

KEBUTUHAN TIPE HUNIAN BERDASARKAN UMUR DAN STATUS KEPALA KELUARGA

Requirement of Housing Based on Age and Families Status

Yulinda Rosa

Pusat Litbang Perumahan dan Permukiman,
Balitbang Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat
Jl. Panyawungan, Cileunyi Wetan - Kab. Bandung 40393
Surel : yulindarosa@gmail.com

Diterima : 15 Maret 2016; Disetujui : 15 September 2016

Abstrak

Tersedianya informasi kecenderungan tipe hunian yang dipilih oleh rumah tangga berdasarkan umur dan status sosial, ekonomi dan budaya kepala keluarga atau lebih dikenal dengan dwelling type propensities sangat bermanfaat untuk menyelesaikan masalah kebutuhan rumah. Untuk mendapatkan gambaran dwelling type propensities di Indonesia, dilakukan sampel di 3 kota (Depok, Cirebon dan Pekanbaru) dengan teknik pengambilan sample multy stage sampling telah diambil 1.200 kepala keluarga untuk Kota Depok, 480 untuk Kota Cirebon dan 1.000 Kota Pekanbaru, menggunakan program software Excel dan Statistical Package for the Social Sciences (SPSS) untuk melakukan analisis faktor, analisis regresi dan analisis deskriptif. Perjalanan karir perumahan di ke 3 sampel kota paling terlihat perubahan pada rentang umur ≤ 34 tahun, sejalan dengan besarnya perubahan pendapatan keluarga ke arah yang lebih mapan dan penambahan jumlah keluarga, disertai perubahan kepemilikan tempat hunian dengan perubahan ukuran luas lantai ke arah yang lebih besar, pencapaian tertinggi pada rentang umur 40 tahunan utamanya umur 45 tahun. Rata-rata masyarakat Kota Depok bekerja pada umur 22 tahun dengan pendidikan rata-rata SMA, menempati tempat hunian dengan status kontrak, penghasilan rata-rata Rp. 1.388.500,- (di bawah UMK = Rp. 1.453.875,-). Rata-rata umur 23 tahun mulai lepas dari orang tua dan hidup mandiri, pendapatan rata-rata Rp. 1.613.000,- menghuni rumah dengan status hunian mengontrak (0,25%) dan 0,08% menempati rumah status milik. Persentase keluarga menempati rumah milik meningkat tajam dimulai ketika anak usia sekolah sampai usia 55 tahunan (69,23%) dan cenderung menempati tempat hunian menetap disatu lokasi.

Kata kunci: *Kebutuhan hunian, umur, status keluarga, kecenderungan, tipe hunian*

Abstract

Availability of information of households dwelling-type-propensities preferences based on age and social status, economic and cultural families, better known by dwelling type propensities very helpful to solve the problem of housing. Getting an idea of dwelling type propensities in Indonesia, conducted a sampling in Depok, Cirebon and Pekanbaru with the technique of taking multistage sampling was taken in 1,200 families for Depok city, 480 the Cirebon City and 1,000 Pekanbaru city, used a software program Excel and Statistical Package for the Social Sciences (SPSS) to analyzes all factors, regression analysis, and descriptive analysis. The housing career in all three samples of the city's most visible change in the age range ≤ 34 years, in line with the magnitude of changes in family income towards the more established and increase the number of families, accompanied by changes in the ownership of dwellings to change the size of the floor area toward larger, the highest achievement in the primary age range of 40 years of age 45 years. On average people in Depok work at the age of 22 years with an average senior high school, taking dwellings with contract status, average income of Rp. 1,388,5 million, - (under MSE = Rp. 1,453,875, -). The average of age 23 years began to be separated from their parents and live independently, the average income of Rp. 1,613 million, inhabit the house with residential status contracting (0.25%) and 0.08% belongs to take the house status. The percentage of families take a house belonging to a sharp rise began when school-age children up to 55 years (69.23%) and tend to take a permanent dwelling place in one location.

Keywords : *Needs occupancy, age, family status, tendency, type of dwelling*

PENDAHULUAN

Berdasarkan Undang-undang Dasar RI tahun 1945, menetapkan bahwa setiap orang memiliki hak hidup sejahtera lahir dan bathin, **bertempat tinggal** dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Hak perumahan secara nasional didefinisikan sebagai hak bagi setiap orang untuk mendapatkan akses menghuni rumah yang layak dalam suatu komunitas yang aman dan bermartabat secara berkelanjutan. Berkaitan dengan hak masyarakat untuk mendapatkan rumah layak, beberapa instansi mengeluarkan persyaratan yang berbeda, salah satunya yang dikeluarkan Badan Pusat Statistik sebagai penyedia data resmi secara nasional berbeda dengan persyaratan yang dikeluarkan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Kementerian Perumahan Rakyat. Hal tersebut akan menjadi salah satu faktor penyebab berbedanya perhitungan *backlog* rumah (Pusat Litbang Permukiman 2012). Pemenuhan perumahan untuk masyarakat tidak terfokus hanya untuk penyediaan tempat tinggal dengan status hunian milik sendiri tapi bisa saja dalam bentuk status hunian menyewa, kontrak, hak huni rumah dinas, dan lainnya, sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan masyarakat. Sepuluh faktor yang menjadi bahan pertimbangan masyarakat di beberapa kota di Indonesia ketika memilih rumah yaitu ; 1) Faktor lokasi atau jarak rumah terhadap tempat kerja dan pasar; 2) Faktor lokasi atau jarak terhadap SMP dan SMA; 3) Faktor riwayat memiliki rumah; 4) Faktor mengatur keuangan; 5) Faktor mengatur biaya hidup; 6) Faktor status kepemilikan rumah; 7) Faktor karakteristik kepala keluarga; 8) Faktor keputusan ingin mempunyai rumah; 9) Faktor karakteristik rumah yang dibutuhkan; 10) Faktor kebutuhan Ruang Terbuka Hijau (RTH) (Pusat Litbang Permukiman 2010).

Sejalan dengan pergerakan waktu dan pertambahan umur manusia, maka terjadi juga perubahan dalam hidup manusia secara ekonomi maupun sosial, termasuk terjadinya pergerakan seseorang untuk mendapatkan tempat tinggal (*housing careers*). Diperkuat dengan hasil penelitian (Listyorini 2012) faktor sosial (diukur melalui variabel sosial, komunitas, masa depan dan lokasi) dan faktor identitas (bekerja dan disain) berpengaruh terhadap keputusan pembelian rumah sederhana sehat. Khususnya ketika seseorang mulai meninggalkan rumah orang tua, untuk melanjutkan studinya atau karena mulai hidup mandiri, menikah dan punya anak sendiri (Vajiranivesa 2008). Delapan indikator yang signifikan untuk digunakan mengukur riwayat memiliki rumah (*housing career*): 1) Umur lepas dari orang tua; 2) Umur bekerja; 3) Umur hidup mandiri; 4) Umur menikah; 5) Umur punya anak;

6) Umur tinggal dengan keluarga inti; 7) Umur mempunyai rumah; dan 8) Umur bekerja (Pusat Litbang Permukiman 2011).

