



Pengaruh Sosial Ekonomi Terhadap Perumahan Layak Huni di Wilayah Pinggiran Perkotaan (Studi Kasus di Dusun Tambakbayan, Desa Caturtunggal, Sleman, DI Yogyakarta)

Influence of Socioeconomics on Adequate Housing in Suburban Area (Case Study in Dusun Tambakbayan, Desa Caturtunggal, Sleman, DI Yogyakarta)

Ismaturrahmi Suhaimi

Sekolah Pascasarjana, Universitas Gadjah Mada, Indonesia

Djaka Marwasta¹

Sekolah Pascasarjana, Universitas Gadjah Mada, Indonesia

Sri Rum Giyarsih

Sekolah Pascasarjana, Universitas Gadjah Mada, Indonesia

Sri Rahayu Budiani

Sekolah Pascasarjana, Universitas Gadjah Mada, Indonesia

Artikel Masuk : 21 Desember 2023

Artikel Diterima : 29 Juni 2024

Tersedia Online : 31 Agustus 2024

Abstrak: Permasalahan perumahan merupakan tolak ukur bagi pembangunan dan kesejahteraan yang terkait dengan tingkat kesehatan dan kualitas hidup masyarakat. Dusun Tambakbayan berada di kawasan yang cukup modern, yaitu di antara kompleks pertokoan, pusat perbelanjaan, tempat hiburan, perkantoran, perguruan tinggi, dan hotel. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui karakteristik sosial ekonomi dan perumahan, serta menganalisis hubungan antara karakteristik sosial ekonomi dan perumahan penduduk di Dusun Tambakbayan, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Yogyakarta. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui wawancara secara sensus dengan menggunakan kuesioner terstruktur. Metode analisis yang digunakan adalah analisis deskriptif kuantitatif dengan menggunakan tabel dan uji chi-square. Hasil penelitian menunjukkan bahwa wilayah ini memiliki kondisi perumahan yang layak huni. Namun demikian, masih terdapat sekitar 20 persen keluarga yang menempati rumah tidak layak huni. Rumah layak huni mayoritas dihuni oleh keluarga dengan pendidikan kepala keluarga minimal sekolah menengah atas, memiliki pekerjaan formal, berpendapatan di atas upah minimum provinsi, dan jumlah anggota keluarga kurang dari tiga. Pendapatan kepala keluarga memiliki hubungan signifikan dengan kondisi perumahan, sedangkan pendidikan kepala keluarga, status pekerjaan kepala keluarga,

¹ Korespondensi Penulis: Sekolah Pascasarjana, Universitas Gadjah Mada, Indonesia
Email:jakamar@ugm.ac.id

How to Cite

Suhaimi, I., Marwasta, D., Giyarsih, S. R., & Budiyan, S. R., (2024). Pengaruh sosial ekonomi terhadap perumahan layak huni di wilayah pinggiran perkotaan (Studi kasus di Dusun Tambakbayan, Desa Caturtunggal, Sleman, DI Yogyakarta).

Jurnal Wilayah dan Lingkungan, 12(2), 193-205. doi: 10.14710/jwl.12.2.193-205

© 2024 LAREDEM

jumlah anggota keluarga, dan status kepemilikan rumah tidak berhubungan signifikan dengan kondisi perumahan.

Kata Kunci: Perumahan; Rumah Layak Huni; Karakteristik Sosial Ekonomi; Tambakbayan; Chi-square

Abstract: *Housing issues are a benchmark for development and welfare related to the level of health and quality of life of the society. Dusun Tambakbayan is located in a modern area, which is among a shop complex, shopping centers, entertainment areas, offices, universities, and hotels. This study aims to determine the socioeconomic and housing characteristics, also analyze the relationship between socioeconomic and housing characteristics of residents in Dusun Tambakbayan, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Yogyakarta. Data collection techniques were conducted through interviews in a census using a structured questionnaire. The analysis method used is quantitative descriptive analysis using tables and chi-square tests. The results show that this area has adequate housing conditions. However, there are still around 20 percent of families who live in inadequate houses. The majority of adequate houses are occupied by families with at least high school education, formal employment, an income above the provincial minimum wage, and a family size of less than three members. The income of the family head has a significant relationship with housing conditions, while the education of the family head, employment status of the family head, home ownership status, and number of family members do not have a significant relationship with housing conditions.*

Keywords: *Housing; Adequate House; Socio-economic Characteristics; Tambakbayan; Chi-square*

Pendahuluan

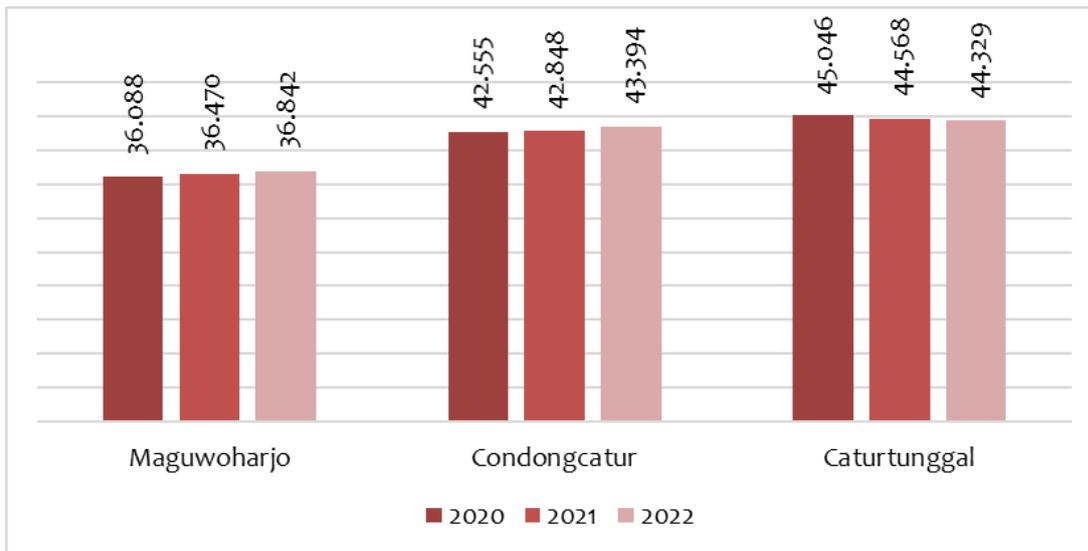
Memastikan seluruh penduduk memiliki akses terhadap perumahan yang layak, aman, dan terjangkau, layanan dasar, serta pengelolaan permukiman kumuh merupakan salah satu tujuan agenda pembangunan dalam *Sustainable Development Goals (SDGs)*. Tujuan lain dari SDGs adalah memastikan akses dan pengelolaan air bersih dan sanitasi layak yang erat kaitannya dengan kondisi perumahan (Kementerian PPN/Bappenas, 2020). Hal ini menunjukkan bahwa dunia memberikan perhatian pada permasalahan terkait perumahan yang menjadi tolak ukur bagi pembangunan dan kesejahteraan penduduk (Rolfe, et al., 2020). Permukiman dan perumahan merupakan dua unsur yang tidak dapat dipisahkan dan berkaitan erat dengan kegiatan sosial, ekonomi, industrialisasi, dan pembangunan (Niswah & Arifien, 2015). Menurut Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (2023), perumahan dapat dipandang sebagai aset pribadi dan aset publik. Sebagai aset pribadi, perumahan berperan dalam aspek sosial, keuangan, dan ekonomi keluarga. Di sisi lain, sektor perumahan sebagai aset publik mendorong pertumbuhan ekonomi dan penciptaan lapangan kerja.

