

STUDI DAMPAK SOSIAL DAN EKONOMI PEMBANGUNAN RUSUNAWA GOWONGAN DI YOGYAKARTA

Laporan Tugas Akhir
sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana dari
Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Oleh :
NANDA AJENG HASTATIA
NPM : 03 02 11701



PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
YOGYAKARTA, JANUARI 2010

PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir

**STUDI DAMPAK SOSIAL DAN EKONOMI PEMBANGUNAN
RUSUNAWA GOWONGAN DI YOGYAKARTA**

Oleh :

NANDA AJENG HASTATIA

NPM. : 03.02.11701

telah disetujui oleh Pembimbing
Yogyakarta,

Pembimbing I,

(Ir. AY. Harijanto Setiawan, M.Eng)

Pembimbing II

(Ir. Eko Setyanto, MCM)

Disahkan oleh :

Program Studi Teknik Sipil

Ketua,

(Ir. Junaedi Utomo M.Eng)

PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir

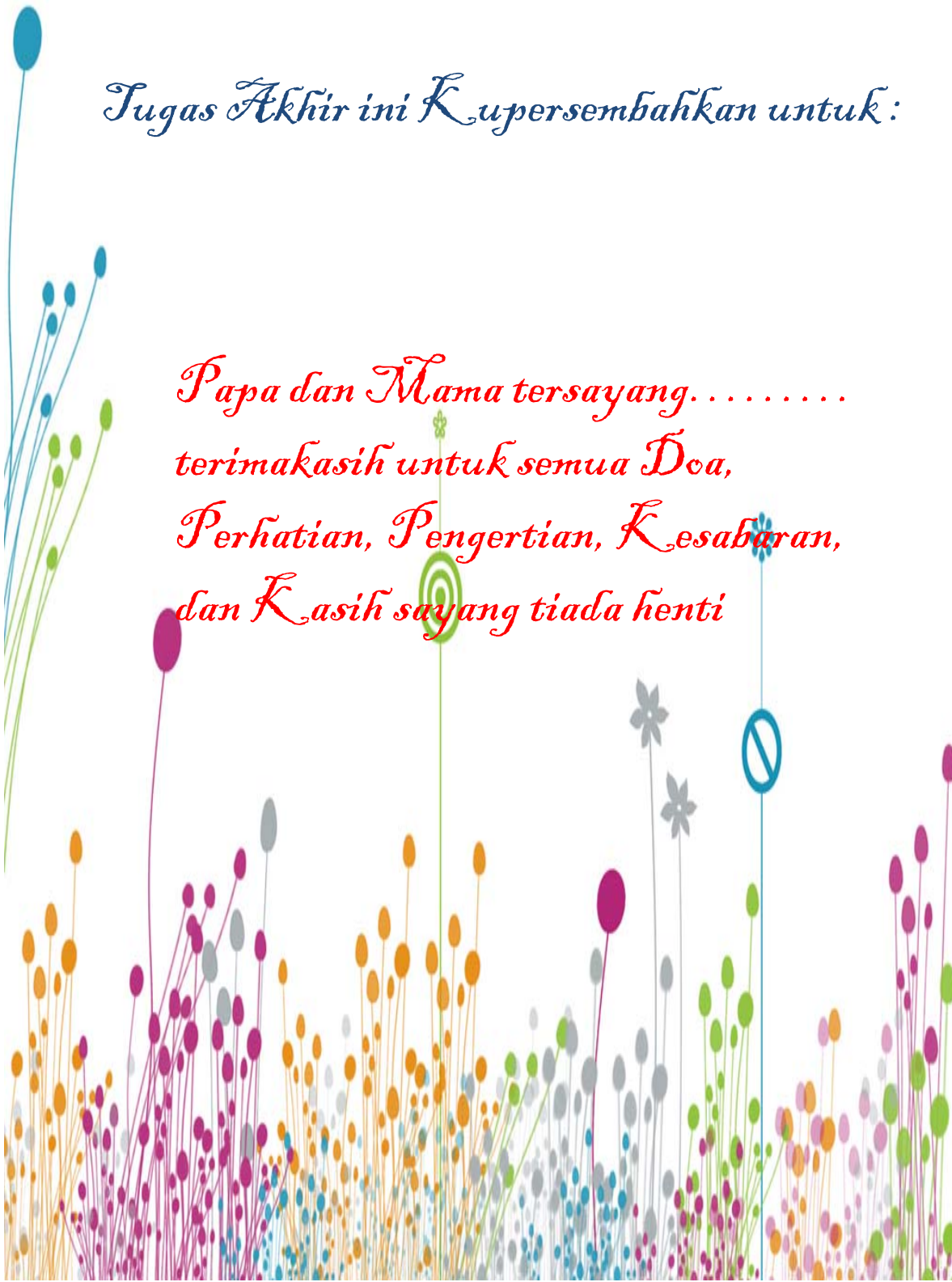
**STUDI DAMPAK SOSIAL DAN EKONOMI PEMBANGUNAN
RUSUNAWA GOWONGAN YOGYAKARTA**



Oleh :
NANDA AJENG HASTATIA
NPM. : 03.02.11701

Telah diuji dan disetujui oleh

Nama	Tanda tangan	Tanggal
Ketua : Ir. Eko Setyanto, MCM		23 Feb 2010
Anggota : Ir. Peter F. Kaming, M.Eng., Ph.D		23/2/2010
Anggota : Ir. Wulfram I. Ervianto, MT		23. FEB. 2010

