

**PARAMETER UNTUK MENYUSUN STRATIFIKASI PENGHASILAN
STUDI KASUS : KECAMATAN NGAMPILAN KOTA YOGYAKARTA**
Parameter for Stratified Incomes
Case Study of Ngampilan Sub-District, Yogyakarta City

Heni Suhaeni

Pusat Litbang Permukiman, Badan Litbang Kementerian Pekerjaan Umum
Jl. Panyaungan, Cileunyi Wetan-Kabupaten Bandung 40393
E-mail : heni.puskim@yahoo.co.id

Diterima : 20 Januari 2012 ; Disetujui : 26 Maret 2012

Abstrak

Secara umum, parameter untuk penyusunan stratifikasi penghasilan penduduk perkotaan berguna untuk mengukur dan mempertimbangkan rencana pembangunan perumahan dan penduduk yang menghuninya. Idealnya stratifikasi penghasilan ini dapat disusun secara berkala. Pertanyaannya adalah ukuran dasar apa yang dapat dijadikan acuan untuk menyusun stratifikasi tersebut, dan apa tujuan yang ingin dicapainya. Dalam penelitian ini dilakukan penyusunan stratifikasi penghasilan penduduk perkotaan berdasarkan 4 parameter. Tujuan penelitian ini berguna untuk menentukan kelompok sasaran subsidi perumahan. Sampel penelitian adalah data penghasilan penduduk kecamatan Ngampilan kota Yogyakarta sebagai studi kasus. Excel dan SPSS (Statistical Package for the Social Sciences) digunakan untuk mengolah dan menganalisis data. Hasilnya menunjukkan bahwa dengan menggunakan 4 parameter dapat disusun stratifikasi penghasilan penduduk secara lebih akurat, dan ternyata kelompok masyarakat berpenghasilan rendah adalah kelompok masyarakat terbesar. Dengan kelompok masyarakat berpenghasilan rendah dan miskin adalah yang terbesar, maka program subsidi perumahan seharusnya diprogramkan lebih spesifik, agar subsidi perumahan lebih tepat sasaran dan mampu memperbaiki kualitas kehidupan penduduk yang lebih layak.

Kata Kunci : *Penghasilan, stratifikasi sosial-ekonomi, kebutuhan dasar, tempat tinggal, dan perkotaan*

Abstract

Generally, parameter for stratified income of urban population is useful for the necessity of housing planning and development and it should be up-dated periodically. However, the question is, what the basis measurement can be used as a reference to arrange stratified income, and what the objective can be achieved by preparation of stratified income. This paper elaborates stratified income of urban residents which are based on four parameters. The sample for this study is the income data of residents who live in sub-district of Ngampilan Yogyakarta city as case study. The objective of this study is useful to determine the real target groups who need subsidies for urban dwelling units. Excel and SPSS (Statistical Package for the Social) are used to process and analyze data. The result shows that through 4 parameters stratified income can be arranged accurately and the low income community and the poor are the largest community, thus the subsidy of housing program should be more specific to gain the appropriate subsidies for the appropriate target group and to improve qualities of life.

Keywords : *Income, sosio-economic stratification, basic needs, housing and urban area*

PENDAHULUAN

Penduduk perkotaan di Indonesia memiliki heterogenitas yang tinggi, baik secara budaya, sosial maupun ekonomi. Selain wilayah perkotaan di Indonesia didiami oleh penduduk dari berbagai etnis, secara finansial terdiri atas kelompok-kelompok penduduk berpenghasilan rendah, menengah dan tinggi. Secara ekonomi, keragaman tersebut dapat disusun mengikuti stratifikasi sosio-ekonomi, yaitu pengelompokan berdasarkan tingkatan penghasilan. Stratifikasi penduduk berdasarkan penghasilan dapat digunakan untuk memperkirakan ukuran minimum mendapatkan subsidi perumahan.

Secara fisik, sebenarnya stratifikasi pada kawasan perumahan dapat ditemukenali melalui kondisi tempat tinggal yang ditempati, contohnya kelompok masyarakat berpenghasilan rendah cenderung bertempat tinggal di kawasan kumuh tidak terpelihara, dengan infrastruktur dasar perumahan yang terbatas. Kelompok masyarakat berpenghasilan menengah dan tinggi cenderung bertempat tinggal di perumahan formal, elit atau mewah. Secara formal, penyusunan stratifikasi sosio-ekonomi penduduk pernah dilakukan untuk keperluan arahan pembangunan perumahan berimbang. Stratifikasi pembangunan rumah

berimbang pernah diterbitkan melalui Keputusan Menteri Negara Perumahan Rakyat (Kepmen Menpera) Nomor 4/KPTS/BK4N/1995. Dalam Kepmen tersebut dijelaskan bahwa proporsi antara penduduk berpenghasilan rendah, menengah dan tinggi berbanding antara 6 : 3 : 1.