Perumahan sering dijelaskan sebagai salah satu faktor penentu kesehatan penduduk (Braubach & Fairburn, 2010; Olukolajo, et al., 2013; Herdandez, et al., 2014; Wood, 2016). Perumahan yang tidak memadai dapat memicu penyebaran penyakit, mempengaruhi kesehatan fisik dan mental penghuninya (Palacios, et al., 2020). Oleh karena itu, kondisi rumah dapat dijadikan indikator untuk mengukur kesejahteraan masyarakat dan keberhasilan pembangunan di bidang perumahan (Nur, et al., 2020). Kualitas perumahan yang baik juga berdampak pada peningkatan kualitas hidup, pengentasan kemiskinan, dan pencegahan penyakit (Braubach & Fairburn, 2010; Henilane, 2016; WHO, 2018). Permukiman dapat terbentuk dari dua kondisi, pertumbuhan permukiman pada kawasan yang direncanakan dengan baik atau pertumbuhan permukiman di kawasan yang berkembang secara alami akibat pertumbuhan penduduk dan perkembangan aktivitasnya

(Harahap, 2021). Keterbatasan ketersediaan lahan dan harga yang tinggi membuat penduduk berpendapatan rendah sulit mengakses pemukiman di kawasan yang direncanakan (Momuat, et al., 2020; Nazem & Sultana, 2021). Hal ini membuat munculnya perumahan yang tidak direncanakan, yang dalam jangka panjang akan menimbulkan pemukiman kumuh dan bangunan liar terutama di wilayah perkotaan (Pagadala, 2015; Akirso, 2021).

Permasalahan terkait kondisi perumahan merupakan permasalahan yang kompleks dan multidimensi (Jiboye, 2014). Kondisi kependudukan adalah salah satu faktor yang mempengaruhi munculnya masalah tersebut di suatu wilayah (Tyoakaa & Mkpoo, 2023). Perumahan merupakan kebutuhan dasar bagi setiap penduduk, sehingga pertumbuhan penduduk, khususnya pertumbuhan jumlah rumah tangga, akan berdampak pada perubahan permintaan akan perumahan (Mulder, 2006; Eni & Ukpong, 2014). Selain itu, permintaan rumah juga terkait dengan faktor ekonomi mikro dan makro, seperti kebijakan pemerintah dan perubahan pendapatan penduduk (Al Obaid, 2020). Pertumbuhan konstruksi rumah yang tidak mampu mengikuti peningkatan kebutuhan rumah akan menimbulkan kepadatan rumah dan menurunnya kualitas rumah dari waktu ke waktu. Akhirul, et al. (2020) dalam penelitiannya mengenai dampak negatif pertumbuhan penduduk terhadap lingkungan menyatakan bahwa pertumbuhan penduduk yang cepat akan memberikan dampak terhadap lingkungan, antara lain penurunan ketersediaan air bersih, penurunan kualitas udara, dan terjadinya alih fungsi lahan untuk pemukiman. Penelitian lain yang dilakukan oleh Sari & Ridlo (2021) menyebutkan bahwa salah satu penyebab munculnya permukiman kumuh di kawasan perkotaan adalah karena faktor kepadatan penduduk yang tinggi. Sementara itu, Mulder (2006) menjelaskan bahwa terdapat hubungan dua sisi antara populasi dan perumahan. Jumlah penduduk di suatu wilayah akan mempengaruhi permintaan perumahan, sedangkan di sisi lain ketersediaan perumahan yang layak dan terjangkau dapat menarik penduduk untuk menetap di wilayah tersebut.

Berdasarkan Data Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Sleman, Desa Caturtunggal merupakan wilayah dengan jumlah penduduk tertinggi di Kecamatan Depok selama 3 tahun terakhir. Hal ini membuat kepadatan penduduk Caturtunggal mencapai 4.069 jiwa per km² pada tahun 2022 (BPS, 2023). Selain memiliki kepadatan penduduk tertinggi, Desa Caturtunggal memiliki fasilitas penunjang terbanyak dibandingkan dengan desa lainnya pada tahun 2021, seperti 13 perguruan tinggi, 81 kelompok pertokoan, 62 minimarket/swalayan, lebih dari 1.000 toko/warung kelontong, 98 restoran/rumah makan, hingga 72 hotel (BPS, 2022). Salah satu dusun di Desa Caturtunggal adalah Dusun Tambakbayan yang memiliki keragaman kondisi perumahan. Dusun tersebut berada di kawasan yang cukup modern, yaitu di antara kompleks pertokoan, pusat perbelanjaan, tempat hiburan, perkantoran, dan hotel. Selain itu, terdapat beberapa perguruan tinggi di sekitar dusun tersebut, antara lain Universitas Pembangunan Nasional Veteran, Universitas Teknologi Yogyakarta, dan Politeknik "API" Yogyakarta. Berdasarkan informasi dari salah seorang warga RT 12 Dusun Tambakbayan, pada tahun 1998, terjadi alih fungsi lahan di dusun tersebut dari kandang sapi ke permukiman penduduk yang kemudian dihuni oleh sekitar 42 keluarga. Lahan permukiman tersebut disewakan oleh pemerintah desa untuk kemudian dibangun rumah berukuran 60 m² untuk setiap keluarga. Hal tersebut membuat kondisi fisik perumahan yang merupakan hasil alih fungsi lahan tersebut cukup padat dibandingkan dengan kondisi perumahan di sekitarnya. Hal ini menimbulkan adanya kesenjangan dalam hal kondisi perumahan yang membuat wilayah RT 12 Dusun Tambakbayan menarik untuk diteliti lebih lanjut.



