

KARAKTERISTIK RUMAH TANGGA DAN AKSES KEUANGAN DALAM STATUS PENGUASAAN RUMAH

Galih Nugraha¹⁾ dan Uka Wikarya²⁾

^{1,2}Ekonomi dan Bisnis, Universitas Indonesia, Jakarta, Indonesia

email: ¹galihnugraha499@gmail.com

²uka.wikarya@outlook.com

ABSTRACT

The house is one of the basic needs for humans and plays an important role in supporting family activities. A decent, safe and affordable home is the desire of every household. However, according to various empirical results in a number of countries, it still faces several obstacles. Therefore, this research discuss the effect of household characteristics and financial access on the status of home ownership in Indonesia using the multinomial logistics method and 2 years of data from the Indonesia Family Life Survey (IFLS). The results of this study found that households have a higher chance of choosing the status of ownership of their own home if the location of the household is further from urban areas and the age of the head of the household is getting older. Likewise with the status of other home ownership, has a higher chance if the location of the household is getting further from urban areas and the age of the head of the household is getting older. In addition, in terms of financial access it is not statistically significant in influencing households to choose the status of ownership of their own home or the status of other home ownership.

Keywords: *financial access; IFLS; home ownership; household characteristics*

ABSTRAK

Rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar bagi manusia dan berperan penting dalam mendukung aktivitas keluarga. Rumah yang layak, aman dan terjangkau menjadi keinginan setiap rumah tangga. Namun, menurut berbagai hasil empiris di sejumlah negara, masih menghadapi beberapa hambatan. Oleh karena itu, penelitian ini membahas mengenai pengaruh karakteristik rumah tangga dan akses keuangan terhadap status penguasaan rumah di Indonesia dengan menggunakan metode multinomial logistik dan 2 tahun data dari Indonesia Family Life Survey (IFLS). Hasil penelitian ini menemukan bahwa rumah tangga berpeluang lebih tinggi untuk memilih status penguasaan rumah milik sendiri bila lokasi rumah tangga semakin jauh dari perkotaan dan usia kepala rumah tangga semakin tua. Begitu juga dengan status penguasaan rumah lainnya, memiliki peluang lebih tinggi bila lokasi rumah tangga semakin jauh dari perkotaan dan usia kepala rumah tangga semakin tua. Selain itu, dari sisi akses keuangan secara statistik tidak signifikan dalam mempengaruhi rumah tangga untuk memilih status penguasaan rumah milik sendiri maupun status penguasaan rumah lainnya.

Kata kunci: akses keuangan; IFLS; karakteristik rumah tangga; penguasaan rumah

Detail Artikel:

Diterima: 21 Agustus 2020

Disetujui: 25 Agustus 2020

DOI : [10.47896/je.v24i1.230](https://doi.org/10.47896/je.v24i1.230)

PENDAHULUAN

Rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar bagi manusia. Keberadaan rumah berperan penting dalam mendukung aktivitas keluarga. Selain sebagai tempat berlindung, rumah juga berperan dalam menentukan tingkat ekonomi sebuah keluarga. Hal ini sejalan dengan pernyataan yang menyebutkan bahwa status penguasaan rumah milik sendiri merupakan portofolio asset rumah tangga yang utama (Flavin dan Yamashita, 2002) dan menunjukkan kekayaan rumah tangga (Beracha dan Johnson, 2012). Semakin penting peran status penguasaan rumah milik sendiri bagi rumah tangga maka semakin banyak pula kriteria yang ingin dipenuhi untuk rumah yang layak. Hal ini sejalan dengan tujuan Sustainable Development Goals (SDGs) target 11.1 yaitu membuat akses perumahan yang layak, aman, dan terjangkau.

Pencapaian tujuan SDGs mengenai penyediaan rumah mengalami beberapa kendala, salah satunya dengan jumlah populasi yang terus tumbuh. Badan Pusat Statistik (BPS) mencatat penduduk Indonesia tahun 2017 sebanyak 261.890.900 jiwa dengan perkiraan laju pertumbuhan penduduk yang masih tergolong tinggi, yaitu 1,34% per tahunnya. Sedangkan persentase penduduk daerah perkotaan mencapai 53,3% dan diperkirakan hingga tahun 2035 akan naik menjadi 66,6% (BPS, 2015). Hal ini menyebabkan terjadinya peningkatan permintaan status penguasaan rumah milik sendiri seiring dengan peningkatan jumlah penduduk. Sesuai dengan penelitian Okechukwu menjelaskan bahwa penguasaan rumah milik sendiri meningkat seiring dengan peningkatan populasi perkotaan dan perpindahan penduduk (Okechukwu, 2009). Namun, lahan yang dapat digunakan untuk membangun rumah menjadi semakin terbatas yang menyebabkan kesenjangan antara jumlah rumah terbangun dengan jumlah rumah yang dibutuhkan (*backlog* rumah).

Backlog nasional tahun 2015 sudah mencapai 11.459.875 juta unit dan diperkirakan pada tahun 2025 mencapai 30 juta unit (PPDPP Kementrian PUPR, 2015). Kontribusi hunian yang dibangun oleh pemerintah hanya 20 persen dari dana APBN, sedangkan hunian yang berasal dari program dana bergulir seperti kredit pemilikan rumah fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan (KPR FLPP) sekitar 30 persen. Sisanya sekitar 50 persen diharapkan berasal dari peran swasta (Kementrian PUPR, 2018). Pemerintah telah membuat kebijakan untuk mengatasi *backlog* rumah dalam beberapa program seperti satu juta rumah dan KPR FLPP. Namun kedua program ini masih mempunyai keterbatasan sehingga belum bisa mengatasi masalah status penguasaan rumah milik sendiri. Hal ini sesuai dengan penelitian Yosef (2005) yang menyebutkan bahwa upaya pemerintah maupun pengembang swasta dalam mengatasi *backlog* tidak dapat terpenuhi disebabkan oleh waktu pengerjaan rumah, biaya bahan baku, pinjaman bank untuk rumah dan kebijakan pemerintah.

Dari uraian di atas, *backlog* menyebabkan peningkatan harga rumah setiap tahunnya dengan tidak diimbangi oleh kenaikan pendapatan. Menurut BPS 2018 bahwa dari tahun 2011 sampai tahun 2017 kenaikan pendapatan perkapita di Indonesia hanya naik sekitar 3 juta rupiah atau sekitar 8,1% setiap tahunnya. Hal ini menyebabkan tidak terjangkaunya status penguasaan rumah milik sendiri sehingga rumah tangga mempertimbangkan pilihan lain seperti status penguasaan rumah sewa atau status penguasaan rumah lainnya untuk memenuhi kebutuhan huniannya.