Perbandingan proporsi tersebut di atas dapat diartikan bahwa 60% dari populasi merupakan proporsi masyarakat berpenghasilan rendah, 30% merupakan proporsi masyarakat berpenghasilan menengah, dan hanya 10% merupakan masyarakat berpenghasilan tinggi. Hanya ukuran dasar yang dijadikan acuan penentuan stratifikasi tersebut tidak dijelaskan, dan belum pernah diperbaharui sejalan dengan perubahan sosio-ekonomi masyarakat, sehingga sulit untuk menentukan seberapa besar proporsi masyarakat berpenghasilan rendah yang memerlukan subsidi perumahan perkotaan, serta apakah dengan jumlah tersebut telah mengalami perubahan yang signifikan sejalan dengan pertumbuhan ekonomi kota.

Hasil penelitian yang pernah dilakukan oleh Pusat Litbang Pemukiman untuk Kota Bandung dan Semarang tahun 2000 menunjukkan bahwa stratifikasi kelompok masyarakat berpenghasilan rendah mencapai 90% dari populasi yang tidak mampu untuk memperoleh tempat tinggal apabila mengikuti harga pasar perumahan (Suhaeni, et. al, 2001).

Komponen penghasilan memainkan peranan penting bagi masyarakat perkotaan untuk mendapatkan tempat tinggal atau rumah. Seperti yang dijelaskan oleh Anand dan Sen (2000) bahwa penghasilan berkaitan erat dengan daya beli atau kemampuan belanja untuk membiayai kehidupannya secara nyata.

Hasil penelitian yang dilakukan oleh Sard (2001) menunjukkan bahwa 75% masyarakat berpenghasilan rendah di Amerika tinggal pada rumah-rumah sewa yang rusak dengan penghasilan sekitar 30% dibawah rata-rata. Pada umumnya, penghasilan penduduk Amerika lebih banyak diserap untuk biaya tempat tinggal, karena tempat tinggal merupakan prioritas utama guna melindungi penghuninya dari iklim sub-tropis yang dapat berubah secara ekstrim mengikuti musimnya, sementara biaya untuk kebutuhan hidup lainnya dapat dibatasi atau dikurangi.

Berbeda dengan Indonesia, cuaca dan iklim selama ini bukan ancaman besar karena temperatur udara di negara beriklim tropis relatif stabil, sehingga kebutuhan dasar atas tempat tinggal seringkali terabaikan. Kebanyakan penduduk masih dapat hidup bertempat tinggal dengan kondisi bangunan

rumah seadanya, tanpa takut terhadap ancaman musim atau cuaca yang ekstrim.

Padahal tempat tinggal atau rumah di mana pun adalah kebutuhan dasar bagi setiap orang. Tempat tinggal menjadi komponen penting dalam kehidupan manusia, karena secara fisik dapat melindungi manusia dari iklim atau cuaca, secara sosial dan psikologis merupakan tempat pertama manusia memulai proses berbudaya, bermasyarakat dan berpendidikan. Rumah menjadi tempat belajar melewati proses kehidupan. Dalam kehidupan bermasyarakat, tempat tinggal dapat menunjukkan jati diri seseorang atau keluarga. Interaksi antar rumah tangga juga dimulai dari tempat tinggal yang di sebut rumah.

Kebutuhan untuk mendapatkan tempat tinggal bagi kelompok masyarakat berpenghasilan rendah seringkali harus bersaing dengan berbagai kebutuhan lainnya dengan kemampuan finansial yang serba terbatas.

Dari perspektif masyarakat berpenghasilan rendah, mereka terpaksa harus membatasi kebutuhan dasar hidup agar sebagian penghasilannya dapat digunakan untuk berbagai kebutuhan, contohnya kebutuhan untuk biaya sewa rumah, makanan sehari-hari, pendidikan, dan pakaian, sehingga rumah yang ditempati adalah rumah murah yang kondisinya sebagai rumah sub-standar. Asupan makanan dikurangi, dan akses terhadap pelayanan kesehatan tidak menjadi perhatian. Keadaan ini merupakan cerminan dari masyarakat miskin.

