

Permintaan rumah sederhana di Wilayah Peri Urban Kota Jakarta = Low-income housing demand in Jakarta Peri-Urban Areas

Diva Teguh Respati, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20476424&lokasi=lokal>

Abstrak

Wilayah peri urban Kota Jakarta dipilih sebagai kawasan permukiman karena ketersediaan lahan dan harganya lebih rendah dibanding Jakarta. Tulisan ini bertujuan untuk menganalisis karakteristik masyarakat berpenghasilan rendah di wilayah peri urban Kota Jakarta, besarnya permintaan, dan arah pertumbuhannya. Dengan menggunakan pendekatan rumah tangga, kami menganalisis karakteristik masyarakat berpenghasilan rendah untuk mengestimasi willingness to pay WTP dengan menggunakan metode Ordinary Least Square OLS dan menganalisis jumlah permintaan rumah sederhana dengan menggunakan regresi data panel Fixed Effect Model FEM di wilayah peri urban Kota Jakarta.

Hasil analisis menunjukkan bahwa pengeluaran non-makanan dan pengeluaran transportasi menjadi determinan yang signifikan di seluruh wilayah peri urban Kota Jakarta dan permintaan rumah sederhana paling besar ke wilayah barat peri urban Kota Jakarta. Untuk itu, pemerintah perlu menjaga kestabilan harga dan upah, menyediakan rumah sederhana yang meminimalisir biaya transportasi, serta memberikan skema pembiayaan dan besar subsidi yang sesuai dengan kemampuan masing-masing rumah tangga berpenghasilan rendah. Hal tersebut diharapkan agar perumusan kebijakan penyediaan rumah untuk masyarakat berpenghasilan rendah dapat tepat sasaran, tepat guna, tepat kebutuhan, dan tepat lokasi.

.....Jakarta peri urban areas are chosen as residential areas because of the land availability and the lower price compared to Jakarta. This paper aims to analyse the characteristics of low income families in Jakarta peri urban areas in buying houses, the magnitude of demand, and the direction of growth. By utilizing household approach, we analyzed low income families characteristics for estimated willingness to pay WTP by using Ordinary Least Square OLS method and analyzed low income housing demand by using Fixed Effect Model FEM panel data regression.

The result show that non food expenditure and transportation expenditure are significant determinant in Jakarta peri urban areas and the most low income housing demand to the west Jakarta peri urban areas. Therefore, the government should maintain the stability of prices and wages, provide housing that minimizes transportation costs, and provide financing scemes and subsidies according to the ability of each families. It is expected to the policy formulation of housing provision for low income families can be precise, appropriate, efficient, and location appropriate.