Status penguasaan rumah di Negara maju seperti Amerika dan Perancis pilihan status penguasaan rumah didominasi oleh milik sendiri atau menyewa (Flambard, 2017), (Deng, Ross & Watcher, 2003) dan (Gabriel & Painter, 2003). Namun di beberapa Negara berkembang seperti Brazil terdapat status penguasaan rumah yang beragam seperti tinggal di saudara, komunitas maupun asrama (Morais & Cruz, 2009).

Hsueh and Li (2000) mengungkapkan bahwa pilihan status penguasaan rumah dipengaruhi oleh faktor karakteristik rumah tangga meliputi jenis kelamin, status perkawinan, jenis pekerjaan, tingkat pendidikan, ukuran keluarga dan pendapatan tetap sebagai variabel

penjelas untuk menganalisis perilaku rumah tangga dalam pilihan penguasaan rumah. Spalkova and Spalek (2012) mengungkapkan bahwa pendapatan, pendidikan, dan status perkawinan adalah faktor utama yang mempengaruhi penguasaan rumah. Selain itu, akses keuangan rumah tangga terhadap lembaga keuangan dibutuhkan untuk memperoleh pinjaman dalam mendapatkan rumah. Menurut Soderberg & Wilhelmson (2016) bahwa terbatasnya akses keuangan dan pembatasan pinjaman berdampak negatif kepada status penguasaan rumah terutama untuk rumah tangga muda dan rumah tangga asing. Masyarakat Indonesia sebagian besar menggunakan fasilitas perbankan untuk mendapatkan rumah.

Survei mengenai indeks literasi dan inklusi keuangan di Indonesia tahun 2019 mencapai 38,03% dan 76,19%. Indeks literasi keuangan di Indonesia masih rendah, sehingga menghambat rumah tangga untuk mengambil keputusan dalam status penguasaan rumah. Berdasarkan strata wilayah, di daerah perkotaan indeks literasi keuangan mencapai 41,41% dan inklusi keuangan sebesar 83,60%, sementara indeks literasi dan inklusi keuangan masyarakat perdesaan adalah 34,53% dan 68,49%. Namun menurut survei BI pada triwulan pertama tahun 2020 mayoritas konsumen 74,73% mengandalkan pembiayaan perbankan menggunakan fasilitas KPR (Kredit Pemilikan Rumah) dalam pembelian properti sisanya menggunakan pembayaran bertahap 17,15% dan tunai 8,06%. Berdasarkan uraian latar belakang diatas, karakteristik rumah tangga dan akses keuangan sebagai pertimbangan rumah tangga untuk status penguasaan rumah perlu diteliti lebih lanjut untuk mengatasi *backlog* perumahan nasional.

Penelitian ini menggunakan metode regresi multinomial logit yang memiliki tujuan untuk mengidentifikasi karakteristik rumah tangga dan akses keuangan sebagai preferensi dalam menentukan status penguasaan rumah, sehingga diharapkan dapat memperkaya literatur mengenai preferensi rumah tangga memilih status penguasaan rumah, sehingga dapat mengurangi *backlog* rumah di Indonesia. Penelitian ini menggunakan data IFLS tahun 2007 dan 2014.

TELAAH LITERATUR

Rumah merupakan struktur fisik atau bangunan untuk tempat berlindung dengan lingkungan yang baik untuk kesehatan jasmani dan rohani (WHO, 2001). Sedangkan menurut kamus bahasa Indonesia (2014) rumah adalah bangunan untuk tempat tinggal. Fungsi rumah sebagai sarana pembinaan keluarga dan cerminan harkat serta martabat penghuninya (UU No. 4 Tahun 1992 dan UU RI No. 1, 2011).

Kendig (1990) dalam Sokobba (2008) bahwa *housing tenure* adalah pengaturan tentang hak seseorang untuk menempati suatu hunian. Penelitian - penelitian mengenai *housing tenure* menjelaskan ada 3 tipe, yaitu public rental, private rental, dan *owner-occupancy*. Sementara itu, Sokobba (2008) dalam penelitiannya mengidentifikasi lima tipe hunian terkait housing tenure, yaitu:

- a. *Homeownership*: Kepemilikan hunian milik sendiri dengan hukum yang sah.
- b. *Rental housing*: Hunian sewa dapat dipahami sebagai hunian yang dapat ditempati dengan membayar biaya sewa dalam jangka waktu tertentu. Selanjutnya hunian sewa dapat dikelompokkan berdasarkan pihak yang menyelenggarakannya yaitu: swasta, swasta dengan subsidi, pemerintah, keluarga atau teman, dan swadaya masyarakat.
- c. *Living with others*: Hidup menumpang atau shared housing (UN-HABITAT, 2003).
- d. *Employment or education related housing*: Perumahan yang disediakan untuk penghuni dengan hubungan kerja atau pendidikan. Contohnya adalah perumahan militer, perumahan dinas, dan asrama.
- e. *Institutional housing*: Perumahan yang umumnya berupa kamar – kamar, disediakan oleh suatu lembaga untuk memenuhi kesehatan fisik, kesehatan mental, dan kebutuhan masyarakat lainnya. Contohnya adalah pusat rehabilitasi obat terlarang, *shelter*, dan

penjara.

Status penguasaan rumah merupakan istilah dalam penelitian ini untuk memudahkan peneliti dalam membuat tulisan. Adapun definisi utamanya sesuai dengan definisi yang tercantum dalam definisi BPS maupun IFLS yaitu status kepemilikan rumah. IFLS membagi status kepemilikan rumah menjadi 4 kategori yaitu milik sendiri, sewa, menempati dan lainnya. Namun, berdasarkan penjelasan *housing tenure* diatas, maka penelitian ini membagi ke dalam 3 kategori preferensi status penguasaan rumah yaitu status penguasaan rumah milik sendiri, status penguasaan sewa dan status penguasaan lainnya. Setiap status penguasaan rumah memiliki permintaannya masing-masing. Sehingga dalam penelitian ini akan membandingkan 3 preferensi pilihan status penguasaan rumah.

1. Penguasaan rumah milik sendiri diidentikan dengan rumah hasil membeli, warisan dan lainnya dengan status hukum kepemilikan yang legal.
2. Penguasaan rumah sewa adalah rumah dengan sistem mengontrak atau membayar untuk jangka waktu tertentu.
3. Penguasaan rumah lainnya adalah rumah dengan kategori hanya menempati seperti rumah dinas, asrama, rumah sosial dengan perstaratan khusus seperti asrama untuk mahasiswa.