The background features a variety of colorful abstract shapes and lines. On the left, there are several blue and green lines with circular heads of varying sizes. In the center and right, there are more lines in purple, orange, and grey, some with circular heads and others with small flower-like shapes. A blue circle with a diagonal line through it is also visible on the right side. The overall style is whimsical and artistic.

Tugas Akhir ini Kupersembahkan untuk:

*Papa dan Mama tersayang.....
terimakasih untuk semua Doa,
Perhatian, Pengertian, Kesabaran,
dan Kasih sayang tiada henti*

KATA HANTAR

Puji dan syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas segala anugerah, karunia serta limpahan rahmat-Nya yang selalu menyertai sehingga penulis dapat melaksanakan penelitian dan menyelesaikan laporan Tugas Akhir ini. Laporan Tugas Akhir ini disusun untuk memenuhi syarat Yudisium dalam mencapai tingkat kesarjanaan Strata Satu (S1) pada Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Penulis menyadari keberhasilan dalam menyelesaikan penulisan Tugas Akhir ini tidak lepas dari dukungan dan bantuan berbagai pihak, baik yang secara langsung maupun tidak langsung telah membantu. Untuk itu melalui kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. Ir. AM. Ade Lisantono, M.Eng., selaku Dekan Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Bapak Ir. Junaedi Utomo, M.Eng., selaku Ketua Program Studi Teknik Sipil, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Bapak Ir. AY. Harijanto Setiawan, M.Eng., selaku Koordinator Tugas Akhir Teknik Sipil Manajemen Konstruksi serta Dosen Pembimbing I, terima kasih atas waktu, serta masukan-masukan yang telah banyak diberikan kepada penulis.
4. Bapak Ir. Eko Setyanto, MCM., selaku Dosen Pembimbing II, terima kasih atas kesabaran, bimbingan, waktu, serta masukan-masukan yang telah banyak diberikan kepada penulis.
5. Seluruh Dosen, Karyawan dan Staff Universitas Atma Jaya Yogyakarta, atas segala ilmu yang telah diberikan selama ini.
6. Bapak Walikota Yogyakarta a/n Dinas Perizinan serta Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi DIY. Terima kasih atas izin yang telah diberikan.

7. Papa dan Mama tersayang, terima kasih atas Doa, Kesabaran, Kasih sayang dan seluruh Bimbingan tiada henti yang telah diberikan selama ini. Terimakasih telah menjadi orang tua terbaik dalam hidup ku.
8. Kakakku Nanda Melantika serta adik-adik ku, Dimas Geswendo Pribowo dan Dio Pangestu Pribowo, serta seluruh saudara-saudara ku di Padang yang juga turut mendoakan untuk penyelesaian Tugas Akhir ini.
9. Eki Candra, ST., terima kasih atas segala dukungan, kesabaran dalam penantian, perhatian, serta kasih sayang, yang telah diberikan. Love u so much.
10. Teman-teman "Manis Manja Group", Indri Hapsari, Gita Puspitha, dan Anggie, terima kasih telah menjadi teman-teman terbaik selama ini.
11. Teman-teman seperjuangan Teknik Sipil Universitas Atma Jaya 2003 yang tidak dapat disebutkan satu persatu, senang mengenal kalian semua, senang telah melewati tahun-tahun bersama yang tak akan terlupakan.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa Tugas Akhir ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu penulis sangat mengharapkan kritik dan saran untuk penyempurnaan laporan Tugas Akhir ini sehingga dapat berguna bagi orang-orang yang membacanya.

DAFTAR ISI

JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
KATA HANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL	v
DAFTAR LAMPIRAN.....	vi
INTISARI.....	vii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah.....	3
1.3. Tujuan Penelitian	3
1.4. Manfaat Penelitian	3
1.5. Batasan Masalah	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	5
2.1. Landasan Teori.....	5
2.2. Pengertian Rumah Susun Sederhana Sewa.....	7
2.3. Prinsip Dasar Pembangunan Rusun.....	8
2.4. Dasar Perencanaan Rumah Susun.....	9
2.5. Permasalahan dan Tantangan.....	12
2.6. Alasan-alasan Didirikannya Rumah Susun.....	13
2.7. Tujuan Pembangunan Rumah Susun.....	15
2.8. Manfaat Pembangunan Rumah Susun bagi Penduduk.....	17
2.9. Sasaran Pembangunan Rusun.....	18
2.10. Dasar Perhitungan Tarif.....	18
2.11. Komponen Perhitungan Tarif Sewa.....	19
2.12. Penghuni Rumah Susun.....	20
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	21
3.1. Jenis Penelitian.....	21
3.1.1. Metode Pengumpulan Data.....	21
3.1.1.1. Populasi dan Sampel	21
3.1.1.2. Cara Pengumpulan Data	21