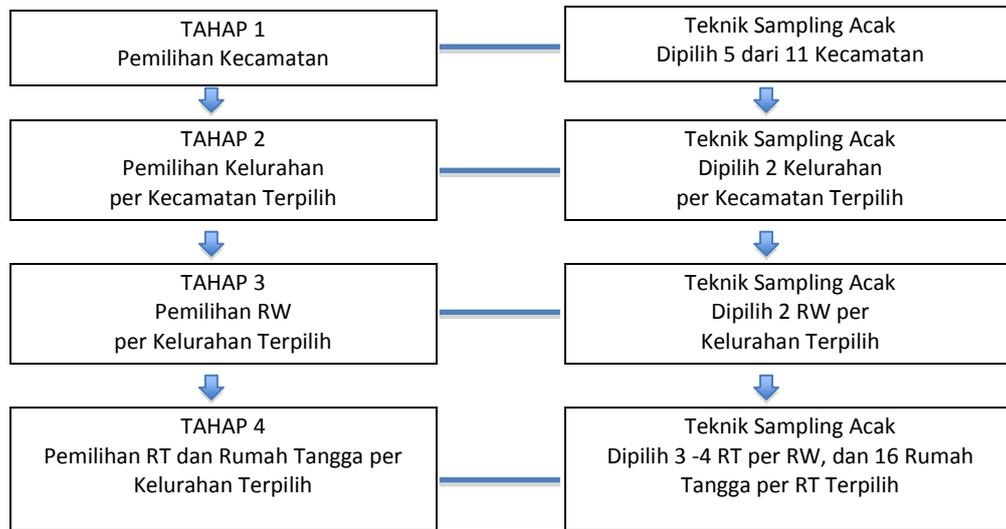
Hasil penelitian *housing careers* di Kota Bandung terdiri dari dua tahap. Tahap pertama, tahap sebelum menikah ditempuh rata-rata umur 20 sampai 23 tahun, tahapan ini menggambarkan pergerakan waktu ketika seorang memutuskan untuk bekerja, kemudian meninggalkan rumah orang tua untuk hidup mandiri, tempat tinggal yang dimiliki pada tahap ini masih dibantu orang lain belum mempunyai tempat tinggal yang mandiri. Tahap kedua, adalah tahap ketika memutuskan menikah dan mempunyai anak ditempuh pada rata-rata umur 25 tahun, dapat tinggal bersama dengan keluarga inti rata-rata umur 27 tahun dan rata-rata umur anak pertama 6 tahun, pertama kali mampu mempunyai rumah sendiri (Rosa 2014). Karakteristik sosial ekonomi pemilik rumah sederhana perumahan Tamansari Bukit Mutiara Balikpapan mayoritas berusia antara 35 – 40 tahun, berpendidikan S1, bekerja sebagai pegawai swasta dengan penghasilan 5 – 7,5 juta per bulan (Faridah, 2014). (Ghana and Navastara 2012) (Ghana and Navastara 2012) (Ghana and Navastara 2012) (Faridah 2014)

Apabila tersedia data yang lebih lengkap lagi dengan menambahkan data sosial ekonomi seseorang dapat memberikan informasi tipe hunian seperti apa yang dipilih suatu rumah tangga berdasarkan umur dan status kepala keluarga? atau lebih dikenal dengan *dwelling type propensities* sebagai bagian dari pembahasan *housing market* (Acioly Jr. and Horwood 2011). Informasi tersebut bermanfaat terutama di perkotaan. Tingginya perkembangan penduduk di perkotaan, diikuti dengan tingginya kebutuhan akan rumah, berakibat pada harga tanah melambung tinggi, sehingga harga rumah akan menjadi mahal, dana investasi yang disiapkan seseorang untuk mendapatkan tempat tinggal menjadi tinggi, apalagi untuk memiliki rumah sendiri. Berdasarkan penelitian di perkotaan Surabaya Barat dihasilkan eksplorasi adanya keterkaitan antara pengaruh pertumbuhan permukiman terhadap pertumbuhan dinamika harga lahan, perkembangan harga lahan mengikuti arah perkembangan permukiman (Ghana and Navastara 2012). Dalam tulisan ini akan dibahas mengenai *dwelling type propensities*, sehingga melalui prediksi struktur umur dan status keluarga dapat dilakukan prediksi tipe hunian yang diperlukan (milik/kontrak/sewa), sesuai dengan perjalanan kemampuan seseorang menginvestasikan dana untuk perumahan.

METODE

Data yang digunakan dalam pembahasan ini merupakan data primer yang dikumpulkan dari 3 (tiga) kota, mewakili: 1) Kota metropolitan (Kota Depok); 2) Kota besar (Kota Pekanbaru); 3) Kota kecil (Kota Cirebon). Unit penelitian berupa kepala keluarga (KK), populasi dirumuskan seluruh jumlah KK yang ada di kota sampel (Kota Depok, Kota

Pekanbaru, dan Kota Cirebon). Sampling dipilih menggunakan *multy stage sampling* dengan instrumen berupa kuesioner tertutup, dengan jumlah sampel secara berurutan untuk ketiga kota (Kota Depok, 1.200 kepala keluarga; Kota Cirebon, 480 kepala keluarga dan Kota Pekanbaru, 1.000 kepala keluarga). Tahapan sampling yang dilakukan di setiap kota (tiga kota) dapat dilihat pada gambar di bawah ini.



Gambar 1 Tahapan Pemilihan Sampel

Data diolah dengan menggunakan software Excel dan *Statistical Package for the Social Sciences* (SPSS). Metode analisis yang digunakan dalam pembahasan tulisan ini adalah analisis data deskriptif dan induktif dengan menggunakan analisis faktor, analisis regresi dan korelasi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Untuk mengetahui tipe hunian yang dibutuhkan oleh suatu keluarga yang dipilih sebagai variabel dependen, akan dilakukan pengukuran terhadap tipe hunian diukur melalui:

1. Status hunian yang dijadikan tempat tinggal keluarga saat ini, apakah dengan cara sewa, kontrak atau milik;
2. Luas lantai tempat hunian.

Sedangkan variabel bebas digunakan untuk mengukur aspek ekonomi, sosial, budaya dan fisik bangunan.

Aspek ekonomi diukur melalui:

1. Pendapatan.

Sedangkan aspek sosial diukur melalui:

1. Umur KK;
2. Pendidikan;
3. Jumlah anggota keluarga;
4. Tahun tinggal.

Aspek budaya diukur melalui:

1. Alasan tinggal.

Fisik bangunan diukur melalui:

1. Kebutuhan tempat tinggal.

Berdasarkan analisis faktor dari tujuh variabel bebas untuk semua sampel di tiga kota mereduksi menjadi 2 faktor. Walaupun jumlah variabel pembentuk setiap faktor untuk setiap sampel kota tidak sama secara keseluruhan, namun ada beberapa yang mirip. Beberapa variabel yang dikeluarkan dari proses analisis faktor adalah: Alasan membeli rumah (satu variabel) untuk Kota Depok; kebutuhan dan alasan tempat tinggal (dua variabel) untuk Kota Pekanbaru; serta jumlah anggota keluarga, umur kepala keluarga dan kebutuhan tempat tinggal (tiga variabel) untuk Kota Cirebon.

