

Analisis Tren Keterjangkauan Kepemilikan Tempat Tinggal di Jakarta (Studi Kasus: UMP DKI Jakarta 2011-2023) = Analysis of Housing Ownership Affordability Trends in Jakarta (Study Case: Jakarta's Minimum Wage from 2011 to 2023)

Jose Febrian, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920524448&lokasi=lokal>

Abstrak

Sebagai ibukota dan kota terbesar di Indonesia, Jakarta mengalami masalah dalam pemenuhan kebutuhan tempat tinggal penduduknya. Kepemilikan tempat tinggal di Jakarta terendah se-Indonesia. Selain itu, harga tempat tinggal di Jakarta relatif tinggi. Oleh karena itu, skripsi ini ingin membahas bagaimana keterjangkauan tempat tinggal di Jakarta untuk dimiliki selama ini. Pemenuhan kebutuhan tempat tinggal menjadi penting karena tempat tinggal merupakan tempat berlangsungnya berbagai aktivitas, khususnya aktivitas privat. Kepemilikan tempat tinggal memiliki tujuan yang berbeda dibandingkan dengan sewa, yaitu berfokus pada keamanan kepemilikan serta pemenuhan kebutuhan jangka panjang. Kota Jakarta sendiri sudah menjadi daya tarik bagi pendatang sejak zaman Hindia Belanda. Tren tersebut berlanjut hingga tahun 1990-an di mana perpindahan penduduk Jakarta lebih banyak keluar daripada datang. Karena skripsi ini berfokus pada kepemilikan tempat tinggal, metode yang akan dipakai adalah perbandingan antara harga tempat tinggal dengan pendapatan masyarakat. Pendapatan masyarakat menggunakan UMP DKI Jakarta karena UMP ditetapkan berdasarkan angka kebutuhan hidup layak (KHL). Selain itu, perbandingan kenaikan harga tempat tinggal dengan pendapatan juga akan dilakukan untuk mengetahui perbandingan keterjangkauan kepemilikan tempat tinggal di Jakarta. Berdasarkan analisis, tempat tinggal di Jakarta masih jauh dari terjangkau. Kenaikan UMP DKI Jakarta belum berhasil mencapai kepemilikan tempat tinggal yang terjangkau.

.....As the capital and the largest city, Jakarta faces problems in fulfilling housing ownership needs. Jakarta's housing ownership rate is the lowest in Indonesia. Besides that, housing costs in Jakarta are relatively high. So, this thesis is written to discuss housing ownership affordability trends in Jakarta. Housing ownership needs fulfillment is important because living place is a place where some activities occur, especially private activities. Housing ownership has different goals compared to rent, to secure housing needs and to fulfill long term needs. Jakarta has become attractive to newcomers since Dutch East Indies era. The trend continued until 1990s, where more people left Jakarta than came to the city. Because this thesis focuses at housing ownership, the method that will be used is ratio between housing prices and income. The income will refer to Jakarta's minimum wage because Jakarta's minimum wage is based on decent living rate. Then, the income growth and housing price growth will be compared to find out how is Jakarta's housing ownership affordability changed during years. According to this thesis, Jakarta's housing is still far from affordable to be owned. Jakarta's minimum wage growth hasn't reached affordable housing ownership.