Akses keuangan merupakan instrument keuangan yang membantu rumah tangga untuk memilih status penguasaan rumah. Menurut Mckenzie dan Betts dalam buku yang berjudul *Essentials of Real Estate Economics Fifth Edition (2006)* bahwa permintaan penguasaan rumah dipengaruhi oleh komposisi rumah, seperti ukuran unit, usia, lokasi dan kondisi. Selain itu juga, dipengaruhi oleh tiga faktor kelompok utama yaitu (a) Populasi dan demografi; (b) Pendapatan dan kredit perumahan; dan (c) Selera dan gaya hidup. Mckenzie dan Betts (2006) menjelaskan juga beberapa faktor yang menyebabkan perubahan status penguasaan rumah, antara lain: (1) Peningkatan atau penurunan pendapatan (2) Perubahan selera konsumen yaitu penduduk kota menciptakan tren untuk berpindah ke daerah pinggiran (3) Kemudahan mendapatkan kredit akan meningkatkan permintaan penguasaan rumah milik sendiri, sedangkan pengetatan kredit akan mengurangi permintaan penguasaan rumah milik sendiri.

Rumah tangga memiliki peran penting dalam pengambilan keputusan terutama untuk hal yang bersifat kebutuhan dasar. Kebutuhan dasar utama bagi rumah tangga yaitu makanan, pakaian, transportasi, pendidikan, air, rekreasi dan rumah. Rumah tangga akan memilih status penguasaan rumah di dasarkan kepada tingkat ekonomi dan atribut sosial, karena status sosial ekonomi keluarga menggambarkan kelas, status, atau tingkat ekonomi keluarga dalam suatu masyarakat (Mehdi et al., 2009).

Hsueh dan Li (2000) menganalisis tentang model perilaku rumah tangga dalam pilihan penguasaan sektor rumah menggunakan variabel penjelas rumah tangga meliputi jenis kelamin, status perkawinan, jenis pekerjaan, tingkat pendidikan, ukuran keluarga dan pendapatan Akinyode et all (2015) dan Flambard (2017) dan Huang & Clark (2002). Bazyl (2009) menyarankan variabel seperti kebangsaan, pendapatan, status perkawinan, dan usia adalah variabel penjelas penting dari pilihan tenurial. Spalkov dan Spalek (2012) menunjukkan bahwa pendapatan, pendidikan, dan status perkawinan adalah faktor utama yang mempengaruhi pembelian rumah milik sendiri.

Penelitian Spalkov dan Spalek (2012) juga menemukan bahwa kepemilikan rumah dapat mempengaruhi usia sekolah anak - anak serta kualitas hidup individu. Chuma and Molyneux (2009) menemukan perbedaan antara tingkat ekonomi keluarga pedesaan dan perkotaan yang diklasifikasikan berdasarkan tingkat pengeluaran dan aset. Selain itu, keterjangkauan rumah merupakan masalah yang harus dipertimbangkan pada status penguasaan rumah. Kata mampu bisa didefinisikan sebagai mampu membayar tanpa menimbulkan kesulitan keuangan (Kamus Collins). Di Amerika Serikat dan Kanada keterjangkauan rumah diukur dari pendapatan kotor rumah tangga per bulan apabila melebihi

30%, maka rumah dianggap tidak terjangkau bagi rumah tangga (Onu, 2012).

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini meliputi analisis deskriptif dan regresi multinomial logit. Analisis deskriptif digunakan untuk menyajikan karakteristik data dalam penelitian sehingga akan mendukung proses analisis. Adapun regresi multinomial digunakan dalam penelitian untuk mengestimasi pilihan rumah tangga dalam menentukan status penguasaan rumah dengan 3 kategori status penguasaan rumah. Selain itu, untuk pengujian model dalam penelitian ini menggunakan uji multikolinieritas, *likelihood test*, uji kebaikan model dan uji ketepatan model.

Penelitian ini mengadopsi model pada penelitian sebelumnya yang digunakan oleh Flambard (2017) dengan model ekonometrika diskrit digunakan untuk mempelajari pilihan utama dari penguasaan rumah yaitu karakteristik rumah tangga, tipe dan lokasi. Selain itu penelitian Fitoriani juga menjelaskan tentang pilihan kepemilikan rumah dengan metode logit yaitu status kepemilikan rumah yang dipengaruhi oleh karakteristik rumah tangga menggunakan data panel. Namun model tersebut tidak dapat sepenuhnya digunakan pada penelitian ini. Dengan demikian maka model empiris yang digunakan dalam penelitian ini sebagai berikut:

$$\text{StatusPenguasaanRumah}_i = \alpha_0 + \alpha_1 \text{Pendapatan}_i + \alpha_2 \text{Akseskeuangan}_i + \alpha_3 \text{Dayatarilokasi}_i + \alpha_4 \text{Karakteristikrumah}_i + \varepsilon_i$$

Status penguasaan rumah digunakan sebagai variabel dependen. Status penguasaan rumah yang digunakan meliputi 3 kategori yaitu status penguasaan rumah milik sendiri, sewa dan lainnya. Status penguasaan rumah lainnya terdiri dari menempati dan lainnya. Variabel dependen didefinisikan dengan dummy yaitu 0 jika status penguasaan rumah milik sendiri, 1 jika status penguasaan rumah sewa dan 2 jika status penguasaan lainnya. Istilah status penguasaan pada variabel dependen hanya untuk memudahkan peneliti dalam penulisan karena definisi yang utama sesuai definisi BPS dan IFLS yaitu status kepemilikan rumah.