Kota Depok

Variabel-variabel dengan nilai faktor *loadings* terbesar pada matrik komponen untuk faktor 1, terdiri dari empat variabel:

1. Jumlah anggota keluarga;
2. Umur kepala keluarga;
3. Pendidikan kepala keluarga; dan
4. Tahun tinggal.

Keempat variabel di atas menggambarkan profil keluarga, faktor 1 diberi nama profil keluarga, sedangkan faktor kedua terdiri dari dua variabel yang mempunyai nilai faktor *loadings* terbesar di matrik komponen untuk faktor 2:

1. Kebutuhan tempat tinggal; dan
2. Jumlah pendapatan.

Kedua variabel tersebut menggambarkan kemampuan penghunian rumah, jadi faktor kedua diberi nama faktor 2 kemampuan penghunian rumah.

Kota Pekanbaru

Variabel-variabel dengan nilai faktor *loadings* terbesar pada matrik komponen untuk faktor 1, terdiri dari tiga variabel:

1. Jumlah anggota keluarga;
2. Umur kepala keluarga;
3. Tahun tinggal;

Ketiga variabel di atas menggambarkan profil keluarga, jadi faktor pertama diberi nama profil keluarga, sedangkan faktor kedua terdiri dari dua variabel yang mempunyai nilai faktor *loadings* terbesar di matrik komponen untuk faktor 2:

1. Pendidikan; dan
2. Jumlah pendapatan.

Kedua variabel tersebut menggambarkan kemampuan penghunian rumah, jadi faktor kedua diberi nama faktor kemampuan penghunian rumah.

Kota Cirebon

Variabel-variabel dengan nilai faktor *loadings* terbesar pada matrik komponen untuk faktor 1, terdiri dari dua variabel:

1. Pendidikan Kepala Keluarga; dan
2. Jumlah pendapatan.

Kedua variabel di atas menggambarkan kemampuan penghunian rumah, faktor 1 diberi nama faktor kemampuan membeli rumah, sedangkan faktor 2 terdiri dari dua variabel yang mempunyai nilai faktor *loadings* terbesar di matrik komponen :

1. Tahun tinggal; dan
2. Alasan tinggal.

Kedua variabel tersebut menggambarkan alasan tinggal untuk menghuni rumah, jadi faktor kedua diberi nama faktor alasan tinggal.

Berdasarkan analisis faktor dapat disimpulkan bahwa variabel-variabel yang membentuk faktor 1 dan faktor 2 tidak saling berkorelasi, pernyataan tersebut sesuai dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh (Prayuda and Sasongko 2013) bahwa jumlah anggota keluarga sebagai salah satu variabel yang membentuk faktor profil keluarga tidak berpengaruh terhadap kemampuan untuk memiliki rumah. Hasil penelitian di Kota Bandung bahwa untuk keluarga dengan jumlah anggota keluarga lebih dari tujuh orang tidak memperlihatkan hubungan yang jelas antara jumlah anggota keluarga dan persentase terpenuhi kebutuhan minimal luas lantai (Rosa, 2014). Menurut Acioly Jr. dan Horwood (2011), keterkaitan variabel untuk kota metropolitan lebih banyak dibanding dengan kota besar dan sedang. Demikian juga keterkaitan variabel di kota besar lebih banyak dibandingkan dengan kota sedang. Hal tersebut menggambarkan bahwa semakin banyak fungsi suatu kota semakin tinggi variasi latar belakang penduduk dalam memutuskan untuk mendapatkan tempat hunian. Lebih jelasnya nilai semua faktor *loadings* dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

Dari hasil analisis regresi linier multiple, dapat dilihat bahwa koefisien determinasi untuk semua regresi di bawah 50%. Hasil ini didapatkan karena pengujian persamaan regresi hanya memasukkan sebagian saja dari variabel yang diamati mempengaruhi variabel independen status hunian dan luas lantai. Melalui nilai koefisien determinasi dapat disimpulkan bahwa penduduk Kota Depok lebih bervariasi dibandingkan dengan penduduk di Kota Pekanbaru dan Kota Cirebon, karena 11% dan 9% untuk status hunian dan luas lantai digambarkan oleh 7 variabel bebas yang terakomodir dalam 2 faktor bebas (profil keluarga dan kemampuan penghunian rumah), serta 1 variabel alasan tinggal di tempat hunian saat ini. Penduduk Kota Cirebon memperlihatkan penduduk yang paling homogen dibandingkan 2 kota lainnya, terutama untuk variasi ukuran luas lantai 28,5% variasi luas lantai dapat digambarkan hanya oleh 3 variabel bebas yaitu jumlah anggota keluarga, umur kepala keluarga dan tahun tinggal, sedangkan 5,1% variasi status hunian dapat digambarkan hanya oleh 2 variabel bebas yaitu umur kepala keluarga dan kebutuhan tempat tinggal.

Tabel 1 Rotated Component Matrix Analisis Faktor Variabel Bebas terhadap Tipe Hunian dan Luas Lantai

NO.	Kota Depok		Kota Pekanbaru		Kota Cirebon	
	1	2	1	2	1	2
1. Jumlah anggota keluarga	-0,536	0,196	0,658	0,151		
2. Umur kepala keluarga	-0,797	0,090	0,785	-0,054		
3. Pendidikan kepala keluarga	0,656	0,318	-0,291	0,746	0,834	0,147
4. Kebutuhan tempat tinggal	-0,016	0,654				
5. Pendapatan	-0,035	0,687	0,373	0,661	0,863	0,020
6. Tahun tinggal	0,785	0,010	-0,677	0,084	-0,042	0,835
7. Alasan tinggal					-0,175	-0,618

Dikaitkan dengan fungsi kota, Kota Depok merupakan kota penyangga untuk Kota Jakarta, dengan semakin padatnya penduduk Kota Jakarta karena tingginya arus pendatang dari berbagai daerah untuk bekerja di kota tersebut, menyebabkan daya dukung lahan untuk menanggung kebutuhan tempat hunian penduduk Kota Jakarta terbatas dan tidak dapat memenuhi seluruh penduduk Kota Jakarta. Harga lahan menjadi mahal, sehingga banyak yang mencari tempat hunian lebih memilih bergeser ke kota terdekat dengan Jakarta salah satunya Kota Depok. Disamping itu Kota Depok menjadi kota pelajar, karena di kota tersebut terletak Perguruan Tinggi Negeri (PTN) UI, dengan mahasiswa yang berasal

dari berbagai daerah menuntut ilmu di kota tersebut. Sedangkan Kota Cirebon walaupun dari kepadatan penduduk paling tinggi 8.265 orang/km² (dibandingkan Kota Depok kepadatan 6.865 orang/km², dan Kota Pekanbaru kepadatan penduduk 1.134 orang/km²) tapi dari variasi penduduk lebih homogen, sebagian besar penduduk Kota Cirebon merupakan penduduk yang sudah lama tinggal di kota tersebut. Bila dilihat dari data lama tinggal di lokasi tempat hunian, penduduk Kota Cirebon 80% sudah tinggal lebih dari 30 tahun di tempat hunian saat ini, sedangkan untuk Kota Pekanbaru dan Depok 45,1%.