Sumber: BPS Kabupaten Sleman, 2023

Gambar 1. Jumlah Penduduk Menurut Desa di Kecamatan Depok, 2020-2022 (Jiwa)

SDGs dalam mengukur hunian layak menggunakan empat kriteria yang harus terpenuhi kelayakannya, yaitu ketahanan bahan bangunan, kecukupan luas tempat tinggal, akses terhadap air minum layak, dan akses sanitasi layak (Kementerian PPN/Bappenas, 2020). Penelitian terkait kondisi rumah layak huni belum banyak dilakukan. Meskipun demikian, sudah ada penelitian terkait hal ini. Salah satu penelitian tersebut dilakukan oleh Izzudin dan Risyanto (2014) menemukan bahwa adanya korelasi positif antara penghasilan dan lama sekolah dengan permukiman kumuh, sedangkan variabel jumlah anggota keluarga berhubungan negatif dengan tingkat permukiman. Selain itu, penelitian yang dilakukan oleh Vebryan dan Astuti (2021) menyatakan bahwa tingkat pengangguran terbuka, tingkat kemiskinan, proporsi tempat tinggal bukan milik sendiri, dan tipologi daerah berpengaruh terhadap tingkat rumah tangga kumuh perkotaan. Selanjutnya, penelitian oleh Daramola, et. al. (2018) menjelaskan bahwa lama tinggal dan tingkat pendidikan berhubungan erat dengan kualitas perumahan.

Secara umum, permasalahan terkait perumahan terdiri dari empat kategori, yaitu permasalahan terhadap permintaan atau kebutuhan rumah, perumahan tidak layak huni, permukiman kumuh, dan hunian liar (Harahap, 2021). Penelitian-penelitian terdahulu lebih fokus pada analisis kualitas perumahan dengan pengukuran indikator tersendiri. Selain itu, penelitian terkait rumah layak huni yang merujuk pada kriteria yang ditetapkan SDGs cenderung dilakukan pada level makro. Kajian kondisi rumah layak huni pada level terkecil dibutuhkan, sehingga dapat lebih menggambarkan kondisi penduduk dan keluarga yang mendiami suatu permukiman dan mengaitkannya dengan tujuan pembangunan berkelanjutan. Disinilah letak dari inovasi penelitian ini. Penelitian ini bertujuan untuk menggambarkan karakteristik sosial ekonomi dan kondisi perumahan, serta menganalisis hubungan antara karakteristik sosial ekonomi dan kondisi perumahan masyarakat di Dusun Tambakbayan, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Yogyakarta. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi landasan dalam perumusan kebijakan pembangunan daerah, khususnya di bidang perumahan serta memperkaya penelitian tentang rumah layak huni di wilayah pinggiran perkotaan.

Metode Penelitian

Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh dari hasil wawancara terhadap penduduk di RT.12 RW.08 Dusun Tambakbayan, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, DI Yogyakarta, Indonesia. Pendataan dilakukan secara lengkap (sensus) dengan menggunakan kuesioner terstruktur, sehingga seluruh keluarga di wilayah tersebut menjadi responden dalam penelitian. Populasi dalam penelitian ini berjumlah 79 keluarga dengan cakupan keluarga yang berhasil diwawancarai sebesar 96 persen. Pendekatan dalam pengumpulan data adalah keluarga yang merujuk pada dokumen Kartu Keluarga yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil (Disdukcapil). Struktur kuesioner terbagi menjadi dua bagian, yaitu keterangan individu atau anggota keluarga dan keterangan keluarga.

Metode Analisis

Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dengan analisis deskriptif. Analisis deskriptif digunakan untuk menjelaskan karakteristik responden dan kondisi perumahan di RT 12 Dusun Tambakbayan dengan menggunakan tabel frekuensi. Selain itu, analisis crosstab dengan uji chi-square digunakan untuk mengetahui hubungan antara karakteristik keluarga dengan kondisi perumahan yang ditempati. Pengujian dilakukan dengan menggunakan Software SPSS versi 26.

Indikator kondisi perumahan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu kondisi bangunan tempat tinggal yang terdiri dari dua kategori, yakni rumah layak huni dan tidak layak huni. Indikator tersebut disusun dari akses air minum layak, akses sanitasi layak, ketahanan bangunan, dan kecukupan luas tempat tinggal. Penghitungan dari keempat indikator tersebut merujuk pada metadata SDGs yang diterbitkan oleh Bappenas (2020), antara lain:

1. Memiliki akses terhadap air minum layak (*access to improved water*) adalah ketika keluarga mengonsumsi air minum utama yang bersumber dari leding, sumur bor/pompa, sumur terlindung, mata air terlindung, dan air hujan. Bagi keluarga yang menggunakan sumber air minum berupa air kemasan/isi ulang, maka keluarga termasuk memiliki akses air minum layak jika sumber air yang digunakan untuk mandi/cuci berasal dari leding, sumur bor/pompa, sumur terlindung, mata air terlindung, atau air hujan;
2. Memiliki akses terhadap sanitasi layak (*access to adequate sanitation*) adalah sarana sanitasi yang memenuhi kelayakan bangunan atas dan bawah, antara lain: memiliki fasilitas sanitasi yang klosetnya berupa leher angsa, dan tempat pembuangan akhir tinjanya menggunakan tanki septik atau Sistem Pengolahan Air Limbah (SPAL), serta sarana sanitasi tersebut digunakan oleh anggota keluarga sendiri atau bersama dengan anggota keluarga lain tertentu;
3. Ketahanan bangunan (*durable housing*) yaitu bahan bangunan atap rumah terluas adalah beton/genteng/kayu/sirap/seng, bahan bangunan dinding rumah terluas adalah tembok/plesteran anyaman bambu/kawat/kayu/papan/batang kayu, dan bahan bangunan rumah terluas adalah marmer/granit/keramik/parket/vinil/karpet/ubin/tegel/teraso/kayu/papan/semen/bata merah;
4. Kecukupan luas tempat tinggal (*sufficient living space*) yaitu luas lantai perkapita $\geq 7,2$ m².

