disebabkan karena kedua dusun tersebut terletak tidak jauh dari Gunung Merapi. Selain letaknya yang dekat dengan Gunung Merapi alasan mereka bekerja sebagai penambang pasir adalah karena penambang pasir tidak memerlukan pendidikan yang tinggi, siapapun bisa menjadi penambang pasir asalkan memiliki fisik yang kuat.

#### c. Status Kepemilikan Tanah di Dusun Kedungsari dan Dusun Salamsari

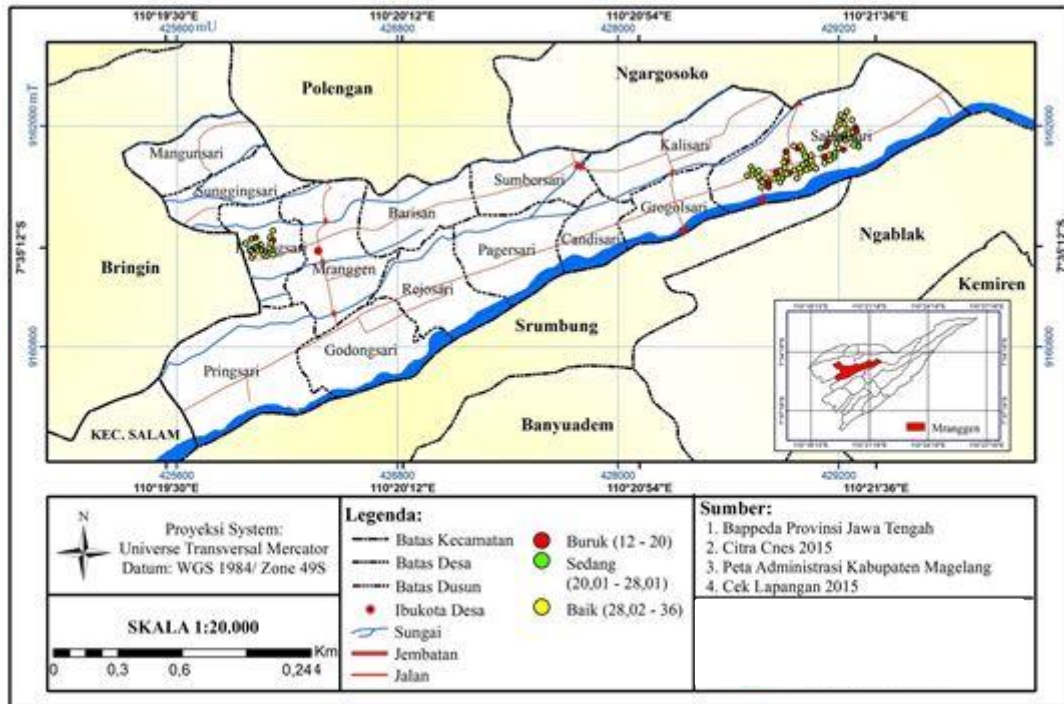
Mayoritas KK di Dusun Kedungsari mendapatkan tanahnya dari turun temurun keluarga yaitu atas pemberian orang tua atau warisan keluarga. Terdapat 13 KK (65%) yang mendapatkan tanahnya secara turun temurun, 7 KK (35%) mendapatkan tanahnya dengan membeli sendiri atau milik sendiri. Tidak jauh beda dengan Dusun Kedungsari, di Dusun Salamsari mayoritas KK juga mendapatkan tanahnya dari turun temurun, yaitu sebanyak 41 KK (51,2%), 39 KK (48,8%) dengan membeli sendiri atau hak milik dan tidak ada tanah yang statusnya menyewa.

Pewarisan tanah secara turun temurun sudah menjadi hal yang umum di daerah perdesaan. Hal ini karena pada umumnya masyarakat di desa memiliki tanah yang sangat luas sehingga orang tua biasanya akan mewariskan tanah kepada anaknya, namun sayangnya terkadang

mereka terhambat oleh keterbatasan dana untuk menyertifikatkan tanah yang mereka miliki atau membalik nama sertifikat yang sudah ada. Menurut Panudju (1999) yang merujuk pada teori Maslow, terdapat kaitan antara kondisi ekonomi seseorang dengan skala prioritas kebutuhan hidup dan prioritas kebutuhan perumahan. Mengacu pada teori di atas, karena alasan keterbatasan biaya kepala keluarga di Dusun Kedungsari dan Dusun Salamsari meletakkan prioritas utama untuk kebutuhan hidup seperti makanan, pakaian, dan keperluan sehari-hari. Sertifikat tanah belum menjadi hal yang begitu penting.