Tabel 2 Hasil Uji Keberartian Koefisien Regresi

Uraian	Faktor/Variabel/Kota					
	Kota Depok		Kota Pekanbaru		Kota Cirebon	
	Koefisien Regresi (β)	Sig.	Koefisien Regresi (β)	Sig.	Koefisien Regresi (β)	Sig.
Variabel y = Status hunian						
1. Konstanta	1,613	0	0,015	0,708	0,001	0,978
A. Faktor						
2. Faktor profil keluarga	0,336	0	-2,20	0		
Faktor kemampuan penghunian rumah	-0,123	0	-0,062	0,109	0,082	0,079
Faktor alasan tinggal					0,068	0,154
B. Variabel						
Variabel jumlah anggota keluarga					0,067	0,162
Variabel umur kepala keluarga					0,172	0
7. Variabel alasan tinggal	0,088	0	0,057	0,146		
8. Variabel kebutuhan tempat tinggal			-0,012	0,753	0,132	0,005
Koefisien korelasi (r)	0,336		0,239		0,227	
Koefisien determinasi (r ²)	0,113		0,057		0,051	
Variabel y = Luas lantai						
1. Konstanta	78,563	0	0,004	0,919	-0,003	0,933
A. Faktor						
2. Faktor profil keluarga	-18,315	0	0,264	0		
3. Faktor kemampuan penghunian rumah	15,035	0	0,047	0,245	0,521	0
4. Faktor alasan tinggal					0,078	0,58
B. Variabel						
1. Variabel jumlah anggota keluarga					0,035	0,396
6. Variabel umur kepala keluarga					0,226	0
7. Variabel alasan tinggal	-1,467	0	0,026	0,057		
8. Variabel kebutuhan tempat tinggal			0,050	0,201	0,018	0,660
Koefisien korelasi (r)	0,332		0,249		0,534	
Koefisien determinasi (r ²)	0,110		0,062		0,285	

Berdasarkan analisis regresi dapat dilihat bahwa umur dan pendapatan kepala keluarga merupakan variabel yang berpengaruh terhadap kebutuhan rumah (berdasarkan status hunian dan luas lantai). Dari tabel 3 dapat dilihat bahwa secara garis besar, berdasarkan hasil pengolahan data lapangan di 4 kota (Bandung, Depok, Cirebon dan Pekanbaru) keterkaitan antara umur dan kebutuhan rumah

diukur melalui umur dapat membiayai sendiri, menikah, punya anak pertama dan punya rumah sendiri. Kepala rumah tangga dapat membiayai sendiri pada umur 22 – 23 tahun, menikah pada umur 25 tahun, dan punya rumah sendiri pada umur 30 – 31 tahun, butuh waktu 4 sampai 6 tahun untuk mempunyai rumah sendiri setelah menikah.

Tabel 3 Tahapan *Housing Career* di Lihat dari Umur Kepala Keluarga

	Mulai Bekerja	Dapat Membiayai Sendiri	Lepas dari Orang Tua	Menikah	Punya Anak Pertama	Tinggal dengan Keluarga Inti	Punya Rumah Sendiri
Bandung	20	23	21	25	25	27	31
Depok	22	23	23	25	26	26	30
Cirebon	21	22	22	25	26	27	31
Pekanbaru	22	22	22	25	27	26	31

Berdasarkan Permenpera Nomor 3 tahun 2014 tentang Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan dalam Rangka Pengadaan Perumahan melalui Kredit/Pembiayaan Kepemilikan Rumah Sejahtera. Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) adalah dukungan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan kepada MBR yang pengelolaannya dilaksanakan oleh Kementerian Perumahan Rakyat. Sasaran masyarakat yang dapat mengakses rumah tapak adalah kelompok masyarakat dengan penghasilan maksimal Rp. 4.000.000,-, sedangkan rumah susun penghasilan maksimal Rp. 7.000.000,-. Dari data analisis deskriptif di bawah ini dapat dilihat bahwa persentase responden yang dapat mengakses FLPP rumah tapak dengan penghasilan maksimal Rp. 4.000.000,- adalah Kota Depok (80,72 %), Kota Cirebon 98,94 %, dan Kota Pekanbaru (81,16). Presentase kelompok masyarakat yang dapat mengakses FLPP rumah susun dengan penghasilan maksimal Rp. 7.000.000,- adalah Kota Depok 93,97%, Kota Cirebon 99,82 % dan Kota Pekanbaru 89,48 %.

Bila dikaitkan MBR dengan garis kemiskinan, konsep garis kemiskinan yang dikeluarkan oleh BPS, Garis Kemiskinan (GK) merupakan penjumlahan dari Garis Kemiskinan Makanan (GKM) dan Garis Kemiskinan Non Makanan (GKNM). Penduduk yang memiliki rata-rata pengeluaran perkapita per bulan dibawah Garis Kemiskinan dikategorikan sebagai penduduk miskin. Untuk kelompok masyarakat dengan pendapatan di bawah GKM tidak akan mampu memiliki tempat tinggal yang layak tanpa bantuan pemerintah, karena pendapatan mereka baru memenuhi kebutuhan dasar minimal makanan. Angka GKM untuk Provinsi Jawa Barat pada bulan September 2016 adalah Rp. 223.843 dengan angka GK adalah Rp. 308.487,- (Badan Pusat Statistik 2016), sedangkan Kota Pekanbaru angka GK tahun 2013 adalah Rp. 381.158,-. Apabila diambil rata-rata jumlah anggota keluarga sama dengan 4,

maka penghasilan keluarga untuk kelompok GKM adalah Rp. 895.372,- untuk Provinsi Jawa Barat (Kota Depok dan Kota Cirebon), angka tersebut tidak jauh dengan angka Kota Pekanbaru, kelompok ini tidak dapat disentuh oleh aturan FLPP. Menurut (Syarif Koto 2011), berdasarkan jumlah pendapatan perbulan masyarakat Indonesia di bagi dalam: 1) Berpenghasilan menengah (MBM) penghasilan perbulan antara Rp 2.500.000,- sampai Rp. 4.500.000,-; 2) Penghasilan rendah (MBR) dengan Rp. 1.000.000,- < penghasilan < Rp. 2.500.000,- Rp; 3) Miskin penghasilan kurang dari Rp. 1.000.000,-.

Diperlukan aturan baru, untuk kelompok masyarakat MBR dan miskin dalam mendapatkan fasilitas tempat tinggal. Keterlibatan pemerintah sangat diperlukan, sehingga kelompok ini bisa mendapatkan akses tempat tinggal yang layak, dengan penyediaan perumahan yang lebih tepat, seperti penanganan khusus dengan melibatkan Kemensos atau sewa. Dari tabel 4, untuk Kota Cirebon persentase keluarga pada kelompok GKM ini cukup besar, sejumlah 36,07%, 8,83% Kota Depok, dan 6,31% Kota Pekanbaru berpenghasilan lebih kecil dan sama dengan Rp 1.000.000,-.