Karakteristik sosial ekonomi penduduk mempunyai pengaruh yang kuat terhadap kualitas perumahan yang dihuni (Kayode, et al., 2021). Mengacu pada beberapa penelitian sebelumnya, penelitian ini mengukur karakteristik sosial ekonomi dari beberapa indikator,

yaitu tingkat pendidikan kepala keluarga (SMP ke bawah dan SMA ke atas), jumlah anggota keluarga (1-3 dan 4-5), status pekerjaan kepala keluarga (informal dan formal), pendapatan kepala keluarga (di bawah upah minimum provinsi dan di atas upah minimum provinsi), dan status kepemilikan bangunan tempat tinggal (milik sendiri dan bukan milik sendiri). Upah Minimum Provinsi (UMP) yang digunakan mengacu pada UMP DI Yogyakarta tahun 2023 yaitu sebesar 1.981.82,39 (Keputusan Gubernur DI Yogyakarta No.338 Tahun 2022 Tentang Penetapan Upah Minimum Provinsi).

Hasil dan Pembahasan

Karakteristik Sosial Ekonomi dan Kondisi Perumahan

Data mengenai karakteristik kepala keluarga disajikan pada Tabel 1. Jumlah anggota keluarga dapat menggambarkan jumlah tanggungan dari suatu keluarga. Anggota keluarga dari responden yang diteliti rata-rata berjumlah 3 orang. Jika dibedakan menjadi dua kategori, mayoritas keluarga memiliki anggota kurang dari 4 orang yaitu sebesar 61,84 persen, sedangkan keluarga dengan anggota lebih dari 3 sebesar 38,16 persen. Jumlah anggota rumah tangga menggambarkan beban yang harus ditanggung oleh rumah tangga dalam pemenuhan kebutuhan sehari-hari. Soseco (2021) menjelaskan bahwa semakin banyak jumlah anggota rumah tangga, kebutuhan rumah tangga juga akan semakin besar, terutama bagi rumah tangga berpenghasilan rendah. Sejalan dengan hal tersebut, penelitian yang dilakukan oleh Agyepong et al. (2024), Venn et al. (2017), dan Katsaiti et al. (2017) juga menyatakan bahwa jumlah anggota rumah tangga berkaitan dengan besarnya pengeluaran dan kesejahteraan rumah tangga.

Menurut tingkat pendidikan, kepala keluarga berpendidikan tinggi (SMA ke atas) sedikit lebih besar daripada kepala keluarga berpendidikan SMP ke bawah. Lebih lanjut, dari kepala keluarga yang bekerja, lebih banyak kepala keluarga yang bekerja di sektor informal dibandingkan sektor formal, yaitu masing-masing sebesar 54,84 persen dan 45,16 persen. Bekerja di sektor informal biasanya identik dengan pekerjaan yang lebih buruk dibandingkan pekerjaan formal. Sektor informal sangat terkait dengan produktivitas yang rendah dan upah pekerja yang juga jauh lebih rendah (Porta & Shleifer, 2008). Selain itu, sifat perjanjian pekerja informal membuat mereka cenderung rentan terhadap risiko kehilangan pekerjaan (Basbay et al., 2018). Namun demikian, penduduk yang bekerja di sektor informal tidak hanya disebabkan oleh terbatasnya kapasitas sektor formal, namun juga karena pilihan mereka untuk mendapatkan fleksibilitas di sektor informal (ILO, 2013). Hal ini sejalan dengan temuan penelitian bahwa selain mayoritas sebagai pekerja informal, mayoritas kepala keluarga juga berpendapatan kurang dari UMP (57,89 persen).

Tabel 1. Karakteristik Kepala Keluarga (N=76)

Karakteristik	N	%
Tingkat Pendidikan Kepala Keluarga		
SMP ke bawah	35	46,05
SMA ke atas	41	53,95
Status Pekerjaan Kepala Keluarga		
Informal	34	54,84
Formal	28	45,16
Pendapatan Kepala Keluarga		
<UMP	44	57,89
≥UMP	32	42,11
Jumlah Anggota Keluarga		

1-3	47	61,84
≥4	29	38,16

Perumahan yang layak merupakan kebutuhan dasar manusia dan bagian integral dari hak setiap penduduk atas standar hidup yang layak (UN Habitat, 2010). Karakteristik perumahan yang ditempati responden ditampilkan pada Tabel 2. Analisis data menunjukkan bahwa mayoritas keluarga di RT 12 Dusun Tambakbayan menempati rumah layak huni, yaitu sebesar 80,26 persen. Sementara itu, terdapat sekitar 1 dari 5 keluarga yang masih menempati rumah tidak layak huni. Kondisi perumahan yang tidak layak huni berhubungan dengan faktor risiko seperti kepadatan bangunan, polusi dalam ruangan dan kebisingan, terutama bagi rumah tangga berpendapatan rendah (Braubach & Fairburn, 2010). Menurut Nur, et al. (2020), faktor ekonomi merupakan penyebab penduduk bertahan hidup di rumah yang tidak layak huni, terutama di wilayah perkotaan. Beberapa penelitian menemukan bahwa kualitas tempat tinggal berdampak signifikan terhadap status sosial ekonomi penghuni, terutama bagi masyarakat berpendapatan rendah. Thomson et al. (2013) menjelaskan bahwa kondisi perumahan yang buruk terkait dengan berbagai masalah kesehatan, misalnya penyakit pernapasan dan masalah kesehatan mental, yang dapat menyebabkan peningkatan biaya perawatan kesehatan dan penurunan produktivitas kerja.

