

**ANALISIS PERUBAHAN SOSIAL PERUMAHAN BERTINGKAT DI  
KECAMATAN DEPOK, KABUPATEN SLEMAN TAHUN 2016**

**M. Randy Desta Triwijaya**

**2012 0520 238**

JURUSAN ILMU PEMERINTAHAN  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN POLITIK  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA

**SINOPSIS**

Penghuni rumah susun dan apartemen yang mayoritas bukan warga dari masyarakat sekitar pastinya akan membawa budaya-budaya yang baru atau menciptakan gaya budaya yang baru bagi masyarakat sekitarnya. Perubahan-perubahan tersebut dapat bersifat positif maupun negatif, bahkan dapat berakibat konflik dikemudian hari. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana perubahan sosial yang terjadi di rumah susun dan apartemen sebagai alat peringatan dini jika terjadi sebuah bencana atau konflik besar pada kemudian harinya.

Penelitian ini adalah penelitian observasi, dengan wawancara sebagai alat dalam pengumpulan data. Objek penelitian ini adalah penghuni rumah susun dan apartemen, masyarakat sekitarnya dan perangkat desa terkecil hingga tertinggi. Daerah objek penelitian terdapat di Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman dengan Sempel rumah susun di Desa Condongcartur dan apartemen di Desa Caturtunggal. Sedangkan analisis data yang peneliti gunakan adalah analisis deskriptif kualitatif.

Hadirnya rumah susun dan apartemen telah menimbulkan pola perilaku dan dinamika sosial yang baru bagi masyarakat. Menurunnya interaksi sosial berimbas pada nilai dan norma tidak berjalan. Hal tersebut diperparah dengan kewenangan perangkat desa yang dimiliki sangat terbatas. Ujungnya kebudayaan yang selama ini menjadi patron masyarakat menjadi luntur. Hal itu terjadi karena adanya kedatangan budaya baru yang

hinggal, minimnya interaksi antara penghuni dan masyarakat, dan masalah-masalah sosial dan lingkungan akibat adanya produksi. Disisi lain, terdapat penyerapan tenaga kerja atas hadirnya rumah susun, sayangnya hal tersebut tidak demikian dengan apartemen.

Perubahan yang terjadi, merubah pola perilaku dan budaya masyarakat yang dulu bersifat paguyuban (*gemeinschaft*) menjadi patembayan (*gesselschaft*). Maka untuk mengurangi resiko kedepan perlunya pembenahan ulang, diantaranya pada bidang lingkungan, sosial dan budaya, bidang pemerintahan dan bidang ekonomi.

*Kata kunci: perubahan sosial, perumahan bertingkat, rumah susun, apartemen*

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Setiap manusia yang hidup bermasyarakat pasti memiliki perubahan-perubahan dalam hidupnya. Perubahan tersebut tidak semata-mata sebuah perubahan yang berkemajuan (progress) namun juga dapat berupa sebuah kemunduran (regress). Perubahan yang terjadi dapat terlihat mencolok atau samar-samar. Ada pula perubahan yang dilakukan dengan lambat dan ada pula yang berlangsung cepat.

Pemerintah Kabupaten Sleman saat ini telah memiliki 4 buah rumah susun yaitu rumah susun Dabag, Jongke, Mranggeng dan Gemawang. Rumah Susun dengan kapasitas dan lingkungan terbesar yang beroperasi ada di Rumah susun Dabag. Sedangkan pembangunan apartemen di Kabupaten Sleman saat ini berjumlah 8 perijinan. Jumlah pendirian tersebut 5 diantaranya didirikan di Kecamatan Depok, 2 di Kecamatan Ngaglik dan 1 dikecamatan Mlati. Pengambilan Kecamatan Depok dengan pendirian terbanyaklah menjadi alasan mendasar pengambilan objek penelitian ini.