Untuk setiap kelompok penghasilan dari ke 3 kota sampel, kecenderungan persentase pendapatan keluarga terlihat mulai naik ketika usia kepala keluarga di atas 30 tahun. Pada usia ini rata-rata kepala keluarga mulai memutuskan untuk memiliki rumah sendiri. Presentase pendapatan semakin tinggi untuk usia pada kelompok umur $34 < x \leq 42$ tahun, $42 < x \leq 53$ tahun, pada rentang umur ini, kepala keluarga mencapai kestabilan atau kemampuan maksimal dalam pemilikan rumah tinggal dan penambahan jumlah keluarga. Bila diasumsikan puncak karir seseorang dicapai ketika berumur 40 tahunan, persentase keluarga memiliki pendapat pada kelompok ini cukup banyak, hampir 50% dari responden untuk setiap kelompok

pendapatan berumur di atas 42 tahun yaitu: Kota Depok (48,68%), Kota Cirebon (65,45%) dan Kota Pekanbaru (49,5%). Deskripsi lebih detail untuk kepemilikan tempat tinggal pada kelompok umur,

dan tingkat pendapatan akan di jelaskan di bawah ini hanya untuk satu kota yang paling kompleks yaitu Kota Depok.

Tabel 4 Presentase Kepala Keluarga Berdasarkan Umur dan Kelompok Pendapatan

Nama Kota	Umur	Presentase Keluarga Berdasarkan Kelompok Pendapatan (dalam jutaan rupiah)/ Bulan						Total	
		$x \leq 1$	$1 < x \leq 2,5$	$2,5 < x \leq 4$	$4 < x \leq 4,5$	$4,5 < x \leq 7$	$x > 7$		
Depok	21	0,00	0,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,09	
	22	0,00	0,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,09	
	23	0,09	0,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,38	
	24	0,09	0,56	0,09	0,00	0,00	0,00	0,75	
	25	0,00	1,22	0,00	0,00	0,00	0,09	1,32	
	26	0,09	0,38	0,19	0,00	0,00	0,00	0,66	
	27	0,09	1,32	0,47	0,00	0,09	0,00	1,97	
	28	0,28	1,69	0,56	0,09	0,28	0,00	2,91	
	29	0,00	1,03	0,56	0,28	0,00	0,00	1,88	
	30	0,28	3,67	1,79	0,19	0,47	0,00	6,39	
	30 < x ≤ 34	0,00	4,98	2,73	1,03	0,94	0,38	10,71	
	34 < x ≤ 42	1,50	11,84	6,48	0,66	1,69	1,97	24,15	
	42 < x ≤ 53	1,32	10,71	5,64	1,32	3,48	1,69	24,15	
	x > 53	4,42	9,87	5,64	0,66	2,07	1,88	24,53	
Total		8,83	47,74	24,15	4,23	9,02	6,02	100	
Cirebon	19	0,22	0	0	0	0	0	0,22	
	22	0	0,22	0	0	0	0	0,22	
	24	0	0,22	0	0	0	0	0,22	
	26	0,65	0	0,22	0	0	0	0,87	
	27	0,22	0,86	0	0	0	0	1,08	
	28	1,08	0,65	0	0	0	0	1,73	
	29	0	0,22	0,22	0	0	0	0,44	
	30	1,30	0,65	0	0,22	0	0	2,16	
	30 < x ≤ 34	3,24	3,02	0,43	0,22	0	0,22	7,14	
	34 < x ≤ 42	5,18	12,10	3,02	0,22	0	0	20,52	
	42 < x ≤ 53	12,31	16,85	4,97	0	0	0	34,13	
	x > 53	11,88	17,28	1,94	0	0,22	0	31,32	
	Total		36,07	52,06	10,81	0,66	0,22	0,22	100
	Pekanbaru	19	0	0,10	0	0	0	0	0,10
20		0,10	0,20	0,20	0	0	0,10	0,60	
21		0	0,30	0	0	0,10	0,20	0,60	
22		0	0,10	0,10	0	0	0	0,20	
23		0,10	0	0,20	0	0	0,10	0,40	
24		0	0,60	0,20	0	0	0	0,80	
25		0,40	0,60	0,10	0	0	0	1,10	
26		0,20	1,60	0,10	0	0	0	1,90	
27		0,40	0,90	0,10	0	0	0,10	1,50	
28		0,20	1,10	0,20	0,10	0	0	1,60	
29		0,30	2,10	0,50	0	0	0,10	3,01	
30		0,10	1,60	0,70	0,20	0,10	0	2,71	
19 < x ≤ 34		1,10	7,92	2,10	0,20	0,60	0,60	12,53	
34 < x ≤ 42		1,30	14,73	4,11	0,40	0,70	2,20	23,45	
42 < x ≤ 53		0,90	13,23	6,71	1,20	2,30	4,21	28,56	
x ≥ 53		1,20	9,82	4,61	0,60	1,80	2,91	20,94	
Total		6,31	54,91	19,94	2,71	5,61	10,52	100,00	

Berdasarkan hasil tabel *total variance explained* pada analisis faktor, dihasilkan nilai *persen of variance* untuk komponen (faktor) 1 (satu) = 32,828 dan komponen (faktor) 2 (dua) = 17,446.

Nilai tersebut menggambarkan bahwa 32,828% dari variasi yang terbentuk dapat diterangkan oleh variabel yang membentuk komponen 1 (profil keluarga), dan 17,446% dapat diterangkan oleh

variabel yang membentuk komponen 2. Angka tersebut memberikan gambaran bahwa dalam mendapatkan tempat hunian, sebagian responden berdasarkan pertimbangan pendapatan yang diterima keluarga sesuai dengan hasil penelitian (Dengah, Rumate and Niode 2014) bahwa pendapatan perkapita berpengaruh positif dan signifikan terhadap permintaan perumahan, dan tuntutan kebutuhan hunian (faktor kemampuan penghunian rumah), juga ada yang berdasarkan tuntutan kondisi pertambahan/perkembangan jumlah anggota keluarga, kondisi pendidikan, umur kepala keluarga serta, lama tinggal di lokasi tempat hunian (profil keluarga). Artinya untuk kepala keluarga dengan kondisi ekonomi yang lebih mapan, pemilihan tempat hunian sudah berdasarkan kebutuhan dan keinginan, sesuai dengan tingkat kemapanan pendapatan keluarga.