Jika ditelusuri lebih lanjut, akses terhadap air minum layak sudah dimiliki oleh seluruh keluarga di wilayah penelitian. Tak hanya itu, bahan utama dinding rumah juga sudah memenuhi kriteria ketahanan bangunan. Namun, berdasarkan kriteria rumah layak huni, masih terdapat keluarga yang tidak memiliki akses terhadap sanitasi layak, rumah dengan lantai tanah dan atap berbahan asbes. Hasil penelitian juga menemukan bahwa masih terdapat keluarga dengan luas bangunan tempat tinggal yang sangat sempit (kurang dari 7,2 m²). Penelitian Dunn (2002) menjelaskan bahwa bahan bangunan rumah akan mempengaruhi tingkat kesehatan penghuninya. Sejalan dengan hal tersebut, Kottek & Yuen (2022) juga menjelaskan bahwa paparan terhadap asbes dapat mempengaruhi kesehatan, terutama terkait dengan pernapasan.

Menurut status kepemilikan rumah, lebih dari sebagian keluarga menempati rumah bukan milik sendiri. Rumah bukan milik sendiri tersebut dapat berupa sewa, kontrak atau bebas sewa. Kepemilikan rumah merupakan aset yang dapat berfungsi sebagai jaminan kesejahteraan masa depan, terutama ketika tidak adanya perlindungan sosial (Doling & Ronald 2010). Bargain & Kwenda (2014) juga menjelaskan bahwa kepemilikan aset menggambarkan keamanan finansial rumah tangga, akses terhadap sumber daya, dan peluang untuk meningkatkan konsumsi. Kepemilikan aset tersebut dapat berfungsi untuk menahan tekanan, sehingga rumah tangga dapat terhindar dari kemiskinan (Dercon, 2001). Rumah tangga yang penghasilannya tidak mencukupi kebutuhan dapat menjual atau menggadaikan aset yang dimiliki. Sebagaimana penjelasan Adnyani & Sugiharti (2019) kepemilikan tanah dapat mengurangi kerentanan kemiskinan dan membantu rumah tangga keluar dari kemiskinan karena aset tersebut dapat digunakan oleh rumah tangga saat tertimpa guncangan negatif. Namun demikian, dalam kasus lokasi penelitian ini, kepemilikan rumah tidak dapat dianggap sebagai kepemilikan aset tersebut secara sepenuhnya. Hal tersebut disebabkan oleh sebagian dari keluarga yang menghuni rumah milik sendiri tidak dapat menguasai secara penuh aset tersebut karena hanya memiliki bangunan fisiknya saja, sedangkan lahannya dimiliki oleh pihak desa. Dalam hal ini, masyarakat membangun bangunan tempat tinggal pada lahan milik desa.

Tabel 2. Karakteristik Perumahan (N=76)

Karakteristik	n	%
Kondisi Perumahan		
Rumah Layak Huni	61	80,26
Rumah Tidak Layak Huni	15	19,74
Akses Air Minum Layak		
Ya	76	100,00
Tidak	0	0,00
Akses Sanitasi Layak		
Ya	73	96,05
Tidak	3	3,95
Ketahanan Atap Rumah		
Ya (beton, genteng, seng)	71	93,42
Tidak (asbes)	5	6,58
Ketahanan Dinding Rumah		
Ya (tembol, kayu, papan)	76	100,00
Tidak	0	0,00
Ketahanan Lantai Rumah		
Ya (marmer, keramik, ubin, semen)	75	98,68
Tidak (tanah)	1	1,32
Luas Lantai Rumah Perkapita		
<7,2 m ²	7	9,21
≥7,2 m ²	69	90,79
Status Kepemilikan Rumah		
Bukan milik sendiri	44	57,89
Milik sendiri	32	42,11

Hubungan Antara Karakteristik Sosial Ekonomi dan Kondisi Perumahan

Karakteristik kepala keluarga memiliki peranan penting yang memengaruhi kepemilikan rumah layak huni. Kepala keluarga adalah orang yang bertanggung jawab pada kebutuhan rumah tangga sehingga perannya sangat kuat dalam rumah tangga. Berdasarkan hasil uji chi-square dengan tingkat signifikansi (α) 5 persen, diperoleh bahwa dari lima variabel karakteristik sosial ekonomi yang dianalisis, terdapat satu variabel yang berhubungan dengan hubungan signifikan terhadap kondisi perumahan, yaitu tingkat pendapatan kepala keluarga. Sementara itu, tidak terdapat hubungan yang signifikan antara kondisi perumahan dengan karakteristik sosial ekonomi yang lain seperti tingkat pendidikan kepala keluarga, status pekerjaan kepala keluarga, jumlah anggota keluarga, dan status kepemilikan rumah tempat tinggal (Tabel 3). Meskipun demikian, terlihat adanya pola hubungan yang terjadi antara variabel sosial ekonomi tersebut dengan kondisi perumahan.

Tabel 3. Hasil Uji Analisis Bivariat

Karakteristik	Kondisi Perumahan (%)		<i>p-value</i> χ^2	<i>OR</i>
	Tidak Layak Huni	Layak Huni		
Status Kepemilikan Rumah			0,289	2,333
Milik Sendiri	25,00	75,00		

Bukan Milik Sendiri	12,50	87,50		
Tingkat Pendidikan Kepala Keluarga			0,357	2,019
SMP ke bawah	25,71	74,29		
SMA ke atas	14,63	85,37		
Status Pekerjaan Kepala Keluarga			0,327	2,564
Informal	23,53	76,47		
Formal	10,71	89,29		
Pendapatan Kepala Keluarga			0,026*	6,290
<UMP	29,55	70,45		
≥UMP	6,25	93,75		
Jumlah Anggota Keluarga			0,870	0,908
1-3	19,15	80,85		
≥ 4	20,69	79,31		