#### **3.2 Kualitas Perumahan di Dusun Kedungsari dan Dusun Salamsari**

Berdasarkan hasil analisis data dapat terlihat bahwa kualitas perumahan di kedua dusun tersebut masuk dalam kriteria baik, hal ini ditunjukkan dari banyaknya jumlah rumah dengan jumlah skor antara 28,2 – 36. Terdapat 14 rumah (70%) dengan kriteria baik di Dusun Kedungsari dan untuk Dusun Salamsari terdapat 58 rumah (72,5%). Berikut disajikan peta sebaran kualitas perumahan (Gambar 1).



Gambar 1. Peta Sebaran Kualitas Perumahan di Desa Mranggen Tahun 2015

### 3.3 Hubungan antara Kondisi Sosial dan Ekonomi terhadap Kualitas Perumahan di Dusun Kedungsari dan Dusun Salamsari

a. Hubungan antara Tingkat Pendidikan Formal KK terhadap Pendapatan Rumah Tangga di Dusun Kedungsari dan Dusun Salamsari

Secara umum, tingkat pendidikan seseorang akan mempengaruhi pendapatan rumah tangga, hal ini tidak terkecuali pada penduduk di Dusun Kedungsari dan Dusun Salamsari. Hasil penelitian dengan *chi-square test* antara variabel tingkat pendidikan kepala keluarga dengan pendapatan rumah tangga menunjukkan nilai sebesar 16,650 dengan probabilitas

signifikansi 0,002. Nilai signifikansi di bawah 0,05, maka dapat disimpulkan hipotesis diterima, yang artinya terdapat hubungan antara tingkat pendidikan kepala keluarga dengan pendapatan rumah tangga. Hasil penelitian menunjukkan apabila terjadi peningkatan pada tingkat pendidikan kepala keluarga, maka akan diikuti peningkatan pada pendapatan rumah tangga.

Menurut Sagir (1989) dalam Tarigan (2006) sumber daya manusia mampu meningkatkan kualitas hidupnya melalui suatu proses pendidikan, latihan, dan pengembangan yang akan menjamin produktivitas kerja yang semakin meningkat, sehingga menjamin pula

pendapatan yang cukup dan kesejahteraan hidupnya yang semakin meningkat. Berdasarkan hal tersebut dapat disimpulkan bahwa dengan pendidikan yang tinggi memungkinkan seseorang memiliki peluang untuk dapat menduduki jenjang atau jabatan atau pekerjaan yang lebih tinggi, sekaligus memiliki tingkat pendapatan yang tinggi.

a. Hubungan antara Tingkat Pendapatan Rumah Tangga terhadap Kualitas Perumahan di Dusun Kedungsari dan Dusun Salamsari

Uji statistik dengan *chi-square* antara variabel pendapatan rumah tangga dengan kualitas perumahan diperoleh  $p= 0.008$  ( $p < 0.05$ ) untuk Dusun Kedungsari dan  $p= 0.023$  ( $p < 0.05$ ) untuk Dusun Salamsari yang artinya terdapat hubungan antara pendapatan rumah tangga dengan kualitas perumahan. Faktor yang dibutuhkan dalam memenuhi standar rumah yang layak huni adalah dana yang sesuai, masyarakat yang memiliki pendapatan rendah tidak dapat memperoleh dan menikmati perumahan yang layak.

Faktor yang dibutuhkan dalam memenuhi standar rumah yang layak huni adalah dana yang sesuai. Hal ini sejalan dengan Notoatmojo dalam Kasjono (2011:22-23), yang menjelaskan bahwa faktor-faktor yang perlu diperhatikan dalam membangun suatu rumah yaitu tingkat kemampuan ekonomi penduduk. Hal ini dimaksudkan rumah dibangun

berdasarkan kemampuan keuangan penghuninya, sehingga bahan-bahan pokok pembuatan rumah berasal dari daerah setempat yang murah. Perlu dicatat bahwa mendirikan rumah adalah bukan sekedar berdiri pada saat itu saja.

b. Hubungan antara Status Kepemilikan Tanah terhadap Kualitas Perumahan di Dusun Kedungsari dan Dusun Salamsari

Hasil uji statistik dengan *chi-square* antara variabel status kepemilikan tanah dengan kualitas perumahan diperoleh  $p= 0.442$  ( $p > 0.05$ ) di Dusun Kedungsari, sedangkan untuk Dusun Salamsari diperoleh  $p= 0.054$  ( $p > 0.05$ ). Berdasarkan hasil tersebut maka hipotesis ditolak, yang artinya tidak ada hubungan yang signifikan antara status kepemilikan tanah terhadap kualitas perumahan. Hasil penelitian menunjukkan semakin baik status kepemilikan tanah tidak akan diikuti oleh meningkatnya kualitas perumahan, begitupun sebaliknya status kepemilikan tanah yang buruk tidak akan diikuti oleh semakin buruknya kualitas perumahan.