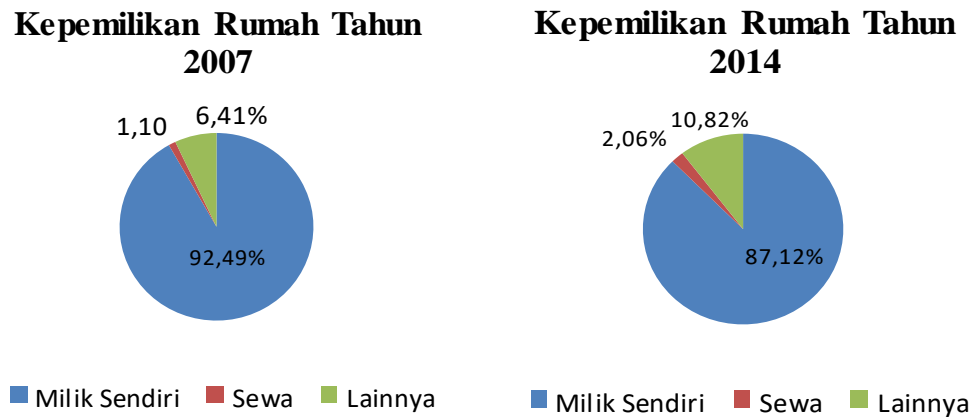
Variabel independen dalam penelitian meliputi pendapatan rumah tangga yang digunakan adalah pendapatan rumah tangga perbulan. Akses keuangan terdiri dari 3 variabel yaitu kepala rumah tangga yang mengetahui lembaga keuangan, kepala rumah tangga yang mengetahui KPR dan jarak ke lembaga keuangan dari tempat tinggal rumah tangga dalam satuan kilometer (km). Daya tarik lokasi meliputi 2 variabel yaitu variabel jarak ke pusat pemerintahan dan sumber air bersih yang digunakan oleh rumah tangga. Karakteristik Rumah Tangga merupakan identitas dari kepala rumah tangga yang terdiri dari status perwakinan rumah tangga, lokasi tempat tinggal rumah tangga (desa/kota), umur kepala rumah tangga, pendidikan kepala rumah tangga dan jumlah anggota rumah tangga.

Data yang digunakan dalam penelitian ini mencakup data tahun 2007 (IFLS4) dan tahun 2014 (IFLS5). Pemilihan data pada gelombang ini, karena pada rentang tahun tersebut terdapat beberapa kebijakan pemerintah mengenai perumahan dan *housing tenure* menilai mobilitas (perpindahan) rumah tangga, sehingga melihat pola pilihan status penguasaan rumah antar tahun pengamatan. Sumber data status penguasaan rumah, sumber air bersih, kepala rumah tangga yang mengetahui lembaga keuangan diambil dari Buku II, sedangkan data pendapatan, lokasi tempat tinggal rumah tangga, dan umur diambil dari Buku K. Untuk data jarak ke lembaga keuangan, pusat pemerintahan dan kepala rumah tangga yang mengetahui produk KPR diambil dari data fasilitas masyarakat yang terdapat dalam Buku I.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis Deskriptif Data

Pada Gambar 1 menunjukkan bahwa status penguasaan rumah lainnya tahun 2014 meningkat sebesar 4,41 persen dibandingkan tahun 2007. Status penguasaan rumah sewa juga mengalami peningkatan untuk tahun 2014 sebesar 0,96 persen dibandingkan tahun 2007, sedangkan status penguasaan rumah milik sendiri pada tahun 2014 menurun 5,37 persen. Data pada Gambar 4.3 menunjukkan bahwa terjadi kecenderungan perubahan pilihan status penguasaan rumah dari tahun 2007 ke tahun 2014. Hal ini diduga bahwa status penguasaan rumah dikemudian hari lebih mengarah ke status penguasaan rumah lainnya atau status penguasaan rumah sewa dibandingkan dengan status penguasaan rumah milik sendiri. Kondisi ini disebabkan oleh rumah tangga yang tidak mampu untuk membeli rumah untuk status penguasaan rumah milik sendiri karena tidak terjangkau oleh rumah tangga.



Sumber: IFLS 4 (2007) & IFLS 5 (2014), diolah

Gambar 1
Presentase Status Penguasaan Rumah Tahun 2007 dan 2014

Distribusi lokasi rumah tangga berdasarkan Tabel 1 menjelaskan bahwa pada tahun 2007 sekitar 62,6% rumah tangga berada di desa dan 37% berada di wilayah perkotaan. Data lokasi rumah tangga ini menunjukkan peningkatan kemudahan rumah tangga memiliki rumah sendiri karena sebagian besar berada di daerah desa. Sedangkan untuk data tahun 2014, jumlah rumah tangga di perkotaan dan di desa tidak memiliki perbedaan yang cukup besar yaitu 53,5% rumah tangga berada di desa dan 46,47% rumah tangga berada di wilayah perkotaan. Hal ini menjelaskan bahwa pada tahun 2014 status penguasaan rumah milik sendiri akan mengalami penurunan jika dibandingkan dengan tahun 2007. Sedangkan untuk status penguasaan rumah sewa atau lainnya akan mengalami peningkatan seiring banyaknya rumah tangga yang tinggal di kota.

Tabel 1
Distribusi Lokasi Rumah Tangga

Kategori	2007		2014	
	Frekuensi	Persen	Frekuensi	Persen
Desa	2.005	62,60	1.700	53,53
Kota	1.198	37,40	1.476	46,47
Total	3.203	100	3.176	100

Sumber: IFLS 4 (2007) dan IFLS 5 (2014), diolah

Hasil Utama

Pengujian pertama yang dilakukan pada penelitian yaitu uji multikolinieritas. Hasil pengujian pada penelitian ini tidak ada yang melebihi 0,8, sehingga tidak terdapat masalah multikolinieritas pada variabel independen dalam model. Kedua *likelihood ratio* adalah uji signifikan keseluruhan yang dicerminkan oleh nilai p-value. Hasil menunjukkan nilai signifikansi 0,000 lebih kecil dari taraf nyata yaitu $< 5\%$ sehingga minimal terdapat satu variabel independen yang secara statistik signifikan memengaruhi model. Ketiga uji kebaikan model dengan nilai Mc Fadden menunjukkan nilai 11% dalam model. Namun, Pseudo R² yang kecil tidak membuat model dianggap tidak bagus. Hal ini dikarenakan nilai Pseudo R² yang bernilai dari 0-1 bukan merupakan interpretasi yang alami, melainkan tiruan untuk mengganti R-square OLS pada model logit. Terakhir ukuran ketepatan model dalam melakukan prediksi status penguasaan rumah. Berdasarkan hasil yang diperoleh dari nilai Overall Percentage yaitu sebesar 89% yang artinya sebesar 89% pilihan status penguasaan rumah sudah bisa diprediksi dengan tepat oleh model. Perbandingan status penguasaan rumah terdapat pada Tabel 2 sebagai berikut