Ukuran Dasar Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Masyarakat Miskin

BPS (2008) mendefinisikan penduduk miskin sebagai penduduk yang tidak mampu memenuhi kebutuhan dasarnya, berupa kebutuhan dasar makanan dan bukan makanan. Ukuran standar kondisi miskin seseorang pada setiap daerah relatif sama bila ukurannya konsumsi makanan dan bukan makanan, tetapi akan berbeda-beda untuk setiap kota / kabupaten apabila dikonversikan dalam nilai rupiah, karena setiap kabupaten / kota memiliki indeks harga masing-masing. Contohnya, BPS (2011) menetapkan garis kemiskinan berdasarkan hasil susenas tahun 2010 untuk kota Yogyakarta sebesar Rp 265.752,- per bulan per kapita, atau sebesar sebesar Rp. 982.282,- per bulan per keluarga dengan rata-rata satu keluarga terdiri atas 3-4 orang (3,7) per keluarga, tetapi untuk kabupaten di Yogyakarta sebesar Rp. 217.923,- per bulan per kapita, atau sekitar Rp. 806.315,-per bulan per rumah tangga.

BPS (2011) menghitung ukuran Garis Kemiskinan Nasional tahun 2011 untuk kawasan perkotaan

berdasarkan hasil susenas tahun 2010 setara dengan Rp. 253.016,- per bulan per kapita, atau sekitar Rp. 986.762,- per bulan per rumah tangga yang terdiri atas seorang ibu, ayah dan dua anak.

BPS juga telah mengembangkan 14 kriteria penduduk yang dikategorikan rumah tangga miskin. Menurut kriteria BPS, apabila sebuah rumah tangga memiliki 9 atau lebih dari 14 kriteria yang tercantum dalam tabel 1, maka rumah tangga tersebut termasuk rumah tangga miskin (lihat tabel 1).

Di Indonesia, dengan ukuran kemiskinan seperti diuraikan di atas, sangat rentan apabila terjadi krisis ekonomi, penduduk miskin bisa bertambah seketika. Oleh sebab itu pula dalam program memerangi kemiskinan selama 2-3 dekade, penurunan jumlah penduduk miskin tidak terjadi secara signifikan, karena parameter yang ditetapkan berada dalam dalam batas-batas yang kritis, sehingga mudah sekali bergeser dalam posisinya. Apabila dibandingkan dengan standar kemiskinan negara Singapura, sebuah keluarga dikategorikan miskin, apabila hidup pas-pasan, sehingga tidak dapat menabung. Ukuran kemiskinan ini lebih stabil ketika krisis ekonomi terjadi.

Tabel 1 Kriteria Penduduk Tergolong Miskin

Parameter	
1	Luas lantai < 8 m ² per orang.
2	Jenis lantai tanah, bambu, atau kayu kualitas rendah.
3	Dinding bambu, kayu kualitas rendah, atau tembok tanpa plester.
4	Tidak ada fasilitas tempat buang air besar.
5	Sumber air minum sumur atau mata air tidak terlindungi.
6	Penerangan bukan listrik.
7	Bahan bakar harian minyak tanah, kayu bakar atau arang.
8	Konsumsi daging/susu/ayam sekali per minggu.
9	Hanya sanggup membeli pakaian 1 stel per tahun per orang.
10	Hanya sanggup makan 1-2 kali sehari.
11	Tidak sanggup membayar biaya pengobatan puskesmas.
12	Penghasilan per bulan Rp 600.000,- per rumah tangga.
13	Pendidikan tertinggi SD, tidak tamat SD, atau tidak sekolah
14	Tidak memiliki tabungan / barang yang mudah dijual seharga Rp. 500.000,-

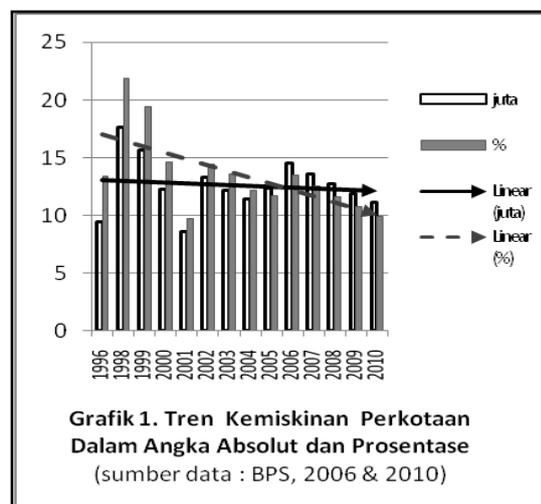
Sumber : BPS, 2009.