Pembangunan rumah susun dan apartemen telah membuat adanya batas atau pemisah antara masyarakat umum dengan penghuni rumah susun atau apartemen. Meskipun pembatas tersebut hanya sebuah tembok melingkar namun hal tersebut membuat aksesnya bersifat sangat privat dan tidak dapat diakses oleh masyarakat umum.

Dalam penelitian thesis oleh Neneng Nurbaeti (2004) menyebutkan penggolongan tersebut menyebabkan adanya proses marjinalisasi secara sistematis, seperti kebiasaan masyarakat bermata pencaharian sebagai petani harus beralih ke sektor usaha karena lahan yang semakin terbatas. Kemudian terjadinya segregasi permukiman, antara komunitas lokal dengan penghuni perumahan dan pemukiman yang terpisah (*segregated*) oleh pagar pembatas yang ditujukan untuk kekhususan penghuni perumahan dan pemukiman. Terjadinya perubahan nilai dan norma yang biasa dilakukan oleh masyarakat berbeda dengan penghuni perumahan dan pemukiman.

Sedangkan Bangsa Indonesia merupakan bangsa yang masih menjunjung tinggi nilai, norma, kebiasaan, adat dan budaya terbentuk sejak lama. Seperti upacara kematian, upacara hajatan/ pernikahan, gotong royong/ bedah desa, menjenguk orang sakit dan ritual acara-acara lainnya. Hal tersebut masih sangat kuat di kalangan masyarakat luas di Indonesia. Namun, ketika suatu lingkup perkampungan terdapat pembangunan

perumahan, dimana adanya marginalisasi berupa sekat (tembok) pembatas yang dikhususkan oleh para penghuni perumahan. Bagaimana peran perangkat desa yang berwenang dalam mengorganisasikan wilayah kekuasaan dan lembaga kemasyarakatannya. Bagaimana pula pola perilaku yang terjadi, hingga perubahan kebudayaan apa yang terjadi akibat adanya perumahan bertingkat?

Dari latar belakang berikut maka penulis tertarik mengambil penelitian dengan judul **Analisis Perubahan Sosial pada Perumahan Bertingkat di Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman.**

## **B. Rumusan Masalah**

Sebagaimana yang telah di uraikan pada latar belakang masalah di atas, maka rumusan masalah yang menjadi pembahasan pada penelitian ini adalah;

“ Bagaimana perubahan sosial yang terjadi antara penghuni perumahan bertingkat dengan masyarakat sekitar? ”

## **C. Definisi Konseptual**

Definisi konseptual dari penelitian ini mencakup 2 (dua) variabel, yaitu:

- (1) Perumahan bertingkat adalah bangunan gedung bertingkat yang satuan-satuannya dapat dimiliki dan digunakan untuk hunian yang berasaskan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
- (2) Perubahan sosial adalah perubahan-perubahan yang terjadi pada individu, masyarakat atau lembaga terhadap pola-pola kehidupan yang terjadi akibat faktor-faktor yang mempengaruhinya.

## **D. Definisi Operasional**

Definisi operasional yang digunakan adalah;

- (1) Definisi operasional yang digunakan dalam penelitian ini mengenai unsur-unsur perubahan sosial yang terjadi di masyarakat.
- (2) Unsur-unsur perubahan sosial menurut Soerjono Soekanto (1990:71) meliputi:
  - (a) Perubahan interaksi sosial
  - (b) Perubahan nilai-nilai sosial
  - (c) Perubahan norma-norma sosial

- (d) Perubahan pola perilaku
- (e) Perubahan struktur dan fungsi masyarakat
- (f) Perubahan lembaga kemasyarakatan
- (g) Perubahan kekuasaan dan wewenang
- (h) Perubahan kebudayaan

## **E. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian adalah deskriptif kualitatif yakni, prosedur penelitian dengan menggambarkan atau melukiskan keadaan objek penelitian pada saat sekarang, berdasarkan fakta-fakta atau yang sebagaimana terjadi. Metode ini juga memusatkan perhatiannya pada penemuan fakta-fakta (*fact finding*) sebagaimana keadaan yang sebenarnya (Hadari dan Mimmi, 1994: 73).