Tabel 2
Perbandingan Hasil Regresi Multinomial Logit Status Penguasaan Rumah

Variabel	Status Penguasaan Rumah					
	Milik Sendiri			Lainnya		
	Koefisien	P> z	Odds Ratio	Koefisien	P> z	Odds Ratio
Pendapatan	0,350	0,262	1,036	0,011	0,742	1,011
Kepala Rumah Tangga yang Mengetahui Lembaga Keuangan	0,075	0,719	1,078	-0,120	0,587	0,886
Kepala Rumah Tangga yang Mengetahui KPR	0,159	0,542	1,172	0,093	0,736	1,098
Jarak Ke Lembaga Keuangan	-0,006	0,808	0,994	0,000	0,996	1,000
Jarak ke Pusat Pemerintahan	0,007	0,306	1,007	-0,001	0,855	0,998
Sumber Air Bersih (0= tidak bayar) (1=bayar)	0,882	0,000	2,417	0,953	0,000	2,594
Lokasi Rumah Tangga (0=desa) (1=kota)	-2,519	0,000	0,080	-1,587	0,000	0,204
Umur Kepala Rumah Tangga	0,051	0,000	1,053	-0,005	0,000	0,994
Jumlah Anggota Rumah Tangga	0,080	0,194	1,083	-0,037	0,583	0,963
Tahun (0=2007) (1=2014)	-0,256	0,267	0,773	0,081	0,741	1,084
Konstanta	2,122	0,001	8,348	2,609	0,000	1,011

Sumber: IFLS 4 (2007) & IFLS 5 (2014), diolah

Pendapatan

Hasil regresi logistik multinomial pada Tabel 2 menunjukkan bahwa semakin tinggi pendapatan maka peluang status penguasaan rumah milik sendiri 1,036 kali lebih besar dari peluang status penguasaan rumah sewa. Begitu juga dengan rumah lainnya, semakin tinggi pendapatan maka peluang status penguasaan rumah lainnya 1,011 kali lebih besar dari status penguasaan rumah sewa. Hal ini menunjukkan bahwa besarnya pendapatan mempengaruhi rumah tangga untuk memilih status penguasaan rumah milik sendiri dan status penguasaan rumah lainnya dibandingkan dengan penguasaan rumah sewa. Hal ini sejalan dengan penelitian (Hsueh dan Li, 2000) dan (Spalkova dan Spalek, 2012) bahwa pendapatan berpengaruh secara positif untuk penguasaan rumah. Pengaruh pendapatan ini diduga berefek cukup besar dalam menentukan pemilihan status penguasaan rumah karena menjadi hal dasar

yang harus dipenuhi.

Di Indonesia sebagian besar rumah tangga mempertimbangkan status penguasaan rumah milik sendiri setelah bekerja. Setelah mendapatkan pekerjaan, sebagian besar masyarakat Indonesia sudah mendapatkan penghasilan bulanan tetap sehingga lebih memilih untuk memiliki rumah sendiri dibandingkan menyewa. Berdasarkan data hasil distribusi rumah tangga pada Tabel 1 menunjukkan bahwa sebagian besar rumah tangga berada di desa pada tahun 2007 maupun tahun 2014. Hal ini sejalan dengan hasil penelitian yang menyebutkan bahwa pendapatan berpengaruh pada status penguasaan rumah lainnya lebih besar dibandingkan status penguasaan rumah sewa dikarenakan lokasi dan budaya status penguasaan rumah sudah berbeda antara di perkotaan dan di pedesaan. Rumah tangga dipedesaan lebih cenderung untuk menggunakan rumah orang tua/saudara atau rumah lainnya dibandingkan harus menyewa rumah.

Karakteristik Rumah Tangga

Lokasi rumah tangga memiliki nilai odds ratio 0,081 artinya semakin dekat dengan pusat kota maka peluang rumah tangga untuk status penguasaan rumah milik sendiri 0,081 lebih kecil dibandingkan status penguasaan rumah sewa. Begitupula dengan status penguasaan rumah lainnya, semakin dekat dengan wilayah kota maka peluang 0,024 kali lebih kecil dibandingkan status penguasaan rumah sewa. Hal ini diduga karena pendapatan rumah tangga belum mumpuni untuk mendapatkan rumah di daerah kota sehingga kemungkinan rumah tangga akan mendapatkan rumah dipinggiran kota. Perubahan pemilihan lokasi ini sejalan dengan pendapat Mckenzie dan Betts (2006) bahwa rumah tangga kota akan menciptakan tren ke daerah pinggiran kota untuk mendapatkan rumah. Menurut data informasi Statistik Kementrian PUPR (2018) bahwa realisasi program pemerintah seperti KPR FLP didominasi oleh daerah pinggiran dan daerah penyangg kota. Permintaan status penguasaan rumah sendiri meningkat dengan meningkatnya populasi perkotaan sehingga mempengaruhi ketersediaan rumah (Okechukwu, 2009). Selain itu, menurut data BPS tahun 2017 bahwa 53,3 persen penduduk tinggal di daerah perkotaan dan akan terus meningkat sampai tahun 2035. Begitupula dengan penelitian (Aluko, 2011; Kumar and Vupru, 2017) bahwa terdapat pengaruh lokasi rumah tangga terhadap pilihan penguasaan rumah.

Umur kepala rumah tangga yang semakin tua berpeluang 1,053 kali lebih besar untuk memilih status penguasaan rumah milik sendiri dibandingkan status penguasaan rumah sewa. Sebaliknya, umur yang semakin tua memiliki peluang 0,994 lebih kecil untuk memilih status penguasaan rumah lainnya dibandingkan dengan status penguasaan rumah sewa. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Hsueh and Li (2000) bahwa terdapat pengaruh umur terhadap penguasaan rumah. Umur berpengaruh terhadap kedewasaan seseorang. Umur yang semakin tua diduga membuat peningkatan pada pendapatan atau pun karir pekerjaan. Semakin tua umur seseorang maka hal yang dipertimbangkan untuk pilihan status penguasaan rumah adalah rumah tinggal yang nyaman bagi keluarga dan masa tua sehingga akan lebih memilih status penguasaan rumah milik sendiri. Berbeda halnya dengan status penguasaan rumah lainnya, semakin tua umur kepala rumah tangga diduga akan menambah jumlah anggota rumah tangga. Kedekatan dengan sekolah anak juga menjadi pertimbangan rumah tangga. Hal ini menyebabkan status penguasaan rumah lainnya tidak lagi menjadi pilihan dan rumah tangga cenderung lebih memilih status penguasaan rumah sewa.

Jumlah anggota keluarga yang semakin banyak memiliki peluang rumah tangga 1.083 kali lebih besar untuk status penguasaan rumah sendiri dibandingkan status penguasaan rumah sewa. Begitupula dengan status penguasaan rumah lainnya peluang rumah tangga 0,963 kali lebih kecil untuk memilih status penguasaan rumah lainnya dibandingkan dengan status penguasaan rumah sewa. Hal ini berhubungan dengan jumlah anggota keluarga yang semakin banyak seiring bertambahnya usia. Hasil penelitian menunjukkan bahwa rata - rata

satu rumah tangga memiliki 4 orang anggota.