* signifikan pada $\alpha=5$ persen

Pendapatan kepala keluarga memiliki hubungan dengan kondisi perumahan yang berarti bahwa terdapat perbedaan kondisi perumahan antara keluarga dengan pendapatan kurang dari UMP dan lebih dari UMP. Dari hasil uji diperoleh nilai *Odd Ratio* (OR) antara variabel pendapatan kepala keluarga dan kondisi perumahan yakni sebesar 6,290. Nilai tersebut menunjukkan bahwa keluarga dengan pendapatan kurang dari UMP memiliki risiko untuk tinggal di rumah tidak layak huni 6,3 kali dibandingkan dengan keluarga berpendapatan lebih dari UMP. Terdapat beberapa penelitian yang sejalan dengan temuan penelitian ini. Di sisi lain, terdapat pula beberapa perbedaan antara penelitian ini dengan penelitian sebelumnya. Salah satu temuan yang selaras adalah penelitian oleh Li & Wu (2013) yang tidak menemukan korelasi antara kualitas perumahan di permukiman informal Cina dengan beberapa karakteristik sosial ekonomi penghuni, kecuali pendapatan. Selain itu, temuan ini juga paralel dengan penelitian Tyas & Kumalawati (2018) dan Fiadzo (2004) yang menyatakan bahwa semakin tinggi pendapatan penduduk maka semakin baik kualitas rumah. McDonald (2015) menjelaskan bahwa kondisi rumah menggambarkan ekonomi penghuninya. Dalam hal ini, penduduk dengan tingkat ekonomi tinggi memiliki pendapatan lebih besar yang dapat dikeluarkan untuk meningkatkan kualitas rumah yang ditempati. Sebagaimana dijelaskan oleh Momuat, et al. (2020), upaya pemenuhan kebutuhan perumahan yang layak sebagian terhambat oleh rendahnya ekonomi masyarakat dan tingginya biaya pembangunan rumah. Faridah (2014) dalam penelitiannya mengenai kepuasan bermukim juga menyatakan bahwa masyarakat dengan pendapatan tinggi cenderung memiliki peluang lebih besar untuk memperoleh tempat tinggal yang sesuai dengan harapan dan kebutuhan mereka, sebaliknya penduduk dengan keterbatasan ekonomi tidak dapat mempertimbangkan kebutuhan dan keinginan secara penuh. Hal berbeda dijelaskan oleh Kayode, et al. (2021) bahwa pendapatan memiliki dampak yang kurang signifikan terhadap kondisi rumah tempat tinggal.

Penghasilan yang diperoleh keluarga terkait dengan jenis pekerjaan yang dilakukan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kepala keluarga dengan pekerjaan informal cenderung menempati rumah tidak layak huni, sementara itu, kepala keluarga dengan pekerjaan formal mayoritas menempati rumah layak huni. Temuan ini sejalan dengan studi Fiadzo (2004) dan Kayode, et al. (2021) yang menyatakan bahwa jenis pekerjaan merupakan faktor penentu kualitas perumahan. Sektor informal terkait dengan produktivitas dan pendapatan yang relatif rendah dibandingkan sektor formal (ILO, 2013). Hal ini sejalan dengan temuan bahwa mayoritas rumah tidak layak huni ditempati oleh keluarga dengan pendapatan rendah.

Terlihat pula adanya pola antara tingkat pendidikan dan kondisi rumah tempat tinggal. Rumah layak huni mayoritas dihuni oleh keluarga dengan kepala keluarga berpendidikan tinggi (SMA ke atas), sementara kepala keluarga berpendidikan rendah cenderung menempati rumah tidak layak huni. Semakin tinggi tingkat pendidikan mengindikasikan pemahaman yang semakin baik terhadap kondisi rumah yang sehat untuk ditempati. Hasil ini sesuai dengan penelitian Izzudin & Risyanto (2014) yang menemukan adanya korelasi positif antara lama pendidikan terhadap tingkat permukiman kumuh. Selain itu, penelitian oleh Daramola, et al. (2018) juga menemukan bahwa peningkatan pendidikan dapat meningkatkan kualitas rumah yang dihuni. Lebih lanjut, Tanni, et al. (2014) dalam penelitiannya di Bangladesh menjelaskan bahwa tingkat pendidikan penduduk yang tinggal di permukiman kumuh cukup rendah, bahkan sebagian besar buta huruf. Rendahnya tingkat pendidikan membuat mereka tidak bisa mendapatkan pekerjaan berdasarkan kualifikasi pendidikan mereka sehingga sulit untuk meningkatkan standar hidup mereka.

Hasil penelitian juga menemukan bahwa rumah layak huni mayoritas ditempati oleh keluarga dengan jumlah anggota lebih sedikit. Ukuran keluarga yang menempati suatu bangunan akan terkait dengan luas lantai per kapita yang merupakan salah satu komponen dalam pengkategorian rumah layak huni. Selanjutnya, menurut status kepemilikan rumah, rumah layak huni didominasi oleh rumah bukan milik sendiri dibandingkan rumah milik sendiri. Opoko, et al. (2016) dalam penelitiannya mengenai permukiman informal menyatakan bahwa dampak karakteristik sosial ekonomi terhadap kualitas perumahan tidak dapat digeneralisasikan karena adanya perbedaan kontekstual yang terjadi. Hal ini selaras dengan adanya perbedaan temuan dari penelitian ini dengan penelitian lain. Dalam konteks wilayah penelitian, kondisi perumahan di daerah tersebut cukup unik, karena terdapat sekitar 30 persen keluarga yang menempati bangunan tempat tinggal milik sendiri di atas tanah yang mereka sewa dari pihak desa. Hal ini membuat beberapa karakteristik sosial ekonomi yang diuji tidak berhubungan dengan kondisi perumahan yang ditempati oleh penduduk.

Kesimpulan

Mayoritas kepala keluarga yang bertempat tinggal di wilayah penelitian memiliki tingkat pendidikan yang tinggi, bekerja sebagai pekerja informal, berpendapatan rendah, dan jumlah anggota keluarga kurang dari 4. Menurut aspek perumahan, kondisi perumahan di Dusun Tambakbayan cukup unik karena terdapat sekitar 30 persen keluarga yang menempati rumah di atas tanah yang disewakan oleh pemerintah desa. Secara umum wilayah ini memiliki kondisi perumahan yang layak huni, dilihat dari akses air minum yang layak, akses sanitasi layak, ketahanan bahan bangunan, dan kecukupan luas lantai. Rumah layak huni mayoritas dihuni oleh keluarga dengan pendidikan kepala keluarga SMA ke atas, memiliki pekerjaan formal, berpendapatan tinggi, dan ukuran keluarga yang besar. Menurut status kepemilikan rumah, rumah layak huni didominasi oleh rumah bukan milik sendiri dibandingkan rumah milik sendiri. Di sisi lain, rumah tidak layak huni mayoritas ditempati oleh keluarga dengan tingkat pendidikan SMP ke bawah, status pekerjaan informal, memiliki pendapatan di bawah UMP, jumlah anggota keluarga lebih dari 4, dan status kepemilikan rumah milik sendiri.