Sedangkan sebagian besar lagi terdapat kelompok yang menyediakan tempat hunian dalam kondisi terpaksa didorong oleh tuntutan jumlah keluarga yang semakin berkembang dari jumlah maupun umur, pendidikan. Tempat hunian ditambah ruang, di atas luas tanah yang tetap sesuai dengan perkembangan jumlah dan umur, serta pendidikan keluarga. Umumnya lebih bertahan disatu tempat, tidak terdorong untuk mencari tempat lain, sehingga sebagian besar penduduk yang sudah lama tinggal di suatu tempat (penduduk lama). Sejalan dengan hasil penelitian (Sasmito 2012) masyarakat cenderung untuk memilih rumah sendiri pada awal perkawinan, menyesuaikan dengan pendapatan yang diterima. Rumah yang

dipilih adalah rumah tipe kecil, dalam melewati tahapan tidak berusaha untuk pindah rumah, cenderung memperluas rumah mereka disesuaikan dengan jumlah anggota keluarga. Berdasarkan tabel di bawah ini dapat dilihat bahwa hampir seluruh responden menyatakan bahwa membutuhkan rumah sederhana milik (90,9%), hal tersebut dinyatakan responden pada setiap kelompok umur, umum hanya 5,2% yang membutuhkan rumah dengan kepemilikan sewa dan kontrak, 1,8% membutuhkan rumah vertikal berupa rusunawa atau apartemen dan 1,2% lainnya (rumah dinas, rumah dinas dan lain sebagainya). Bila dibandingkan kebutuhan dan kenyataan kepemilikan tempat hunian dapat dilihat bahwa dari 90,9% yang membutuhkan rumah milik hanya 69,23% yang pada kenyataannya dapat memiliki tempat hunian dengan status sesuai dengan kebutuhannya, sisanya tidak dapat memenuhi rumah dengan status kepemilikan milik sesuai keinginan keluarga, tempat hunian didapatkan dengan cara mengontrak atau sewa. Persentase kebutuhan rumah dari rentang umur kuartil hampir merata sama umumnya menghendaki rumah dengan status kepemilikan milik, walaupun pada kondisi kenyataannya tidak dapat dipenuhi. Sedangkan untuk pendapatan, kepala keluarga mencapai pendapat tertinggi pada kelompok umur pertengahan dari umur 40 tahun sampai umur 50 tahun (45 tahun). Bila dilihat dari status kepemilikan rumah pada rentang umur 3 dan 4, mencapai persentase tertinggi untuk memiliki rumah dengan status milik.

Tabel 5 Kemampuan Penghuni Dalam Mendapatkan Tempat Hunian Per Kuartil Umur

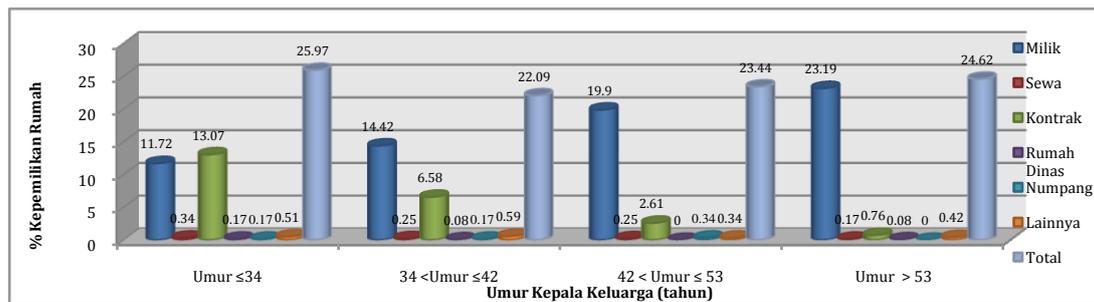
Umur	Kebutuhan Tempat Hunian							Rerata Pendapatan/Bulan
	Sewa/Kontrak	Sederhana Milik	Rusunami	Rusunawa	Apartemen	Lainnya	Total	
Umur ≤34	2,4	22,5	0,5	0,2	0,3	0,3	26,1	2.464.807
34 <Umur ≤42	1,2	22,7	0,2	0,0	0,3	0,3	24,6	3.079.690
42 <Umur ≤ 53	0,8	23,3	0,2	0,0	0,4	0,3	24,9	3.329.988
Umur ≥ 53	0,8	22,4	0,4	0,1	0,3	0,3	24,4	3.012.549
Total	5,2	90,9	1,3	0,3	1,5	1,2	99,0	
Umur	Kepemilikan Tempat Hunian							Rerata Pendapatan
	Milik	Sewa	Kontrak	Rumah Dinas	Numpang	Lainnya	Total	
Umur ≤34	11,72	0,34	13,07	0,17	0,17	0,51	25,97	2.464,807
34 <Umur ≤42	14,42	0,25s	6,58	0,08	0,17	0,59	22,09	3,079,690
42 < Umur ≤ 53	19,9	0,25	2,61	0	0,34	0,34	23,44	3,329,988
Umur > 53	23,19	0,17	0,76	0,08	0	0,42	24,62	3,012,549
Total	69,23	1,01	23,02	0,33	0,68	1,86	96,12	

Pengelompokkan umur kepala keluarga mempunyai rumah berdasarkan rentang umur kuartil seperti terlihat pada gambar dibawah. Berdasarkan data sampel, persentase tertinggi (25,97%) kepala rumah tangga memiliki tempat hunian pada umur ≤ 34 tahun dengan status kepemilikan kontrak (13,07%), milik (11,72%),

untuk kategori pemilikan lainnya sangat kecil di bawah 1%. Kemudian persentase terbesar kedua pada kuartil keempat yaitu rentang umur kepala keluarga > 53 tahun (24,62%), terus menurun pada rentang kuartil 3 pada 42 tahun < umur ≤ 53 tahun (23,44%), dan kuartil kedua dengan rentang umur 34 tahun < umur ≤ 42 tahun (22,09%). Kenaikan

persentase dari setiap kuartil tidak terlalu tinggi. Paling mencolok terlihat bahwa pada umumnya berdasarkan data sampel kepala keluarga yang tinggal di Kota Depok mempunyai rumah dengan status kepemilikan hak milik, semakin bertambah umur jumlah kepala keluarga memiliki tempat hunian dengan status kontrak semakin menurun cukup tinggi penurunan sekitar 50%, sebaliknya dengan kepala keluarga memiliki tempat tinggal dengan status milik semakin bertambah umur

semakin tinggi. Pada kuartil pertama kepala keluarga dengan status kontrak 13,07% terus menurun pada rentang kuartil kedua (6,58%) sampai pada rentang kuartil keempat (0,76%), sedangkan kepala keluarga dengan status tempat hunian dengan status kepemilikan milik makin meningkat, mulai dari umur kuartil pertama (11,72%) terus naik pada umur kuartil kedua (14,2%), sampai pada kuartil terakhir atau ke empat (23,19%).



Gambar 2 Persentase Kepala Keluarga Berdasarkan Rentang Kuartil Umur Kepemilikan Tempat Hunian

Bila dikaitkan dengan umur *housing career*, secara umum perjalanan *housing career* seseorang terjadi pada kuartil pertama. Berdasarkan data sampel rata-rata responden mulai bekerja pada umur 22 tahun, rata-rata tinggal di Kota Depok menempati rumah sebagai tempat hunian dengan cara mengontrak, luas lantai tidak lebih dari 32 m², penghasilan rata-rata di bawah Rp. 1.388.500,- nilai tersebut masih di bawah nilai UMK Kota Depok sebesar Rp. 1.453.875,- pendidikan secara umum antara SMA sampai S1, dengan pendapatan di bawah UMK, untuk hidup dan tinggal di kota tersebut masih membutuhkan pertolongan dari pihak lain. Rata-rata umur 23 tahun responden mulai dapat membiayai sendiri, dengan pendapatan rata-rata Rp.1.613.000, mereka memutuskan untuk melepaskan diri dari orang tua.