Jumlah anggota rumah tangga yang semakin banyak tidak memungkinkan untuk tinggal bersama dalam satu rumah melihat dari kapasitas rumah yang tidak memadai, sehingga ketika jumlah anggota rumah tangga semakin besar kecenderungan untuk status penguasaan rumah milik rumah sendiri dan status penguasaan rumah sewa menjadi lebih besar kemungkinannya. Menurut data BPS tahun 2015 bahwa rata – rata jumlah anggota rumah tangga dalam satu keluarga di Indonesia adalah 4 orang. Meskipun berbeda dengan hasil penelitian Fitriani (2017) bahwa jumlah anggota rumah tangga dapat menurunkan kesempatan rumah tangga memiliki rumah. Namun, pada pilihan penguasaan status rumah untuk sewa atau lainnya, rumah tangga akan lebih memilih untuk pilihan status penguasaan rumah sewa dibandingkan dengan status rumah lainnya.

Daya Tarik Lokasi

Sumber air bersih berbayar memiliki peluang 2,417 kali lebih besar daripada tidak berbayar untuk status penguasaan rumah milik sendiri. Selain itu, sumber air bersih berbayar memiliki peluang 2,594 lebih besar daripada rumah tangga yang tidak berbayar untuk status penguasaan rumah lainnya dibandingkan dengan status penguasaan rumah sewa. Sumber air bersih rumah tangga berpengaruh terhadap status penguasaan rumah milik sendiri maupun untuk status penguasaan rumah lainnya. Begitu juga dengan penelitian Aluko (2011) yang menyebutkan bahwa Air bersih sebagai hal yang dipertimbangkan dalam pengambilan keputusan untuk memiliki rumah baik itu milik sendiri atau lainnya. Sebagian besar kegiatan rumah tangga memerlukan air bersih untuk beraktivitas. Mulai dari kebutuhan pokok seperti sandang, pangan, hingga kebutuhan tambahan memerlukan keberadaan air bersih untuk kelangsungan hidup setiap harinya. Air bersih juga berpengaruh terhadap kesehatan keluarga. Sumber air yang buruk dapat menyebabkan timbulnya penyakit yang dapat memperburuk keadaan kesehatan keluarga. Sumber air bersih yang tidak berbayar memiliki kualitas dan kuantitas yang bervariasi tergantung lokasi dan musim. Biaya yang dikeluarkan perbulan pun tergolong rendah. Sedangkan sumber air bersih berbayar memiliki kualitas dan kuantitas yang lebih stabil, tidak dipengaruhi lokasi ataupun musim. Namun, biaya yang dikeluarkan perbulan jauh lebih tinggi dibandingkan sumber air bersih tidak berbayar. Sehingga, bagi status penguasaan rumah milik sendiri dan status penguasaan rumah lainnya, sumber air bersih berbayar lebih menjadi pilihan karena rumah tangga tinggal dalam jangka panjang sedangkan untuk penguasaan rumah sewa lebih memilih sumber air tidak berbayar dikarenakan harga sewa yang menjadi lebih terjangkau.

Jarak ke pusat pemerintahan yang semakin jauh dengan rumah tangga memiliki peluang status penguasaan rumah milik sendiri 1,007 kali lebih besar dari peluang status penguasaan rumah sewa. Sedangkan, semakin dekat jarak ke pusat pemerintahan maka peluang rumah tangga memilih status penguasaan rumah lainnya lebih kecil yaitu sebesar 0,998 kali dari peluang status penguasaan rumah sewa. Pusat pemerintahan merupakan tempat yang menarik untuk menjadi tempat tinggal, selain dekat dengan pelayanan publik, pusat pemerintahan merupakan tempat yang strategis untuk bisnis maupun tempat mencari pekerjaan. Oleh karena itu, pusat pemerintahan menarik rumah tangga untuk tinggal dan memiliki rumah karena dekat dengan pekerjaan. Pusat pemerintahan sebagai daya tarik memicu harga rumah menjadi mahal dan tidak terjangkau oleh rumah tangga. Sebagai alternatif untuk mencari rumah, sebagian besar rumah tangga menyewa rumah di pusat kota atau tinggal di pinggiran kota penyangga.

Akses Keuangan

Kepala rumah tangga yang mengetahui lembaga keuangan memiliki peluang lebih besar 1,078 kali untuk status penguasaan rumah milik sendiri dibanding status penguasaan rumah sewa. Sedangkan untuk status penguasaan rumah lainnya peluang 0,886 kali lebih besar dibanding status penguasaan rumah sewa. Ketika rumah tangga tidak mampu untuk memiliki rumah sendiri, maka pihak ketiga yaitu lembaga keuangan memiliki peran untuk membantu rumah tangga dalam mewujudkannya. Sedangkan untuk status penguasaan rumah lainnya, cenderung tidak menjadi pilihan jika rumah tangga sudah mengetahui lembaga keuangan karena lembaga keuangan bisa menjembatani rumah tangga dengan status penguasaan rumah sewa.

Jarak ke lembaga keuangan memiliki peluang 0,994 kali lebih kecil dari peluang status penguasaan rumah sewa. Sedangkan untuk status penguasaan rumah lainnya memiliki nilai 1,000 artinya jarak ke lembaga keuangan memiliki peluang yang sama untuk memilih status penguasaan rumah lainnya dan status penguasaan rumah sewa. Jarak rumah tangga ke lembaga keuangan dan kepala rumah tangga yang mengetahui lembaga keuangan merupakan bagian inklusi keuangan, namun secara statistik tidak signifikan. Hal tersebut mengindikasikan bahwa akses atau inklusi keuangan akan mempunyai peran yg optimal terhadap status penguasaan rumah oleh rumah tangga jika rumah tangga tersebut telah berhasil memperoleh layanan keuangan yang tersedia (Soderberg dan Wilhelmson, 2014). Dengan kata lain, keterjangkauan lembaga keuangan tidak cukup untuk membuat rumah tangga memiliki rumah, lembaga keuangan harus menyediakan layanan keuangan yang dapat mendukung rumah tangga untuk mendapatkan kredit khususnya dalam penguasaan rumah milik sendiri (Mckenzie dan Betts). Selain itu, lembaga keuangan juga berperan bagi rumah tangga untuk mengubah status penguasaan rumah lainnya ke status penguasaan rumah sewa.