Hasil penelusuran terhadap data statistik BPS (2011) ternyata jumlah penduduk miskin perkotaan sebesar 9,23% lebih kecil jika dibandingkan dengan penduduk miskin perdesaan sebesar 15,72%. Akan tetapi angka kemiskinan perkotaan meningkat lebih besar dari tahun ke tahun, sementara angka kemiskinan perdesaan menurun. Pada tahun 1996 jumlah penduduk miskin sebesar 9,42 juta, sedangkan pada tahun 2011 jumlah penduduk miskin di perkotaan

meningkat menjadi 11,05 juta jiwa, sementara jumlah penduduk miskin perdesaan tahun 1996 sebesar 24,59 juta jiwa menurun menjadi 18,97 juta jiwa. Hal ini sejalan dengan migrasi penduduk ke kota dan laju pertumbuhan penduduk perkotaan yang terus bertambah.

Pada grafik 1 dapat dilihat ada dua *trendline* angka kemiskinan perkotaan selama periode 1996-2010. *Tredline* pertama menunjukkan kecenderungan prosentase angka kemiskinan menurun (lihat garis *trendline* terputus-putus), Sedangkan *trendline* kedua menunjukkan kecenderungan angka kemiskinan yang tetap stabil (lihat garis *trendline* berwarna hitam), artinya jumlah penduduk miskin perkotaan di Indonesia akan tetap ada, bertahan dan bertambah secara perlahan (lihat grafik 1).

Kamaluddin (2004) menjelaskan bahwa tingkat kemiskinan di perkotaan bebannya akan terus semakin berat, karena daya dukung lingkungan semakin berkurang.



Dari beberapa parameter sosial dan ekonomi yang dapat dijadikan indikator penentuan stratifikasi, berikut ini 4 parameter yang dapat dijadikan dasar ukurannya, yaitu:

1. Rata-rata Pengeluaran Per Bulan Per Kapita
Rata-rata pengeluaran per bulan per kapita dapat dijadikan ukuran dasar penentuan stratifikasi penghasilan, karena ukurannya menunjukkan batas kebutuhan dasar rata-rata yang dikeluarkan untuk biaya hidup per kapita per bulan.
2. Rata-rata Upah Pekerja / Buruh / Karyawan
Upah pekerja /buruh / karyawan rata-rata yang diterima secara rutin atau reguler per bulan termasuk didalamnya gaji pokok dan tunjangan yang diperhitungkan cukup untuk biaya hidup per bulan.
3. Upah Minimum Per Bulan
Upah terendah untuk pekerja /buruh golongan terendah dengan masa kerja kurang dari satu

tahun, umumnya diperuntukan bagi buruh yang masih lajang. Upah minimum dapat dijadikan ukuran dasar stratifikasi penghasilan, karena upah minimum diasumsikan sebagai batas minimum penghasilan pekerja/buruh pemula.

4. Garis Kemiskinan Per Kapita Per Bulan
Perhitungan besarnya nilai rupiah per kapita per bulan untuk memenuhi kebutuhan dasar minimum makanan dan non makanan yang dibutuhkan seorang individu untuk tetap berada pada kehidupan yang layak.

Secara umum, subsidi perumahan merupakan kebijakan negara dalam memberikan kemudahan akses dalam memenuhi kebutuhan rumah (Kardiyanto, et. Al., 2001). Menurut King (1998) program subsidi muncul, karena pada kenyataannya tidak semua penduduk terfasilitasi atau mampu memasuki harga pasar perumahan, sehingga perlu diberikan subsidi, terutama kelompok masyarakat berpenghasilan rendah.

Pemberian subsidi perumahan di Indonesia umumnya diberikan dengan cara selisih bunga yang lebih rendah. Tetapi masalah yang sering muncul dalam hal subsidi perumahan adalah kelompok sasaran yang tidak jelas kriterianya, karena dalam kelompok masyarakat berpenghasilan rendah pun bukan satu-satunya kelompok dengan berpenghasilan rendah, karena dibawah tingkatannya masih ada kelompok masyarakat pra-sejahtera, miskin dan sangat miskin.

IDENTIFIKASI MASALAH

Inti masalahnya adalah ukuran dasar apa yang dijadikan acuan untuk menentukan stratifikasi kelompok masyarakat berpenghasilan rendah atau kelompok masyarakat miskin. Apa perbedaan yang mendasar antara penduduk berpenghasilan rendah dengan miskin. Berdasarkan stratifikasi penghasilan tersebut berapa banyak penduduk perkotaan yang sesungguhnya memerlukan subsidi perumahan ?