Dalam penelitian ini yang akan diamati adalah fenomena-fenomena mengenai interaksi sosial yang terjadi antara penghuni perumahan bertingkat dengan masyarakat disekitarnya.

### **2. Sumber Data**

#### **a) Data Primer**

Data primer adalah data atau informasi yang diperoleh dari sumber pertama. Seperti misalnya hasil wawancara, pengisian kuisioner atau bukti transaksi. Data tersebut merupakan data mentah yang dikemudian akan diolah dan diproses untuk tujuan-tujuan yang sesuai dengan kebutuhannya (Husein, 2002: 81).

Data primer yang akan digunakan pada penelitian ini diperoleh dari wawancara. Wawancara ini peneliti ambil dari berbagai macam sumber yakni, masyarakat, penghuni rumah susun dan apartemen dan perangkat desa.

#### **b) Data Sekunder**

Data sekunder adalah data yang bukan diusahakan sendiri pengumpulannya oleh peneliti. Misalnya dari biro statistik, majalah, keterangan-keterangan atau publikasi lainnya. Jadi data sekunder diperoleh dari tangan kedua,

ketiga atau seterusnya, maksudnya harus melewati satu atau lebih pihak yang bukan peneliti sendiri. Maka dari itu adanya pemeriksaan penelitian (Marzuki, 1986: 56).

Data sekunder yang akan digunakan adalah data-data mengenai jumlah rumah susun dan apartemen.

### **3. Teknik Pengumpulan Data**

#### **a) Teknik Dokumentasi**

Dokumentasi adalah setiap bahan tertulis ataupun film lain dari rekaman, yang tidak disiapkan karena adanya permintaan seorang penyelidik. Dokumen juga terbagi menjadi dokumen pribadi dan dokumen resmi, berupa memo, pengumuman instruksi, aturan (Moleong 1993:161-163).

Pada penelitian ini dokumentasi yang didapat berupa dokumen, dokumen yang peneliti dapatkan adalah daftar rumah susun dan daftar apartemen. Dokumen tersebut peneliti peroleh melalui laman resmi Unit Pelaksana Teknis (UPT) Rumah Susun Kabupaten Sleman dan data dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Sleman. Serta beberapa dokumen-dokumen wawancara peneliti dengan objek penelitian.

#### **b) Teknik Wawancara**

Wawancara adalah teknik penelitian yang paling sosiologis, karena bentuknya yang berasal dari interaksi verbal antara peneliti dan responden (Black dan Champion 2001).

Pada wawancara penelitian, peneliti melakukan wawancara dengan beberapa pihak. Seperti, masyarakat sekitar rumah susun dan apartemen, penghuni rumah susun dan apartemen, perangkat desa dan pengelola rumah susun dan apartemen.

#### **c) Teknik Observasi**

Observasi adalah melihat perilaku dalam keadaan (setting) ilmiah, melihat dinamika, melihat gambaran perilaku berdasarkan situasi yang ada, dan merupakan hal terpenting sebagai metode utama untuk mendapatkan informasi (Black dan Champion 2001).

Observasi peneliti amati dari bidang keagamaan. Yakni seberapa aktif penghuni ikut dalam acara keagamaan dengan masjid sekitar susun dan apartemen.

## PEMBAHASAN

### F. Hasil Temuan Lapangan

#### (a) Perubahan Interaksi Sosial

##### (1) Rumah Susun

Interaksi sosial yang terjadi antara penghuni dengan masyarakat sekitar dari didirikannya rumah susun hingga sekarang hanya mengalami sedikit interaksi. Lebih-lebih, antar penghuni rumah susun satu dengan yang lain saling tidak kenal, di antara mereka pun yang berbeda blok bahkan lantai tidak saling mengenal, hanya terkadang jika lewat dan berpapasan mereka saling bertegur sapa.