Kepala rumah tangga yang mengetahui KPR memiliki peluang 1,172 kali lebih besar daripada yang tidak mengetahui KPR untuk status penguasaan rumah milik sendiri. Begitu juga dengan status penguasaan rumah lainnya, kepala rumah tangga yang mengetahui KPR memiliki peluang lebih besar 1,098 kali daripada tidak mengetahui KPR. Produk KPR merupakan salah satu instrumen rumah tangga yang mempermudah rumah tangga dalam status penguasaan rumah milik sendiri. Hal ini merujuk kepada analisis deskriptif pada tabel 4.2 yang menunjukkan pendapatan yang timpang. Pengeluaran rumah tangga perbulannya sebigian besar di alokasikan untuk keperluan sehari - sehari sehingga alokasi untuk pembelian rumah untuk milik sendiri masih terlalu jauh untuk dicapai, terutama jika lokasi rumah berada di perkotaan. Harga rumah yang diduga jauh lebih tinggi dibandingkan pedesaan yang menyulitkan rumah tangga untuk mendapatkan rumah dengan status penguasaan milik sendiri. Sehingga dapat disebutkan bahwa kurangnya pendanaan menjadi hambatan bagi rumah tangga untuk mendapatkan rumah.

Dengan adanya layanan KPR, kemungkinan rumah tangga untuk mendapatkan rumah semakin terbuka. KPR dapat mendorong rumah tangga untuk mendapatkan status penguasaan rumah milik sendiri melalui pengajuan kredit penguasaan rumah. Hal ini terbukti dengan tingginya permintaan KPR bagi rumah tangga yang dipaparkan oleh data hasil survey Bank Indonesia (BI) triwulan pertama tahun 2020 yang menyebutkan bahwa mayoritas konsumen mengandalkan pembiayaan perbankan dalam membeli properti. Pada data survey ini dijelaskan bahwa presentase jumlah konsumen yang menggunakan fasilitas KPR dalam pembelian properti adalah 74,73% dan sisanya merupakan pembelian bertahap atau tunai. Mckenzie dan Betts menjelaskan bahwa kemudahan mendapatkan kredit akan meningkatkan status penguasaan rumah milik sendiri, sedangkan pengetatan kredit sebaliknya. Pelonggaran mengenai aturan LTV telah dikeluarkan oleh BI tahun 2019 untuk mendorong kepemilikan property. Hal ini menunjukkan hasil yang signifikan dimana terjadi peningkatan pembelian properti di tahun 2019.

Berdasarkan hasil penelitian ini, maka dukungan yang sebaiknya dilakukan oleh pemerintah meningkatkan akses dengan cara menambah jumlah cabang lembaga keuangan dan edukasi terhadap masyarakat karena dapat mempengaruhi rumah tangga untuk merubah status penguasaan rumah dari status penguasaan lainnya ke status penguasaan sewa. Namun pemerintah juga mendorong rumah tangga untuk mengajukan kredit pemilikan rumah, salah satunya dengan meneruskan program satu juta rumah dan KPR FLPP atau program lainnya untuk status penguasaan milik sendiri. Realisasi untuk program satu juta rumah dan KPR FLPP atau program lainnya terhalang syarat pengajuan sehingga masih belum berpihak kepada rumah tangga secara keseluruhan. Dari sisi perbankan pelonggaran yang telah dilakukan oleh BI mengenai LTV memicu rumah tangga untuk membeli rumah menggunakan KPR. Pelonggaran lainnya yang diharapkan oleh rumah tangga adalah syarat pengajuan kredit pemilikan rumah dapat dilonggarakan oleh pemerintah sehingga lebih mempermudah rumah tangga untuk bisa mengakses produk lembaga keuangan tersebut sehingga peran lembaga keuangan akan lebih bisa dioptimalkan untuk membantu kepemilikan rumah di Indonesia.

Tahun Pengamatan

Status penguasaan rumah milik sendiri pada tahun 2014 memiliki peluang lebih kecil 0,773 kali daripada tahun 2007. Sedangkan status penguasaan rumah lainnya, pada tahun 2014 memiliki peluang 1,084 kali lebih besar dibandingkan dengan status penguasaan rumah sewa. Hasil ini regresi ini sejalan dengan analisis deskriptif pada gambar 4.3 bahwa terjadi penurunan status penguasaan rumah milik sendiri sebesar 5,37% pada tahun 2014 dan terjadi peningkatan status penguasaan rumah lainnya sebesar 4,41% pada tahun 2014. Selain itu, menurut Kementrian PUPR bahwa tahun 2019 angka *backlog* rumah untuk status penguasaan rumah milik sendiri mencapai 7,6 juta unit dalam artian bahwa masih banyak rumah tangga yang belum bisa menjangkau status penguasaan rumah milik sendiri tahun 2014. Sehingga pilihan penguasaan rumah memiliki kecenderungan untuk memilih status penguasaan rumah sewa dan status penguasaan rumah lainnya.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian karakteristik rumah tangga dan akses keuangan terhadap status penguasaan rumah, dapat disimpulkan bahwa rumah tangga berpeluang lebih tinggi untuk memilih status penguasaan rumah milik sendiri bila lokasi rumah tangga semakin jauh dari perkotaan dan usia kepala rumah tangga semakin tua. Begitu juga dengan status penguasaan rumah lainnya, memiliki peluang lebih tinggi bila lokasi rumah tangga semakin jauh dari perkotaan dan usia kepala rumah tangga semakin tua. Selain itu, dari sisi akses keuangan secara statistik tidak signifikan dalam mempengaruhi rumah tangga untuk memilih status penguasaan rumah milik sendiri maupun status penguasaan rumah lainnya.

Rekomendasi

Dari penelitian ini diketahui bahwa rumah tangga memiliki peluang yang lebih tinggi untuk memilih status penguasaan rumah milik sendiri dan status penguasaan rumah lainnya di daerah yang jauh dari perkotaan, sedangkan untuk rumah tangga yang tinggal di daerah perkotaan, memiliki peluang yang lebih tinggi untuk memilih status penguasaan rumah sewa. Temuan dalam penelitian ini menjelaskan bahwa rumah tangga memilih status penguasaan rumah milik sendiri yang jauh dari kota. Hal ini mengindikasikan bahwa rumah tangga tidak dapat menjangkau rumah di perkotaan begitu pula dengan status penguasaan rumah lainnya. Tidak terjangkaunya status penguasaan rumah milik sendiri di perkotaan menyebabkan rumah tangga akan beralih kepada status penguasaan rumah sewa.

Selain itu, umur kepala rumah tangga memiliki andil dalam keputusan pilihan status

penguasaan rumah. Peluang rumah tangga memiliki status penguasaan rumah milik sendiri jika umur kepala rumah tangga semakin tua dan peluang untuk status penguasaan rumah lainnya semakin kecil jika kepala rumah tangga semakin tua. Umur kepala rumah tangga diidentikan dengan tingkat kemampuan untuk memilih status penguasaan rumah. Dalam hal ini, rumah tangga muda akan kesulitan untuk mendapatkan rumah dengan status penguasaan milik sendiri, sehingga akan lebih memilih untuk status penguasaan rumah sewa, namun semakin tua umur kepala rumah tangga akan memilih status penguasaan rumah sewa dibandingkan dengan status penguasaan rumah lainnya.