METODE PENELITIAN

Data primer yang digunakan sebagai studi kasus pada penelitian ini adalah data primer penduduk Kecamatan Ngampilan Kota Yogyakarta. Data tersebut diperoleh dari kegiatan penelitian Kebutuhan Perumahan yang dilaksanakan oleh Tim Peneliti Pusat Litbang Permukiman tahun 2011. Jumlah sampel yang dijadikan data penelitian sebanyak 200 unit data. Metoda pengambilan sampel dilakukan dengan cara *random stratification sampling*, yaitu pengambilan data berdasarkan acak yang terstruktur mengikuti kelompoknya masing-masing untuk mencapai

representasi dari sebuah populasi. SPSS dan *Excel* digunakan untuk pengolahan dan analisis data. Data skunder juga digunakan untuk melengkapi data penelitian ini.

TUJUAN PENELITIAN

Tujuan yang ingin dicapai adalah menyusun stratifikasi penghasilan masyarakat yang didasarkan pada 4 parameter, yaitu rata-rata pengeluaran, rata-rata upah buruh / pegawai / karyawan, upah minimum, dan garis kemiskinan. Penelitian ini bermanfaat dalam menentukan kelompok sasaran yang perlu diperhatikan terkait dengan kebutuhan tempat tinggal perkotaan.

PEMBAHASAN DATA DAN ANALISIS

Hasil pengolahan dan analisis data secara kuantitatif dengan menggunakan 4 parameter BPS (2011) diperoleh gambaran sebagai berikut :

1. Rata-rata pengeluaran Rp 625.043,- /kapita
BPS (2011) menunjukkan bahwa rata-rata pengeluaran untuk biaya hidup per bulan per kapita Kota Yogyakarta sebesar Rp 625.043,- atau sebesar Rp 2.312.659,- per keluarga yang terdiri dari ayah, ibu dan dua anak. Artinya, apabila penghasilan dibawah rata-rata besaran tersebut maka dapat dikategorikan sebagai kelompok penduduk yang rata-rata pengeluarannya berada dibawah kelompok rata-rata penduduk.
2. Upah Buruh/Pegawai/Karyawan Rp1.394.960,-
BPS (2011) menunjukkan besaran rata-rata upah buruh/pegawai/karyawan atau yang setingkatannya di Kota Yogyakarta sebesar Rp 1.394.960,- bila besaran tersebut dibandingkan dengan rata-rata pengeluaran biaya hidup sebesar Rp 2.312.659,- maka upah rata-rata buruh / pegawai / karyawan atau setingkatannya masih tetap berada dibawah ukuran rata-rata.
3. Garis kemiskinan sebesar Rp265.75,- /kapita
Berdasarkan hasil Survei Sosial dan Ekonomi Nasional (BPS, 2010) Garis Kemiskinan untuk Kota Yogyakarta sebesar Rp. 265.75,- per kapita per bulan, atau sebesar Rp. 983.282,- per keluarga per bulan dengan perhitungan jumlah rata-rata anggota keluarga sebesar 3,7%. Hal ini berarti bahwa satu rumah tangga dengan anggota keluarga 4 orang memiliki penghasilan sebesar Rp. 983.282,- dianggap dapat memenuhi kebutuhan dasar minimum untuk berada pada kehidupan yang layak, walaupun rata-rata biaya pengeluaran untuk biaya hidup di Kota Yogyakarta sebesar Rp 2.312.659,-, karena garis kemiskinan ini didasarkan pada batas minimum bertahan hidup secara layak, bukan batas rata-rata pengeluaran.

4. Upah minimum sebesar Rp. 808.000,- Upah minimum Kota Yogyakarta tahun 2011 ditetapkan sebesar Rp. 808.000,-. Upah minimum ini merupakan upah terendah dari golongan terendah dengan masa kerja kurang dari 1 tahun dan diasumsikan sebagai pekerja yang masih lajang. Apabila Upah Minimum sebesar Rp. 808.000,- dibandingkan dengan besarnya rata-rata pengeluaran per bulan per kapita sebesar Rp. 625.043,- maka Upah Minimum sebesar Rp. 808.000,- ini diasumsikan dapat mencukupi untuk biaya hidup sebulan per orang. Masalahnya hanya timbul apabila dalam satu keluarga atau satu rumah tangga seorang buruh harus menanggung beban hidup anggota keluarga lain yang yang tidak produktif atau belum bekerja.

Keempat parameter tersebut di atas dapat dijadikan dasar penyusunan stratifikasi penghasilan. Pada tabel 2 dapat dilihat besarnya rata-rata upah/gaji buruh / pegawai / karyawan, ataupun upah minimum yang berada di bawah rata-rata pengeluaran.