Interaksi yang terjadi sering adanya kesamaan kepentingan antara penghuni dengan masyarakat sekitar, seperti pedagang sayur, tempat makan, *laundry*, kegiatan Posyandu, Kerohanian Gereja. Kegiatan keagamaan juga masih berjalan dan ikut bergabung bersama warga sekitar, kecuali sholat lima waktu dimasjid. Karena rumah susun telah memiliki masjid sendiri. Lahan rumah susun juga biasa digunakan untuk sholat idul fitri/ idul adha dan perayaan misa.

Sayangnya rumah susun yang telah ada selama ini telah membawa sedikit permasalahan. Permasalahan yang pernah terjadi dan satu-satunya saat ini adalah masalah pergaulan remaja. Namun hal tersebut telah dikoordinasikan oleh pengelola rumah susun dan walinya.

##### (2) Apartemen

Interaksi sosial penghuni apartemen dengan masyarakat sekitar saat ini tidak pernah terjalin, atau saat ini penghuni apartemen tidak melakukan interaksi dengan masyarakat sosial. Bahkan, antar penghuni apartemen satu dengan yang lainnya tidak saling mengenal, walaupun itu tetangga sebelah belum tentu saling mengenal.

Faktor privat penghuni dan tingginya mobilitas penghuni yang bekerja merupakan keterbatasan untuk berinteraksi dengan orang lain. Mereka lebih menghargai privasi diri mereka dan orang lain dari pada harus hidup berinteraksi dengan orang lain. Hubungan penghuni perumahan dengan masyarakat sekitar juga tidak saling mengenal dan berinteraksi, maka dari mereka lah timbul sikap tak acuh satu sama lain.

(b) Perubahan Nilai-Nilai Sosial

(1) Rumah Susun

Nilai sosial yang terjadi antara masyarakat dengan penghuni rumah susun sangat-sangat sedikit. Sebagian kecil penghuni rumah susun pernah dikunjungi oleh masyarakat dengan kepentingan beragam, seperti kepentingan Posyandu dengan masyarakat sekitar dan penghuni yang biasa menitip sayuran oleh pedagang sekitar. Namun hal tersebut tidak bertemu hingga ke unit atau mendatangi kamar. Nilai gotong royong, *mertidesa*, *gugur gunung*, bersih desa selama ini tidak pernah terjalin antara penghuni dengan masyarakat sekitar.

(2) Apartemen

Tidak terjadinya interaksi antara penghuni dengan masyarakat membuat nilai sosial yang selama ini mengalir menjadi terhambat, bahkan tersumbat. Kegiatan-kegiatan desa dan acara-acara desa hingga saat ini juga tidak pernah diikuti oleh para penghuni apartemen. Pengelola hanya dimintai bantuan untuk kesuksesan acara kampung.

(c) Perubahan Norma-Norma Sosial

(1) Rumah Susun

Norma sosial yang selama ini terbangun dimasyarakat antara masyarakat dengan penghuni rumah susun masih terjalin dengan cukup baik. Penghuni dan masyarakat masih saling sapa menyapa ketika berpapasan di jalan. Kegiatan beribadah juga berjalan cukup baik. Penghuni masih sering menggunakan masjid dan gereja sekitar untuk beribadah.

(2) Apartemen

Normal sosial saat ini terbilang tidak cukup banyak terjadi. Sebagian besar warga tidak bisa membedakan antara penghuni apartemen dengan

masyarakat umum, maka hal tersebut menjadi sulit apakah norma sosial masih terjadi atau tidak. Bahkan, mereka (penghuni) juga menganggap bahwa di apartemen menjunjung tinggi privasi, maka mereka tidak saling bertegur sapa.