Dengan status penguasaan rumah ini, pemerintah dan pemangku kepentingan diharapkan dapat membantu rumah tangga untuk mendapatkan status penguasaan rumah sehingga rumah tangga dapat memilih status penguasaan rumah sesuai dengan kemampuan rumah tangga. Selain itu, untuk daerah perkotaan pemerintah dapat meningkatkan penyediaan penguasaan rumah sewa seperti rumah susun dan apartemen sewa. Hal ini dapat menjadi pilihan bagi rumah tangga yang belum mampu memiliki rumah milik sendiri.

UCAPAN TERIMAKASIH

Terima kasih penulis ucapkan kepada Bapak Dr. Uka Wikarya selaku pembimbing penulis pada Magister Perencanaan Ekonomi dan Kebijakan Pembangunan (MPEKP) Fakultas Ekonomi di Universitas Indonesia (UI) tempat penulis menempuh Pendidikan. Semoga ilmu yang saya peroleh dapat saya abdikan pada kantor dan masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Akinyode, Babatunde F., Khan, Tareef H., & Sani, Abdullah. (2015). Socio-Economic Factors in Measuring the Demand for Residential Neighbourhood in Nigeria. *Asian Social Science*; Vol. 11, No. 12.
- Aluko, O. (2011). The Effects of Location and Neighbourhood Attributes on Housing Values in Metropolitan Lagos. *Ethiopian Journal of Environmental Studies and Management* Vol. 4 No.2
- Badan Pusat Statistik. (2017). Statistik Indonesia Tahun 2017. website: <https://www.bps.go.id>
- Bank Indoensia. (2020). Survei Harga Properti Primer. <https://www.bi.go.id>. 15 April 2020.
- Bazyl, Monika. (2009). Factors Influencing Tenure Choice in European Countries. *SOEPpaper* No. 186.
- Beracha, E., & Johnson, K. H. (2012). Lessons from Over 30 Years of Buy versus Rent Decisions: Is the American Dream Always Wise? *Real Estate Economics*, 217–247.
- Buku Informasi Statistik Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. (2018). Website: <https://eppid.pu.go.id/>
- Chuma, J., & Molyneux, C. (2009). Estimating inequalities in ownership of insecticide treated nets: Does the choice of socio-economic status measure matter? *Health Policy and planning*, 24(2), 83.
- De, U.K. and Vupru, V. (2017), "Location and neighbourhood conditions for housing choice and its rental value: Empirical examination in an urban area of North-East India", *International Journal of Housing Markets and Analysis*, Vol. 10 No. 4, pp. 519-538.
- Deng, Y., Ross, S. L., & Wachter, S. M. (2003). Racial differences in homeownership: the effect of residential location. *Regional Science and Urban Economics*, 33(5), 517–556.
- Enström-Öst, C., Söderberg, B. and Wilhelmsson, M. (2017), "Homeownership rates of financially constrained households", *Journal of European Real Estate Research*, Vol. 10 No. 2, pp. 111-123.
- Fitoriani, Kingkin. (2017). Housing Tenure Choice In Indonesia Case Study: West Java And

East Java Provinces.

- Flambard, Véronique. (2017). Demand for housing choices in the north of France: a discrete approach. *Journal of European Real Estate Research*, Vol. 10 No. 3, 2017.
- Flavin, M., Yamashita, T. (2002). Owner-occupied housing and the composition of the household portfolio. *Am. Econ. Rev.* 92 (1), 345–362.
- Gabriel, S. & Painter (2003). *The Journal of Real Estate Finance and Economics*, 27(1), 87–109.
- Hsueh, Li-Min. (2000). The Relationship between Housing Price, Tenure Choice and Saving Behavior in Taiwan. *International Real Estate Review* Vol. 3 N0. 1, pp 11 – 33.
- Huang, Y & Clark W.A.P. (2002). Housing Tenure Choice in Transitional Urban China: A Multilevel Analysis. *Urban Studies*, Vol. 39, No. 1, 7–32.
- Marshall, M. I., & Marsh, T. L. (2007). Consumer and investment demand for manufactured housing units. *Journal of Housing Economics*, 16(1), 59–71.
- Mckenzie, J. D. & Betts, R. M. (2006), *Essentials of Real Estate Economics*, (5th ed) USA, Delmar Cengage
- Mehdi, Y., Laily, H. P., Mumtazah, O., & Turiman, S. (2009). Factors Affecting Family Economic status. *European Journal of Scientific Research*, 37(1), 94-109.
- Morais, M. da P., & Cruz, B. de O. (2009). Housing Demand, Tenure Choice, and Housing Policy in Brazil. *Urban Land Markets* 253 – 282.
- Okechukwu, J. N. (2009). *Urban Housing Affordability and Housing Dilemmas in Nigeria* (Unpublished doctoral dissertation). University of Birmingham, Centre for Urban and Regional Studies, School of Public policy, The University of Birmingham.
- Onu, V., & Onu, A. J. C. (2012). Urban Residential Housing and Low-income Earners: A study of Makurdi Metropolis, Benue state, Nigeria. *European Scientific Journal*, 8(28), 231-246.
- Otortias Jasa Keuangan. (2019). Suevei OJK untuk Indeks Literasi Keuangan dan Inklusi Keuangan. <https://www.ojk.go.id>.
- Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan. (2015). Data Backlog Kepemilikan Rumah. Webiste: <http://www.ppdpp.id>
- Sokobba, K. R. (2008). The Influence of Section 8 Vouchers on the Housing Careers of Working Poor Families. ProQuest.
- Spalkova, D., & Spalek, J. (2012). Factors of the tenure choice: the case of the Czech republic. In *Proceedings of the 17th international conference: New role of public finance 2012*. 1 (pp. 267e277). Praha, Wolters Kluwer CR 2012.
- Syahrial, S., & Nazara, S. (2006). Determinan Tipe Kepemilikan Rumah Perkotaan di Indonesia [Determinant of Home-Ownership in Urban Area in Indonesia]. *Jurnal Ekonomi Dan Pembangunan Indonesia*, VII, 1–25.
- UN-HABITAT. (2003). *Rental Housing: An Essential Option for the Urban Poor in Development Countries*. Nairobi. website <http://www.unhabitat.org/pmss/listItemDetails.aspx?publicationID=1125>.