3.2. Metode Analisa Data.....	24
3.2.1. Mean.	24
3.2.2. Deviasi Standar	25
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	27
4.1. Hasil Uji Validitas dan Reabilitas Instrumen.....	27
4.2. Karakteristik Responden.....	30
4.3. Analisa Data.....	32
4.4. Pembahasan.....	39
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	41
5.1. Kesimpulan	41
5.2. Saran	42
DAFTAR PUSTAKA.....	44
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Hasil Uji Validitas Item-item Variabel Penelitian	28
Tabel 4.2 Hasil Uji Validitas Item-item Variabel Penelitian	29
Tabel 4.2 Hasil Uji Validitas Item-item Variabel Penelitian	29
Tabel 4.4 Hasil Uji Reliabilitas	30
Tabel 4.5 Klasifikasi Responden Berdasarkan Pekerjaan	30
Tabel 4.6 Klasifikasi Responden Berdasarkan Lama Tinggal	31
Tabel 4.7 Klasifikasi Responden Berdasarkan Tingkat Pendidikan	31
Tabel 4.8 Klasifikasi Responden Berdasarkan Penghasilan	32
Tabel 4.9 Penilaian Responden Terhadap Faktor-faktor Pemilihan Rusunawa	33
Tabel 4.10 Variabel Kesesuaian Kondisi Rusunawa	33
Tabel 4.11 Variabel Dampak Pembangunan Rusunawa	34
Tabel 4.12 Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Konsumen Dalam Memilih Rusunawa	36
Tabel 4.13 Analisis Kesesuaian Harga dengan Fasilitas	37
Tabel 4.14 Analisis Besar Kecilnya Manfaat/Dampak Sosial dan Ekonomi ...	38

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Blanko Kuisisioner.....	47
Lampiran 2. Rekapitulasi Data Penelitian.....	53
Lampiran 3. Korelasi Kesesuaian Rusunawa.....	59
Lampiran 4. Reliabilitas.....	68
Lampiran 5. Korelasi Dampak Rusunawa.....	69
Lampiran 6. Reliabilitas dan Frekuensi.....	71
Lampiran 7. Frekuensi Karakteristik Responden.....	72
Lampiran 8. Frekuensi Variabel.....	73
Lampiran 9. Deskriptif Dampak Rusunawa.....	74
Lampiran 10. Statistik Deskriptif.....	75
Lampiran 11. Statistik Deskriptif.....	76
Lampiran 12. Surat Izin Penelitian.....	77
Lampiran 13. Gambar Denah Rusunawa.....	78

INTISARI

STUDI DAMPAK SOSIAL DAN EKONOMI PEMBANGUNAN RUSUNAWA GOWONGAN DI YOGYAKARTA, Nanda Ajeng Hastatia, NPM 03.02.11701, tahun 2009, Bidang Keahlian Manajemen Konstruksi, Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Tingginya arus urbanisasi menjadi salah satu penyebab tumbuhnya wilayah-wilayah *slum* yang kumuh dan padat penghuni terutama di daerah perkotaan. Karena itu saat ini Pemerintah mulai menggerakkan Program *Millenium Development Goals* yang mencanangkan untuk pencapaian perbaikan pemukiman kumuh, prasarana dan sarana permukiman serta pengurangan kemiskinan, dengan cara melakukan pembangunan Rusun. Mengacu pada program yang dijalankan Pemerintah, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui adakah dampak sosial dan ekonomi dari pembangunan Rusunawa itu sendiri.

Penelitian ini dilakukan dengan cara menyebarkan kuisioner kepada para penghuni Rusunawa yang bertempat di Gowongan Yogyakarta. Dalam kuisioner terdapat data-data responden. Selain itu juga ada beberapa pernyataan tentang faktor-faktor yang berpengaruh dalam tingkat ketertarikan dalam memilih rusunawa, kesesuaian harga sewa rusunawa dengan fasilitas yang disediakan, serta manfaat/dampak dari pembangunan rusunawa itu sendiri.

Dari hasil penelitian diketahui bahwa ada banyak faktor yang berpengaruh dalam ketertarikan penduduk dalam memilih rusunawa sebagai alternatif tempat tinggal, adanya kesesuaian harga sewa dengan fasilitas yang disediakan serta adanya dampak atau manfaat pembangunan rusunawa terhadap penduduk dari segi sosial dan ekonomi. Sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwa Rusunawa bisa menjadi alternatif pilihan yang tepat dalam mengatasi masalah-masalah pemukiman di daerah perkotaan.

Kata kunci : sosial, ekonomi, rusunawa.