Tabel 2 Indikator Stratifikasi Penghasilan Penduduk Kecamatan Ngampilan Yogyakarta

Indikator	Parameter	Rata-rata Per Kapita Per Bulan (Rp.)	Rata-rata Per Keluarga Per Bulan (Rp)
Rata-rata Pengeluaran		625.043	2.312.659
Rata-rata Upah Buruh/ Pegawai / Karyawan		-	1.394.960
Garis Kemiskinan Upah Minimum (lajang masa kerja < 1 tahun)		265.752	983.282
		808.000	-

Sumber : BPS, Tahun 2011

Kelompok pekerja yang upah / gajinya telah melampaui garis kemiskinan dapat disebut sebagai kelompok yang dapat hidup dalam batas minimum yang layak, tetapi mereka hidup dalam batas yang pas-pasan, uang penghasilannya tidak dapat disisihkan untuk membiayai tempat tinggal yang layak huni.

Apabila indikator rata-rata pengeluaran per bulan sebesar Rp. 2.312.659,- dijadikan ukuran dasar stratifikasi, ternyata penduduk yang memiliki penghasilan per bulan di bawah Rp. 2.312.659, mencapai proporsi 75,5% (lihat tabel 3).

Dengan menggunakan indikator rata-rata upah/gaji buruh / pegawai / karyawan sebesar Rp. 1.394.960,- pun proporsi penduduk yang penghasilannya dibawah rata-rata upah/ gaji proporsinya masih mencapai 51,5%. Artinya lebih dari setengah penduduk Kecamatan Ngampilan diperkirakan tergolong dalam kelompok masyarakat berpenghasilan rendah.

Perbedaan antara kelompok masyarakat berpenghasilan rendah dengan masyarakat miskin adalah :

1. kelompok masyarakat miskin dengan penghasilannya yang berada dibawah garis kemiskinan sebesar < Rp 983.282,-
2. kelompok masyarakat berpenghasilan rendah adalah penduduk yang penghasilannya di atas garis kemiskinan yang dianggap mampu memenuhi kebutuhan dasar hidup minimal secara layak, yaitu sebesar > Rp 983.282,-

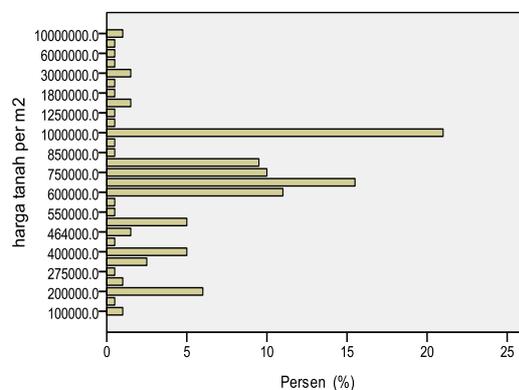
Rumah tangga yang disubsidi selama ini adalah rumah tangga yang memiliki kemampuan untuk akses dengan pinjaman bank. Artinya, rumah tangga yang disubsidi adalah rumah tangga yang mempunyai penghasilan dengan 30% upahnya dapat dialokasikan untuk mengangsur harga unit rumah, dan 70% untuk membiayai kehidupan keluarganya.

Tabel 3 Stratifikasi Penghasilan dan Proporsi Penduduk di Bawah Ukuran Rata-rata

Indikator	Parameter	Rata-rata Per Keluarga Per Bulan (Rp)	Proporsi di Bawah Ukuran Rata-rata (%)
Rata-rata pengeluaran biaya hidup		2.312.659	75,5
Rata-rata upah buruh / pegawai / karyawan		1.394.960	51,5
Garis kemiskinan		983.282	35
Upah minimum Propinsi		808.000	30,5

Sumber : BPS, Tahun 2011 dan Pengolahan Data Primer

Bila diasumsikan harga lahan kapling di Kecamatan Ngampilan berdasarkan harga perkiraan pasar rata-rata hasil pengumpulan data primer sebesar Rp. 915.435,-. Atau apabila dibandingkan dengan perkiraan rata-rata harga pasar kapling yang paling dominan sebesar Rp 1.000.000,- per meter persegi (lihat grafik 2).