Terdapat hubungan antara kondisi perumahan dengan pendapatan kepala keluarga. Semakin tinggi pendapatan yang diperoleh maka kondisi rumah juga akan semakin baik. Dalam hal ini, keluarga dengan pendapatan kurang dari UMP memiliki risiko lebih tinggi untuk tinggal di rumah tidak layak huni dibandingkan dengan keluarga berpendapatan lebih dari UMP. Sedangkan faktor sosial ekonomi lainnya yaitu pendidikan kepala keluarga, status pekerjaan kepala keluarga, status kepemilikan rumah, dan jumlah anggota keluarga tidak memiliki hubungan yang signifikan dengan kondisi perumahan.

Dalam rangka mewujudkan perumahan yang layak bagi seluruh masyarakat, pemerintah harus dapat memperhatikan akses terhadap perumahan di wilayah pusat perkotaan maupun wilayah pinggiran. Dalam hal ini, program yang dilaksanakan tidak hanya terkait ketersediaan perumahan, namun juga menyangkut kondisi dan kualitas perumahan yang ditempati. Penelitian selanjutnya dapat mengkaji secara lebih dalam terkait dengan alasan keluarga menetap di rumah tidak layak huni, terutama di wilayah pinggiran perkotaan. Selain itu, dapat dilakukan analisis terkait dampak dari kondisi perumahan terhadap tingkat kesehatan penghuninya untuk dapat memberikan gambaran secara lebih komprehensif terkait dampak permasalahan perumahan.

Ucapan Terima Kasih

Ucapan terima kasih penulis ucapkan kepada seluruh warga RT 12 RW 04 Dusun Tambakbayan, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi DI Yogyakarta yang telah bersedia untuk menjadi responden dalam penelitian ini.

Daftar Pustaka

- Adnyani, A. W., & Sugiharti, L. (2019). Profil dan Determinan Kerentanan Kemiskinan Rumah Tangga. *Jurnal Ilmu Ekonomi & Sosial*.
- Agyepong, L., Kuuwill, A., Kimengsi, J. N., Darsor, K. N., Ampomah, S., Evans, K., Gbogbulu, A., Attado, G. N., Charles, A. K. (2024). Household Consumption Expenditure Determinants Across Poverty Subgroups in Sub-Saharan Africa: Evidence from the Ghanaian Living Standard Survey. *Journal of Poverty*.
- Akhirul, Witra, Y., Umar, I., & Erianjoni. (2020). Dampak Negatif Pertumbuhan Penduduk Terhadap Lingkungan dan Upaya Mengatasinya. *Jurnal Kependudukan dan Pembangunan Lingkungan*.
- Akirso, N. A. (2021). Exploring Causes and Consequences of Squatter Settlement in Jimma Town, Oromia Regional State, Ethiopia. *International Journal of Sociology and Anthropology*, 58-63.
- Al Obaid, H. M. (2020). Factors Determining Housing Demand in Saudi Arabia. *International Journal of Economics and Financial Issues*, 150-157.
- Badan Pusat Statistik (BPS). (2023). *Kecamatan Depok Dalam Angka 2023*. BPS.
- Badan Pusat Statistik (BPS). (2022). *Kecamatan Depok Dalam Angka 2021*. BPS.
- Bargain, O., & Kwenda, P. (2014). The Informal Sector Wage Gap: New Evidence Using Quantile Estimations on Panel Data. *Economic Development and Cultural Change*, 63(1), 117-153.
- Basbay, M. M., Elgin, C., Torul, O. (2018). Socio-Demographics, Political Attitudes and Informal Sector Employment: A Cross-Country Analysis. *Economic Systems*, 556-568.
- Braubach, M., & Fairburn, J. (2010). Social Inequities in Environmental Risks Associated with Housing and Residential Location – A Review of Evidence. *The European Journal of Public Health*, 36-42.
- Daramola, O., Adeleye, O., Agbabiaka, H., & Olowu, F. (2018). The Influence of Socioeconomic Variability On The Housing Quality Standard in Sub-Saharan Africa. *Economic and Environmental Studies*, 1089-1103.
- Dercon, S. (2001). Assessing Vulnerability. *ResearchGate. Jesus College and CSAE, Department of Economics, Oxford University*.
- Doling, J., & Ronald, R. (2010). Property-Based Welfare and European Homeowners: How Would Housing Perform As A Pension? *Journal of Housing and the Built Environment*, 227-241.
- Dunn, J. R. (2002). Housing and Inequalities in Health: A Study of Socioeconomic Dimensions of Housing and Self Reported Health from A Survei of Vancouver Residents. *Journal of Epidemiology & Community Health*, 671-681.