(d) Perubahan Pola Perilaku

(1) Rumah Susun

Sistem yang ada dalam rumah susun yang penghuninya tidak menetap penuh atau hanya tinggal sementara, memunculkan sikap tak acuh penghuni dengan masyarakat sekitar. Mereka beranggapan bahwa kami (penghuni) dirumah susun hanya tinggal untuk sementara waktu dan kesibukan yang tinggi menjadi kambing hitam penghuni untuk tidak bersosialisasi sebagaimana mestinya masyarakat etnis Jawa.

Penghuni rumah susun saat ini cenderung individualis, yakni hanya mementingkan kepentingan dan kebutuhan sendiri. Mereka tidak saling kenal satu sama lain bahkan dengan masyarakat pun mereka tidak kenal. Kegiatan-kegiatan desa atau kampung juga jarang diikuti, menurut mereka, mereka telah membayar uang kampung kepada pengelola maka jika suatu saat ada kerja bakti atau ada pohon yang tumbang maka mereka bersifat tak acuh, karena telah membayar uang untuk kampung.

(2) Apartemen

Penghuni cenderung memilih apartemen karena menghindari kontak, nilai dan norma yang berlaku dimasyarakat. Kegiatan, interaksi, nilai, norma dimasyarakat menjadi tidak dapat berjalan sama sekali dan tidak dapat tersentuh dari dunia luar apartemen.

(e) Perubahan Struktur dan Fungsi Masyarakat

(1) Rumah Susun

Sesuai dengan perjanjian (MoU) pembangunan di Rumah Susun Dabag akan mempekerjakan 8 orang dari masyarakat sekitar pembangunan rumah susun, dengan alokasi 4 orang sebagai pengamanan (*security*) dan 4 orang sebagai petugas kebersihan. Karena letaknya di Padukuhan Dabag, 2 orang dipekerjakan sebagai 1 pengamanan (*security*) dan 1 petugas kebersihan,

begitu pula pada rumah susun yang ada di lokasi lain dalam lingkup Kabupaten Sleman.

(2) Apartemen

Dari berdirinya hingga sekarang hadirnya apartemen tidak ada satu masyarakat pun yang diperkerjakan di apartemen. Padahal dalam sosialisasi pembangunan terdapat beberapa perjanjian (MoU) yang diminta warga kepada pengembang, salah satunya adalah keterkaitan dengan penjaminan warga dalam mencari lapangan pekerjaan. MoU yang dulu dibuat hanya sebagai 'hitam diatas putih' saja. Perangkat desa tidak dapat berbuat lebih akan hal tersebut.

(f) Perubahan Lembaga Kemasyarakatan

(1) Rumah Susun

Awal berdirinya rumah susun masih ada yang aktif dan sempat mengadakan kumpul bersama serta mengadakan acara bersama. Namun sekarang kegiatan seperti Posyandu dan Ibu-ibu PKK sudah berjalan sendiri-sendiri, karena didalam rumah susun telah terdapat susunan pengurus tertutup bagi penghuni. Setiap bulannya kegiatan Posyandu juga masih koordinasi dengan pemerintahan desa.

(2) Apartemen

Tidak ada satu pun penghuni yang ikut serta dalam kegiatan lembaga masyarakat, karena tidak pernah berinteraksi atau bersosialisasi.

(g) Perubahan Kekuasaan dan Wewenang

(1) Rumah Susun

Kekuasaan dan wewenang para aparatur desa sangat terbatas dalam wewenangnya mengatur penghuni rumah susun. Kewenangan yang dapat dilakukan adalah kewenangan bersifat koordinasi dan administrasi saja, seperti pembuatan Surat Keterangan Tinggal Sementara (SKTS). Itupun masih terdapat masalah, seperti pengisian yang tidak lengkap, tujuan pembuatan yang tidak jelas, hingga penitipan pengajuannya.

(2) Apartemen

Selama ini perangkat desa juga belum menuju kearah tersebut, mereka sudah meyakinkan dan melimpahkan hal tersebut para pengelola. Bahkan

terlebih perangkat desa seperti tidak mau tahu tentang apa yang terjadi di apartemen, hal tersebut telah menjadi tanggung jawab pengelola.