Grafik 2. Distribusi Perkiraan Harga Tanah di Kecamatan Ngampilan, Kota Yogyakarta, 2011

Diolah dari hasil survei : Tim Peneliti Pusat Litbang Permukiman

Apabila lahan untuk satu unit rumah dibutuhkan seluas 60 M² untuk satu keluarga, maka harga lahan per kapling sebesar Rp. 60.000.000,- dan harga bangunan tipe 36 diasumsikan seharga Rp. 1.000.000,-, per M², sehingga perhitungan kasar satu unit rumah diperkirakan seharga Rp. 96.000.000,-

Apabila unit tempat tinggal tersebut diangsur untuk jangka 20 tahun dengan uang muka Rp. 6.000.000,-, maka uang cicilannya diperkirakan sekitar Rp.400.000,- sampai dengan Rp. 500.000,- per bulan dengan bunga 8-9%. Artinya penduduk yang dapat / mampu mengangsur cicilan rumah harus memiliki penghasilan di atas Rp. 1.500.000,- per bulan, dan tabungan untuk uang muka sebesar Rp. 6.000.000,-

Hal ini berarti bukan untuk konsumsi penduduk yang penghasilannya dibawah Rp. 1.500.000,- per bulan, sehingga kelompok yang memiliki penghasilan setingkat buruh / pekerja sekitar Rp. 1.394.960,- atau setingkat dengan upah minimum Rp. 808.000,- akan mengalami kesulitan mendapatkan tempat tinggal, mereka sangat memerlukan subsidi.

Dari penyusunan stratifikasi sosio-ekonomi dengan menggunakan *hierarchical cluster*, penghasilan penduduk Kecamatan Ngampilan sebenarnya hanya dapat diklasifikasikan dalam dua kelompok, yaitu kelompok kaya dan kelompok miskin, karena perbedaan nilai penghasilan tertinggi dan terendah sangat lebar, yaitu dari mulai rumah tangga yang tidak produktif lagi atau tidak mempunyai penghasilan tetap sampai dengan rumah tangga atau keluarga yang sangat kaya raya sebagai pengusaha (lihat tabel 4).

Tabel 4 Stratifikasi Penghasilan

Strata	Parameter	Penghasilan (Rp)	Proporsi	
			f	(%)
Sangat tinggi		>50 juta	1	0,5
Tinggi		10-50jt	3	1,5
Cukup tinggi		9,9-5 jt	7	3,5
Diatas rata-rata		3-4,9jt	27	13,5
Rata-rata		2-2,9	33	16,5
Rendah		1-1,9 jt	59	29,5
Miskin		<0,9	70	35

Sumber : Hasil Pengolahan Data Primer, 2011

Akhirnya, dengan menggunakan data primer untuk variabel penghasilan, secara manual stratifikasi penghasilan penduduk Kecamatan Ngampilan dapat disusun menjadi 7 tingkatan, seperti dapat dilihat pada tabel 4.

Penyusunan stratifikasi penghasilan ini mempertimbangkan upah minimum, garis kemiskinan, upah kebanyakan buruh / pegawai /

karyawan, upah minimum, dan rata-rata pengeluaran rumah tangga yang mengacu pada hasil survei susenas 2011 Propinsi / Kota Yogyakarta.

Tabel 4 menunjukkan jumlah populasi dengan penduduk berpenghasilan rendah ataupun miskin menunjukkan nilai proporsi yang tinggi, sedangkan populasi dengan penghasilan yang tinggi menunjukkan nilai proporsi yang kecil, sehingga stratifikasi penghasilan menyerupai bentuk piramida (kerucut). Padahal formasi ideal yang diharapkan menyerupai belah ketupat dimana penghasilan yang tergolong rata-rata adalah yang terbesar, penghasilan yang tergolong tinggi dan rendah atau miskin adalah kelompok yang jumlahnya kecil.

Dari hasil analisis data statistik, ternyata rata-rata penghasilan penduduk Kecamatan Ngampilan sebesar Rp. 2.991.213,- dan penduduk yang penghasilannya berada di bawah angka tersebut mencapai 81%

Dengan kondisi stratifikasi sosial ekonomi penduduk seperti tersebut di atas, masih perlu kerja keras untuk mengurangi kesenjangan tersebut. Tampaknya puluhan tahun bekerja memerangi kemiskinan, angka kemiskinan belum menunjukkan penurunan yang signifikan. Penduduk kelompok berpenghasilan rendah akan tetap mengalami kesulitan untuk memperoleh tempat tinggal yang layak dan akan menjadi masalah bagi pemerintah kota, karena keterbatasan kemampuan finansial.

Kalaupun penduduk mampu meningkatkan stratanya masuk dalam kelompok penghasilan rata-rata penduduk, masih sulit untuk memperoleh tempat tinggal, karena penentuan upah, gaji tidak sejalan dengan kebutuhan dasar minimal yang layak masyarakat kota. Dengan kata lain, ketentuan upah minimum, upah buruh, gaji rata-rata pegawai / karyawan belum atau tidak dapat dijadikan ukuran mampu bertempat tinggal di perkotaan dengan layak, karena harga tempat tinggal ditentukan oleh parameter harga pasar. Masalah yang akan muncul dikemudian hari adalah, kepadatan penduduk terus meningkat dan harga lahan perkotaan ditentukan dengan harga pasar, artinya harga tempat tinggal perkotaan akan semakin tidak terjangkau apabila tidak ada intervensi kebijakan dalam bentuk subsidi.