- Eni, D., & Ukpong, B. J. (2014). The Impact of Population Growth on Residential Landuse in Calabar, Cross River State. *Research on Humanities and Social Sciences*.
- Faridah. (2014). Hubungan Karakteristik Sosial Ekonomi dengan Tingkat Kepuasan Bermukim Pemilik Rumah Sederhana di Perumahan Tamansari Bukit Mutiara Kota Balikpapan. *Jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota Vol.10(1)*, 33-42.
- Fiadzo, E. (2004). Estimating the Determinants of Housing Quality: The Case of Ghana. *Joint Center for Housing Studies, Harvard University Report No. W04-6*.
- Harahap, T. (2021). Komparasi Indikator Rumah Layak Huni dan Permukiman Kumuh Indonesia : Studi Kasus Kota Bandar Lampung. *HARAHAP, Journal of Science and Applicative Technology*, 163-170.
- Hendandez, J. J., Alvarez, J. H., Nochebuena, M. C., & Oliver, J. S. (2014). Designing Sustainable and Healthy Homes. *European Scientific Journal*.
- Henilane, I. (2016). Housing Concept and Analysis of Housing Classification. *Baltic Journal of Real Estate Economics and Construction Management*.
- International Labour Organization (ILO). (2013). *Perspectives on Labour Economics for Development*. ILO: Geneva.
- Izzudin, M., & Risyanto. (2014). Pengaruh Sosial Ekonomi Penghuni terhadap Permukiman Kumuh di Kecamatan Wonokromo Kota Surabaya. *Jurnal Bumi Indonesia Vol.3 No.2*.
- Jiboye, A. D. (2014). Significance of Huse-Type As A Determinant of Residential Quality in Osogbo, Southwest Nigeria. *Frontiers of Architectural Research*, 20-27.
- Katsaiti, M., Ahmad, K. A. A., Tajuddin, H. M., Abdulrouf, S. (2017). Determinant of Household Consumption Behavior in UEA: A Comparison of Nationals and Expatriates. *European Scientific Journal Vol.13 No.16*.
- Kayode, S. J., Muhammad, M. S., & Bello, M. U. (2021). Effect of Socio-Economic Characteristics of Households on Housing Condition in Bauchi Metropolis, Bauchi State, Nigeria. *Path of Science*.
- Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. (2023). *Penyediaan Rumah yang Aman, Layak & Terjangkau di Indonesia*. Jakarta: Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
- Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional/Bappenas. (2020). *Pilar Pembangunan Lingkungan*. Jakarta: Kedeputan Bidang Kemaritiman dan Sumber Daya Alam, Kementerian PPN/Bappenas.
- Keputusan Gubernur DI Yogyakarta No.338 Tahun 2022 Tentang Penetapan Upah Minimum Provinsi Tahun 2023.
- Kottek, M., Yuen, M. L. (2022). Public Health Risk from Asbestos Cement Roofing. *American Journal of Industrial Medicine*, 157-161.
- Li, Z., & Wu, F. (2013). Residential Satisfaction in China's Informal Settlements: A Case Study of Beijing, Shanghai, and Guangzhou. *Urban Geography Vol.34*, 923-949.
- McDonald, J. F. (2015). Affordable Housing: An Economic Perspective. *Architecture Media Politics Society Vol.7*.
- Momuat, A., Sela, R., & Lakat, R. (2020). Pengaruh Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Terhadap Kualitas Permukiman di Kecamatan Tomohon Timur. *Sabua*.
- Mulder, C. H. (2006). Population and Housing: A Two-sided Relationship. *Demographic Research Vol.15*, 401-412.
- Nazem, N. I., & Sultana, S. (2021). Slums, Squatter Settlements and Affordable Housing in the Dhaka Metropolitan Area. *AUC 2019. Advances in 21st Century Human Settlements*. Singapore: Springer.
- Niswah, K., & Arifien, M. (2015). Pengaruh Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Terhadap Kualitas Fisik Bangunan Permukiman di Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan. *Geo Image (Spatial-Ecological-Regional)*.
- Nur, S., Agustang, A., & Adam, A. (2020). Uninhabitable Home: Portraits of Poverty in Cities. *Indonesian Journal of Social and Environmental Issues (IJSEI)*, 234-238.
- Olukolajo, M. A., Adewusi, A. O., & Ogungbenro, M. T. (2013). Influence of Housing Condition on the Health Status of Residents of Urban Core of Akure, Nigeria. *International Journal of Development and Sustainability*, 1567-1579.

- Opoko, A. P., Oluwatayo, A. A., Ezema, I. C., & Opoko, C. A. (2016). Residents' Perception of Housing Quality in an Informal Settlement. *International Journal of Applied Engineering Research Vol.11*, 2525-2534.
- Pagadala, K. (2015). Slums and Squatter Settlements. *International Journal for Social Studies*.
- Palacios, J., Eichholtz, P., Kok, N., & Aydin, E. (2020). The Impact of Housing Conditions On Health Outcomes. *Real Estate Economics*, 1-29.
- Porta, R., & Shleifer, A. (2008). The Unofficial Economy and Economic Development. *Brookings Paper on Economic Activity*, 275-352.
- Rolfe, S., Garnham, L., Godwin, J., Anderson, I., Seaman, P., & Donaldson, C. (2020). Housing As A Social Determinant of Health and Wellbeing: Developing An Empirically-Informed Realist Theoretical Framework. *BMC Public Health*.
- Sari, A. R., & Ridlo, M. A. (2021). Studi Literature: Identifikasi Faktor Penyebab Terjadinya Permukiman Kumuh di Kawasan Perkotaan. *Jurnal Kajian Ruang Vol.1 No.2*.
- Soseco, T. (2021). Household Size, Education, and Household Wealth in Indonesia: Evidence from Quantile Regression. *Jurnal Ekonomi Indonesia*, 10, 2021.
- Tanni, T. T., Hasan, M. J., Azad, A. K., & Bakali, B. (2014). State of Environment in Slum Area: A Case Study on Khora Slum, Khulna. *J. Environ. Sci. & Natural Resources*, 295-304.
- Thomson, H., Thomas, S., Sellstrom, E., Petticrew, M. (2013). Housing Improvements for Health and Associated Socio-Economic Outcomes. *The Cochrane Collaboration, Published by John Wiley & Sons, Ltd*.
- Tyas, F. D., Arisanty, D., & Kumalawati, R. (2018). Hubungan Kondisi Sosial Ekonomi Dengan Kualitas Rumah Tinggal di Kecamatan Banjarmasin Tengah Kota Banjarmasin. *Jurnal Pendidikan Geografi*.
- Tyoakaa, N. P., & Mkpo, T. G. (2023). Population Growth and Its Impact on Housing: A Case Study of Mubi North Local Government Area, Adamawa State. *ScienceOpen Preprints*.
- UN Habitat. (2010). *The Right to Adequate Housing*. UN.
- Vebryan, A., & Astuti, E. T. (2021). Pemodelan Tingkat Rumah Tangga Kumuh Perkotaan di Indonesia Tahun 2019 Menggunakan Binomial Negatif. *Seminar Nasional Official Statistics*, (hal. 1073-1080).
- Venn, D., Dixon, J., Banwell, C., Strazdins, L. (2017). Social Determinants of Household Food Expenditure in Australia: The Role of Education, Income, Geography and Time. *Public Health Nutrition*, 902-911.
- World Health Organization (WHO). (2018). *WHO Housing and Health Guidelines*. WHO.
- Wood, L. (2016). *Housing and Health: Unlocking Opportunity*. Toronto Public Health.