#### (h) Perubahan Kebudayaan

##### (1) Rumah Susun

Temuan-temuan lapangan diatas dapat peneliti simpulkan bahwa terdapat penurunan atau degredasi kebudayaan yang terjadi saat adanya rumah susun di sekitar mereka. Lelahnya pekerjaan yang dilakukan sehari hari dan tingginya kesibukan pekerjaan serta kewajiban membayarnya terpenuhi, hal tersebut menjadi penyebab tidak berjalannya interaksi dan keaktifan atau eksistensi penghuni di lembaga masyarakat.

Tidak saling mengenal satu sama lain bahkan dengan masyarakat melunturkan kebudayaan Jawa yang acap kental dengan saling mengenal satu sama lain. Rasa keeratan satu sama lain kental dalam kebudayaan jawa. Nilai gotong royong contohnya, kental akan kebersamaan dalam membangun kampung atau desa.

##### (2) Apartemen

Kecenderungan masyarakat yang berikap masa bodoh dengan penghuni apartemen. Tentang apa yang dilakukannya, apa yang di perbuat dan apa yang akan timbul setelahnya, masyarakat tidak memperdulikan hal tersebut. Penghuni pun juga membatasi diri dari dunia luar agar bebas berbuat, bergerak dan bertindak semaunya. Hal-hal seperti interaksi, nilai, norma dan sistem kelembagaan tidak dapat berjalan seperti yang terjadi pada masyarakat disekitar apartemen.

Nilai dan norma yang seharusnya menjadi pagar dan aturan hidup mereka menjadi hilang kendali dan tidak berlaku lagi. Ujungnya lembaga masyarakat pun tidak jalan berdampingan dengan semua golongan sebagaimana mestinya.

Hunian bertingkat (rumah susun dan apartemen) relatif tidak menimbulkan ketegangan atau konflik antar warga dengan penghuni. Namun di rumah susun, saat ini rumah susun telah menimbulkan masalah baru bagi masyarakat. Menurut yang dirasakan masyarakat rumah susun memiliki sistem drainase pembuangan air limbah rumah tangga yang buruk. Bau busuk yang menyengat, menggenangnya air limbah rumah tangga dan

terdapatnya jentik nyamuk, hal-hal tersebut yang akan mengganggu kesehatan seluruh penghuni rumah susun dan masyarakat yang berada di sekitarnya.

### **G. Analisis Hasil Lapangan**

Perubahan sosial yang terjadi secara menyeluruh di rumah susun dan apartemen menunjukkan perubahan cenderung kearah yang negatif. Namun tidak keseluruhan indikator menuju pada dampak negatif, ada pula indikator yang menimbulkan dampak positif bagi masyarakat. Hal tersebut terjadi karena minimnya interaksi antara penghuni dengan masyarakat, sehingga nilai, norma, pola perilaku, kelembagaan, kekuasaan dan wewenang aparat desa menjadi hilang kontrol. Aparatur desa pun tidak banyak memberi perubahan atas kondisi tersebut.

Disisi lain terdapat juga sisi positif, yakni adanya rumah susun membawa dampak bagi masyarakat yang belum memiliki pekerjaan menjadi tertampung. Hal tersebut merupakan sebuah tindak lanjut dari kesepakatan pembangunan rumah susun antara pemerintah daerah dengan pemerintah desa.

Adapun faktor-faktor terjadinya penyebab perubahan sosial adalah adanya segregasi (pemisah) antara penghuni rumah susun dan apartemen, orientasi masa depan, pengaruh modernisasi dan penduduk yang heterogen. Efeknya akan timbul pada kemudian hari seperti timbulnya toleransi terhadap perbuatan-perbuatan yang menyimpang, timbulnya stratifikasi antar masyarakat dengan penghuni dan manivestasi konflik di kemudian hari.