Hal tersebut tidak sejalan dengan pendapat Panudju (1999:10), tanpa jaminan adanya kejelasan tentang status kepemilikan rumah dan lahannya, seseorang atau sebuah keluarga akan selalu tidak merasa aman sehingga mengurangi minat mereka untuk memperluas, memelihara atau meningkatkan kualitas rumahnya dengan

baik. Berdasarkan teori tersebut dapat disimpulkan bahwa dengan tanah yang statusnya hak milik dapat menjadi penunjang bagi seseorang untuk memiliki perumahan yang baik sehingga mereka akan mengupayakan pembangunan rumah yang sehat dan layak huni.

Selain itu, mayoritas masyarakat desa mendapatkan tanahnya secara turun temurun karena masyarakat di desa biasanya memiliki tanah yang sangat luas, ketika nanti anaknya sudah dewasa atau menikah orang tua akan memberikan tanahnya kepada sang anak. Sehingga untuk keluarga baru yang ingin membangun rumah tidak perlu membeli tanah, uang yang semestinya digunakan untuk membeli tanah dapat dialokasikan untuk biaya membangun rumah, sehingga rumah yang sehat dan layak huni dapat diwujudkan.

#### **4. KESIMPULAN DAN SARAN**

Dusun Kedungsari dan Dusun Salamsari masing-masing memiliki tingkat pendidikan kepala keluarga dan tingkat pendapatan rumah tangga dengan kriteria baik. Berbeda dengan status kepemilikan tanah, kebanyakan rumah kepala keluarga berdiri di atas tanah turun temurun (kriteria buruk) yang merupakan warisan dari keluarga.

Kondisi kualitas perumahan di Dusun Kedungsari dan Dusun Salamsari mayoritas

memiliki kriteria baik sesuai dalam Surat Edaran Gubernur Jawa Tengah tanggal 28 Mei tahun 2014 dan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 22 Tahun 2008. Lebih dari setengah rumah di kedua dusun tersebut masuk ke dalam kriteria baik. Berdasarkan uji beda independen menunjukkan bahwa kualitas perumahan antara Dusun Kedungsari dan Dusun Salamsari adalah sama. Tingkat pendidikan kepala keluarga memiliki hubungan yang signifikan terhadap pendapatan rumah tangga, selanjutnya pendapatan rumah tangga memiliki hubungan yang signifikan terhadap kualitas perumahan.

Sedangkan saran yang dapat diberikan dalam penelitian ini antara lain:

- a. Masyarakat di Dusun Kedungsari dan Dusun Salamsari perlu meningkatkan tingkat pendidikan karena dengan tingkat pendidikan yang tinggi akan meningkatkan pendapatan.
- b. Masyarakat di Dusun Kedungsari dan Dusun Salamsari perlu meningkatkan pendapatan rumah tangga karena dengan meningkatnya pendapatan rumah tangga akan diikuti oleh peningkatan kualitas perumahan.
- c. Masih terdapat kepala keluarga yang memiliki tingkat pendidikan dan pendapatan dengan kriteria baik, namun memiliki kualitas perumahan dengan kriteria sedang

ataupun buruk, sudah selayaknya kepala keluarga memperhatikan dan memperbaiki kualitas perumahan mereka agar pada masa yang akan datang dapat terwujud kualitas perumahan yang lebih baik.

Tarigan, Robinson. 2006. "Pengaruh Tingkat Pendidikan terhadap Tingkat Pendapatan Perbandingan Antara Empat Hasil Penelitian". Jurnal. Sumatera: Universitas Sumatera Utara.

## 5. DAFTAR PUSTAKA

- Kasjono, Heru Sabaris. 2011. *Penyehatan Permukiman*. Yogyakarta: Gosyen Publishing.
- Panudju, Bambang. 1999. *Pengadaan Perumahan Kota dengan Peran Serta Masyarakat Berpenghasilan Rendah*. Bandung: Alumni.
- Peraturan Menteri nomor 22 Tahun 2008 tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Perumahan Rakyat Daerah Provinsi Dan Daerah Kabupaten/Kota*. 2008. Jakarta.
- Suhedi, Ahmad dan Mochammad Syawie. 2012 Pemberdayaan Keluarga Miskin Berbasis Komunitas Melalui Rehabilitas Sosial Rumah Tidak Layak Huni (Studi di Desa Jambu Kabupaten Landak, Provinsi, Provinsi Kalimantan Barat}. Jurnal Sosiokonsepia. Volume 17 No 03.