Penyusunan stratifikasi penghasilan di perkotaan, diharapkan dapat memberikan masukan bahwa setiap penetapan penghasilan ataupun keputusan subsidi berdasarkan rujukan tertentu, seharusnya dapat dipahami dengan memperkirakan juga konsekuensi selanjutnya pada masyarakat dan

pada kondisi perumahan perkotaan, termasuk jumlah penduduk masyarakat berpenghasilan rendah dan miskin yang terus bertambah.

KESIMPULAN

1. Stratifikasi penghasilan dengan menggunakan 4 parameter, yaitu upah minimum, upah buruh, garis kemiskinan dan rata-rata pengeluaran perbulan untuk biaya hidup, pada penduduk Kecamatan Ngampilan Yogyakarta dapat dikelompokkan dalam 7 stratifikasi, yaitu : sangat tinggi, tinggi, cukup tinggi, diatas rata-rata, rata-rata, rendah dan miskin dengan formasi menyerupai bentuk piramida, artinya kelompok masyarakat yang tergolong miskin, rendah, dibawah rata-rata tercatat paling dominan.
2. Penduduk yang memerlukan subsidi perumahan diperkirakan lebih dari 51%, apabila ukuran parameternya adalah rata-rata upah / gaji buruh, pegawai, karyawan kota Yogyakarta.
3. Penduduk miskin perkotaan adalah penduduk berpenghasilan dibawah ukuran garis kemiskinan setara dengan Rp 983.282,- per keluarga per bulan. Sedangkan masyarakat berpenghasilan rendah adalah penduduk yang masih mampu membiayai kehidupannya dengan pendapatan di atas Rp 983.282,-

SARAN

Penelitian ini merupakan studi kasus Kecamatan Ngampilan Kota Yogyakarta. Hasil studi kasus ini dapat dijadikan masukan untuk pengelola kota dalam memperhitungkan kondisi sosio-ekonomi penduduknya saat ini dan perkiraan di masa yang akan datang. Oleh sebab itu, disarankan setiap pengelola kota dapat menyusun stratifikasi penghasilan penduduknya masing-masing untuk keperluan perencanaan dan pembangunan kota beserta penduduknya ke depan.

DAFTAR PUSTAKA

- _____, 2006, Berita Resmi Statistik, Berita Kemiskinan di Indonesia, Nomor 47/2006/Tahun IX, September 2006, BPS, Jakarta.
- _____, 2010, Berita Resmi Statistik, Profil Kemiskinan di Indonesia, Nomor 45/2007/Tahun XIII, Juli 2010. BPS, Jakarta
- _____, 2011, Perkembangan Beberapa Indikator Utama Sosial-Ekonomi Indonesia, BPS, Jakarta.
- _____, 2008, Statistik Indonesia Badan Pusat Statistik (BPS), Jakarta.
- Anand., S., dan Sen., A., 2000, The Income Component of Human Development Index, *Journal of Human Development Index*, Volume 1, Nomor 1., p83-106
- Kamaluddin, 2004, Kemiskinan Perkotaan Di Indonesia : Perkembangan, Karakteristik dan Upaya Penanggulangannya, Seminar Pengembangan Perkotaan dan Wilayah, Universitas Trisakti, Fakultas Ekonomi, Jakarta, 1 Nopember 2004.
- Kardiyanto, D., et. al., 2001, Subsidi Dalam Penyediaan Perumahan Sederhana di Bandung, *Jurnal Penelitian Perumahan*, Volume 18 Nomor 1, 2001, Bandung. p51-58
- Keputusan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 4/KPTS/BK4N/1995, tentang Perumahan Berimbang.
- King, P. 1998, *Housing, Individuals and the State*, Routledge, London.
- Sard, B., 2001, Housing Voucher Should Be a More Component of Future Housing Policy for the Lowest Income Family., *Cityscape: A Journal of Policy Development and Research*, Volume 5, Nomor 2, tahun 2001, P. 89-110.
- Suhaeni, et.al., 2001, Strata Sosio-ekonomi Masyarakat sebagai Basis Pengembangan Perumahan yang Proporsional, *Jurnal Penelitian Permukiman*, Volume 17, Nomor 3, 2001, Bandung, P. 51-58.