## **PENUTUP**

### **KESIMPULAN**

Dampak kebudayaan sosial tersebut cenderung bersifat negatif, yakni adanya perbedaan atau pergesekan kebudayaan lama dengan budaya yang baru, yang telah dianut masyarakat sejak lama. Masyarakat yang awalnya guyup rukun (*paguyuban/ gemeinschaft*) menjadi masyarakat yang patembayan (*gesellschaft*).

Di seluruh indikator perubahan sosial pada penelitian ini menunjukkan adanya penurunan interaksi, nilai, norma, pola perilaku, struktur dan fungsi masyarakat, kelembagaan kemasyarakatan, kekuasaan dan wewenang serta kebudayaan yang terjadi akibat berdirinya rumah susun dan apartemen. Penurunan tersebut terjadi pada

masyarakat sekitar rumah susun dan apartemen dengan penghuni rumah susun dan apartemen. Penurunan itu juga terjadi pada seluruh segmen kehidupan, mulai dari masyarakat, penghuni, perangkat desa dan pengelola.

Pada rumah susun perubahan sosial yang terjadi masih belum total terjadi perubahan sepenuhnya. Sedikit di antaranya masyarakat dan penghuni masih terjalin komunikasi, hingga pada level struktural seperti perangkat desa dan pengelola masih berkesinambungan. Namun hingga saat ini berdirinya rumah susun telah diwarnai insiden yang tidak baik, seperti yang telah dijelaskan pada bab sebelumnya.

Sedangkan pada apartemen, perubahan sosial yang terjadi sangat kental terasa di semua kalangan. Mulai dari masyarakat, penghuni, perangkat desa dan pengelola memahami dan menyadari perubahan tersebut, namun sangat disayangkan hal tersebut tidak ada tindak lanjutnya. Mereka seperti jalan sendiri-sendiri seperti manusia yang hidup sendiri pada luasnya dunia ini, mereka seperti tidak menganggap penting dan tidak membutuhkan orang lain dalam hidupnya.

## **SARAN**

Berbagai permasalahan-permasalahan yang timbul dalam penelitian ini, maka peneliti berbagi saran demi mencegah atau mengurangi dampak yang akan timbul pada kemudian hari, diantaranya adalah:

- (1) Bidang Lingkungan, Sosial dan Budaya
  - (a) Kesepakatan bersama dalam pelestarian nilai, norma dan budaya local masyarakat dan penghuni hunian vertikal.
  - (b) Berkontribusi immateriil dalam bermasyarakat dan lembaga kemasyarakatan.
- (2) Bidang Pemerintahan
  - (a) Diperlukan adanya administrasi baru dalam lingkup rumah susun dan apartemen.
  - (b) Pendataan yang jelas, akurat dan konkrit pada unsur perangkat desa
  - (c) Penguatan kekuasaan dan wewenang perangkat desa
- (3) Bidang Ekonomi
  - (a) Membuat kesepakatan yang jelas dan mengikat tentang kewajiban pengembang dalam sosialisasi.
  - (b) Dana CSR pengembang di kelola oleh Pemerintah Desa