Berdasarkan data sampel dengan kepala keluarga pada umur ini, mereka menghuni rumah dengan cara mengontrak (0,25%) dan menghuni rumah milik (0,08%), penghasilan sedikit di atas UMK dengan pendidikan SMA sampai S1, untuk mendapatkan tempat tinggal dengan status milik ataupun mengontrak masih membutuhkan pertolongan dari orang lain, dikatakan mandiri terbatas untuk memenuhi kehidupan sehari-harinya. Kondisi di Kota Depok berbeda dengan kondisi di Kota Palembang, hasil penelitian (Sulasman 2012) bahwa penghuni perumahan Ogan Permata Indah (OPI) sebagian besar adalah karyawan dengan status kepemilikan sebagian besar milik sendiri dan penghasilan perbulan antara satu juta sampai dua juta rupiah. Rata-rata umur 25 tahun

seseorang memutuskan untuk menikah, pada umur tersebut kepala keluarga memutuskan untuk berusaha mencari rumah dengan cara yang bervariasi, ada yang membeli rumah milik sendiri (0,33%), mengontrak (1,36%), rumah dinas (0,08%), dan menumpang di tempat orang lain (0,08%), kondisi tersebut dilihat berdasarkan umur kepala keluarga setelah dapat membiayai sendiri (24 – 25 tahun), untuk lebih detailnya dapat dilihat pada tabel di bawah ini. Tahapan selanjutnya dalam kehidupan seorang kepala keluarga adalah mempunyai anak, data responden didapatkan rata-rata mempunyai anak umur 26 tahun. Gambaran kondisi responden pada umur ini, rata-rata sudah berusaha untuk mendapatkan tempat hunian dengan status milik (0,34%) meningkat, dengan variasi luas hunian bertambah, ke arah luas lantai yang lebih luas. Pada umur selanjutnya sampai umur rata-rata responden memiliki rumah sendiri (30 tahun), seorang kepala keluarga lebih keras lagi untuk menempatkan keluarganya dalam satu rumah dengan status hunian bervariasi (milik, mengontrak, menyewa, menempati rumah dinas, dan menumpang di rumah orang lain). Tapi secara umum penempatan rumah sebagai tempat hunian cenderung meningkat untuk status milik dan kontrak pada rentang umur 27 tahun (milik 0,34% dan kontrak 1,52%) sampai umur 30 tahun (milik 2,95% dan kontrak 2,95%), hanya pada umur 29 tahun terjadi penurunan (milik 0,76% dan kontrak 0,84%), dimana kecenderungan persentase rumah dengan status hunian milik lebih besar untuk luas lantai yang lebih luas.

Tabel 6 Jumlah Rumah untuk Setiap Status Hunian dan Luas Lantai (%)

Rata-rata Umur Kepala Keluarga untuk Setiap Tahapan <i>Housing</i> <i>Career</i> (Tahun)	Luas Lantai	Jumlah Rumah untuk Setiap Status Penghunian dan Luas Lantai (%)			
		Milik	Sewa/ Kontrak	Lainnya	Total
22 Mulai Bekerja	29 m ² < Luas Lantai ≤ 36 m ²		0,08		0,08
	29 m ² < Luas Lantai ≤ 36 m ²		0,08		0,08
23 Dapat Membiayai Sendiri dan Lepas dari Orang Tua	16 m ² < Luas Lantai ≤ 29 m ²		0,17		0,17
	29 m ² < Luas Lantai ≤ 36 m ²	0,08	0,25		0,25
	Total	0,08	0,25		0,34
24	16 m ² < Luas Lantai ≤ 29 m ²	0,08	0,43		0,51
	29 m ² < Luas Lantai ≤ 36 m ²		0,25		0,25
	Total	0,08	0,68		0,76
25 Menikah	16 m ² < Luas Lantai ≤ 29 m ²	0,09	0,34	0,08	0,51
	29 m ² < Luas Lantai ≤ 36 m ²		0,17		0,17
	36 m ² < Luas Lantai ≤ 48 m ²		0,08		0,08
	48 m ² < Luas Lantai ≤ 70 m ²	0,08			0,08
	70 m ² < Luas Lantai ≤ 120 m ²	0,08	0,09	0,08	0,25
	Luas Lantai ≥ 120 m ²			0,08	0,08
Total	0,25	0,68	0,25	1,18	
26 Punya Anak dan Tinggal dengan Keluarga Inti	16 m ² < Luas Lantai ≤ 29 m ²		0,25		0,25
	48 m ² < Luas Lantai ≤ 70 m ²	0,09			0,09
	70 m ² < Luas Lantai ≤ 120 m ²	0,17			0,17
	Luas Lantai ≥ 120 m ²	0,08			0,08
Total	0,34	0,25		0,59	
27	Luas Lantai ≤ 16m ²		0,08		0,08
	16 m ² < Luas Lantai ≤ 29 m ²		0,84		0,84
	29 m ² < Luas Lantai ≤ 36 m ²		0,34		0,34
	36 m ² < Luas Lantai ≤ 48 m ²		0,25		0,25
	48 m ² < Luas Lantai ≤ 70 m ²	0,08			0,08
	70 m ² < Luas Lantai ≤ 120 m ²	0,25		0,16	0,34
	Total	0,34	1,52	0,16	1,94
28	Luas Lantai ≤ 16m ²		0,08		0,08
	16 m ² < Luas Lantai ≤ 29 m ²		0,08		0,08
	29 m ² < Luas Lantai ≤ 36 m ²		0,84		0,84
	36 m ² < Luas Lantai ≤ 48 m ²	0,25	0,26		0,51
	48 m ² < Luas Lantai ≤ 70 m ²	0,51	0,08	0,09	0,68
	70 m ² < Luas Lantai ≤ 120 m ²	0,34	0,17	0,08	0,59
Total	1,10	1,41	0,17	2,68	
29	16 m ² < Luas Lantai ≤ 29 m ²	0,08	0,42		0,50
	29 m ² < Luas Lantai ≤ 36 m ²		0,34		0,34
	36 m ² < Luas Lantai ≤ 48 m ²	0,08			0,08
	48 m ² < Luas Lantai ≤ 70 m ²	0,42	0,17		0,59
	70 m ² < Luas Lantai ≤ 120 m ²	0,09		0,08	0,17
Luas Lantai ≥ 120 m ²	0,08			0,08	
Total	0,76	0,93	0,08	1,77	
30 Punya Rumah Sendiri	Luas Lantai ≤ 16m ²		0,17		0,17
	16 m ² < Luas Lantai ≤ 29 m ²	0,34	1,18		1,52
	29 m ² < Luas Lantai ≤ 36 m ²		1,01		1,10
	29 m ² < Luas Lantai ≤ 36 m ²	0,25	0,08		0,34
	48 m ² < Luas Lantai ≤ 70 m ²	0,59	0,34		0,93
	70 m ² < Luas Lantai ≤ 120 m ²	1,43	0,17	0,08	1,69
Luas Lantai ≥ 120 m ²	0,34			0,34	
Total	3,05	2,95	0,08	6,08	

KESIMPULAN

Semakin kompleks fungsi suatu kota, dan semakin bervariasi karakteristik masyarakat penghuni kota, maka semakin bervariasi latar belakang keluarga dalam memilih tempat tinggal.

Permenpera Nomor 3 tahun 2014 tentang FLPP dalam Rangka Pengadaan Perumahan melalui Kredit/Pembiayaan Kepemilikan Rumah Sejahtera belum mengakomodir masyarakat miskin, untuk memenuhi kebutuhan makan minimal saja sudah sulit. Untuk masyarakat golongan ini, perlu adanya regulasi penyediaan perumahan salah satunya dengan melibatkan Kemensos.

Karir perumahan di ke-3 sampel paling terlihat pada rentang umur ≤ 34 tahun, sejalan dengan besarnya perubahan pendapatan keluarga ke arah yang lebih mapan. Pada rentang umur ini mengalami perubahan paling besar dibandingkan rentang umur lainnya, mulai dari menyewa kamar dengan ukuran luas lantai tidak lebih dari 32 m², rumah ukuran kecil, rumah dengan ukuran lebih besar sampai akhirnya memiliki rumah sendiri, dengan penambahan ukuran luas lantai sesuai perkembangan status dan jumlah keluarga. Pencapaian maksimal pendapatan keluarga dan stabil dalam jumlah keluarga sejalan dengan pencapaian maksimal kepemilikan tempat hunian, dicapai pada rentang umur 40 tahunan utamanya umur 45 tahun.

Gambaran Kota Depok, peningkatan presentase tertinggi untuk pemilikan tempat hunian dengan status milik terlihat mulai umur 30 tahunan, terutama ketika usia anak mulai mendekati umur sekolah. Pada tahap ini dari segi pendapatan mulai memperlihatkan peningkatan rata-rata Rp. 2.464.807,-, pada rentang umur kuartil 1 (umur ≤ 34 tahun), rata-rata jumlah keluarga 3 orang. Peningkatan persentase jumlah masyarakat yang memiliki tempat hunian dengan status milik cenderung hampir konstan sekitar 22 %, dengan demikian secara kumulatif persentase masyarakat memiliki tempat hunian dengan status milik semakin tinggi untuk setiap peningkatan rentang umur kuartil.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penelitian ini dibiayai oleh DIPA Pusat Litbang Permukiman Tahun 2010-2012. Penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah berkontribusi dalam pelaksanaan kegiatan penelitian tersebut. Secara khusus ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada Dr. Ir. Arief Sabaruddin, CES, Wied Wiwoho Winaktoe, ST.MSc., Miya Irawati, ST.MSc., Dra. Sri Sulasmi, MT., dan Dra. Heni Suhaeni, MSc. yang telah terlibat secara

aktif terutama dalam penyelesaian kegiatan penelitian dimaksud.

DAFTAR PUSTAKA

- Acioly Jr., Claudio, and Christopher Horwood. 2011. *A Practical Guide for Conducting Housing Profles*. Nairobi: United Nation Habitat.
- Badan Pusat Statistik. 2016. *Berita Resmi BPS Provinsi Jawa Barat*. Jawa Barat.
- . 2013. *Survey Ekonomi Nasional*. Indonesia.
- Dengah, Stefandy, Vecky Rimate, dan Audie Niode. 2014. "Analisis Pengaruh Pendapatan Perkapita dan Jumlah Penduduk terhadap Permintaan Perumahan Kota Manado Tahun 2003 - 2012." *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi* (Oktober): 71 - 81.
- Faridah. 2014. "Hubungan Karakteristik Sosial Ekonomi dengan Tingkat Kepuasan Bermukim Pemilik Rumah Sederhana di Perumahan Tamansari Bukit Mekar Kota Balikpapan ." *Pembangunan Wilayah dan Kota* 10 (1): 33 - 42.
- Ghana, Ayu Kemala, dan Ardy Maulidy Navastara. 2012. "Pengaruh Perkembangan Permukiman terhadap Dinamika Harga Lahan di Surabaya Barat." *Jurnal Teknik Pomits* (Institut Teknologi Surabaya) 1 (1): 1-8.
- Listyorini, Sari. 2012. "Analisis Faktor-faktor Gaya Hidup dan Pengaruhnya terhadap Pembelian Rumah Sehat." *Jurnal Administrasi Bisnis* 12 - 24.
- Prayuda, Tunggul, dan Sasongko. 2013. "Variabel-Variabel yang Mempengaruhi Kemampuan Daya Beli Rumah (Studi Pada Pt. Jamsostek, Kota Malang)." *Jurnal Ilmiah Mahasiswa FEB* (Universitas Brawijaya) 1 (2). Accessed Mei 12, 2016. <http://jimfeb.ub.ac.id/index.php/jimfeb/article/view/634>.
- Pusat Litbang Permukiman. 2012. *Penyusunan Konsep Pedoman Perhitungan Kebutuhan Rumah*. Bandung.
- . 2011. *Penyusunan Model Matematis Perhitungan Kebutuhan Rumah*. Bandung.
- . 2010. *Sistem Penyediaan Perumahan*. Bandung.
- Rahmat, Suryadi. 2010. *Pengaruh Perubahan Kualitas Hidup terhadap Orientasi Kebutuhan Rumah pada Perumahan BTN Somba Kota Bulukumba*. Semarang: Universitas Diponegoro.
- Rosa, Yulinda. 2014. "Deskripsi Perumahan Berdasarkan Persyaratan Minimal Luas Lantai dan Kavling (Studi Kasus Kota Bandung)." *Prosiding Pertemuan dan Presentasi Ilmiah Standarisasi*. Badan Standar Nasional. 43-58.
- Rosa, Yulinda. 2014. "Housing Career di Indonesia Studi Kasus Kota Bandung." *Jurnal Permukiman* (Pusat Litbang Permukiman) (2 (November)): 158 - 168.

- Santoso, Singgih. 2010. *Statistik Multivariat - Konsep dan Aplikasi dengan SPSS*. Jakarta: PT. Gramedia.
- Sasmito, Adi. 2012. "Penyediaan Lahan Dalam Permasalahan Perumahan dan Permukiman." *Majalah Ilmiah Universitas Padanaran* (Universitas Padanaran).
- Sulasman. 2012. "Analisis Kebutuhan Perumahan untuk Masyarakat Menengah ke Bawah di Ogan Permata Indah (OPI) Jaka Baring Palembang." *Jurnal Teknik Sipil, Pilar* (Fakultas Teknik, Universitas Negeri Semarang) 7 ((2 September): 57 - 65.
- Syarif Koto, Zulfi. 2011. *Politik Pembangunan Perumahan Rakyat di Era Reformasi*. Jakarta Selatan: LP P3I Housing and Urban Development Institute, Kementerian Perumahan Rakyat.
- Vajiranivesa, Pon. 2008. *A Housing Demand Model: A Case Study of the Bangkok Metropolitan Region Thailand*. Australia: RMIT University.