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Black, James A. dan Champion, Dean J. *Metode dan Masalah Penelitian Sosial (Methods And Issues in Sosial Research)*, Bandung: PT. REFIKA. 2001
- Daldjoeni, *Seluk Beluk Masyarakat Kota (Pusparagam Sosiologi Kota dan Ekologi Sosial)*, Bandung: PT. Alumni, 1997
- Indrianto, Nur dan Supomo, bambang., *Metodologi Penelitian Bisnis untuk Akuntansi dan Manajemen*, Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta, 1999
- Koentjaraningrat, *Metode-metode Penelitian Masyarakat*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 1991
- Lexy Moleong, *Metode Kualitatif*, Bandung: PT Remaja Rosda Karya, 1993
- Maryati Kun, dan Suryawati Juju., *Sosiologi Untuk SMA dan MA Kelas 12*, Jakarta: Erlangga, 2006
- Marzuki, *Metodologi Riset*, Yogyakarta: PT. HANINDITA Offset, 1986
- Muin, Idiando, *Sosiologi SMA/MA Jilid 3 untuk kelas XII*, Jakarta: Erlangga, 2006
- Mulyadi, Yad, dkk, *Panduan Sosiologi untuk SMA kelas X*, Jakarta: Yudhistira, 2012
- Nazir Mohammad, *Metode Penelitian*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1988
- Nawawi. Hadari dan Martani. Mimi, *Penelitian Terapan*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 1996
- Sedyawati. Edi, *Budaya Indonesia: Kajian Arkeologi, Seni, dan Sejarah*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2012

Soekanto, Soerjono, *Sosiologi Suatu Pengantar*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1990

Soekanto, Soerjono dan Sulistyowati, Budi, *Sosiologi Suatu Pengantar*, cetakan ke 47, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2015

Strauss, A. And Corbin J., *Dasar-Dasar Penelitian Kualitatif Tata langkah dan Teknik-teknik Teoritisasi Data (Basic pf Qualitative Research Grounded Theory Procedures and Techniques)*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2003

Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, Bandung: Alfabeta, 2010

Sutedi, Adrian, *Hukum Rumah Susun dan Apartemen*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010

Umar Husein, *Metode Riset Komunikasi Organisasi*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2002

### **Skripsi/ Thesis/ Penelitian Lainnya**

Amien. Neneng Nurbaeti. Analisa Dampak Sosial Pembangunan Perumahan dan Wisata. *Thesis*. Universitas Indonesia. Depok. 2004

Oktafiani. Arifah Putri, Dampak Adanya Perumahan Joho Baru Terhadap Perubahan Kondisi Sosial Ekonomi Rumah Tangga di Desa Joho Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo Tahun 2003-2011, *Skripsi*. Universitas Negeri Yogyakarta. Yogyakarta 2012

### **Jurnal**

Murbiantoro, T., Ma'arif, M, Syamsul., Sutjahjo, Surjono H., dan Saleh, Iskandar. *Model Pengembangan Hunian Vertikal Menuju Pembangunan Perumahan Berkelanjutan*, Jurnal. Bogor. 2009

### **Peraturan Perundang-undangan**

Peraturan Bupati Nomor 63 Tahun 2015 Tentang Pemberhentian Sementara Pendirian Hotel, Apartemen dan Kondotel di Wilayah Kabupaten Sleman

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 20 tahun 2011 Tentang Rumah Susun

Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 9 Tahun 2009 Pasal 2 Tentang Organisasi Perangkat Daerah Pemerintah Kabupaten Sleman.

### **Wawancara atau data pra-penelitian**

Wawancara pra-survey kepada bapak Sarbini, sebagai Kepala Unit Pelayanan Teknis (UPT) Rusunawa di Kabupaten Sleman, tanggal 26 April 2016 pukul 10.40 WIB

Wawancara pra-survey kepada bapak Achmad Subhan, ST, sebagai Kasi Perumahan Swadaya, Dinas PUP Kab. Sleman, tanggal 26 April 2016 pukul 10.23 WIB

### **Internet**

<http://daerah.sindonews.com/read/948181/151/sleman-jadi-incaran-bisnis-properti-1420774681>, diakses pada tanggal 06 April 2016

<http://sp2010.bps.go.id/index.php/site?id=0000000000&wilayah=Indonesia>, diakses pada tanggal 06 April 2016

website UPT Rumah susun (*rusunawa.slemankab.go.id*) diakses pada tanggal 5 oktober 2016 pukul 13.45

depokkec.sleman.slemankab.go.id -----

Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Sleman dalam angka tahun 2012-2016

Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Sleman, Kecamatan Depok dalam angka tahun  
2016