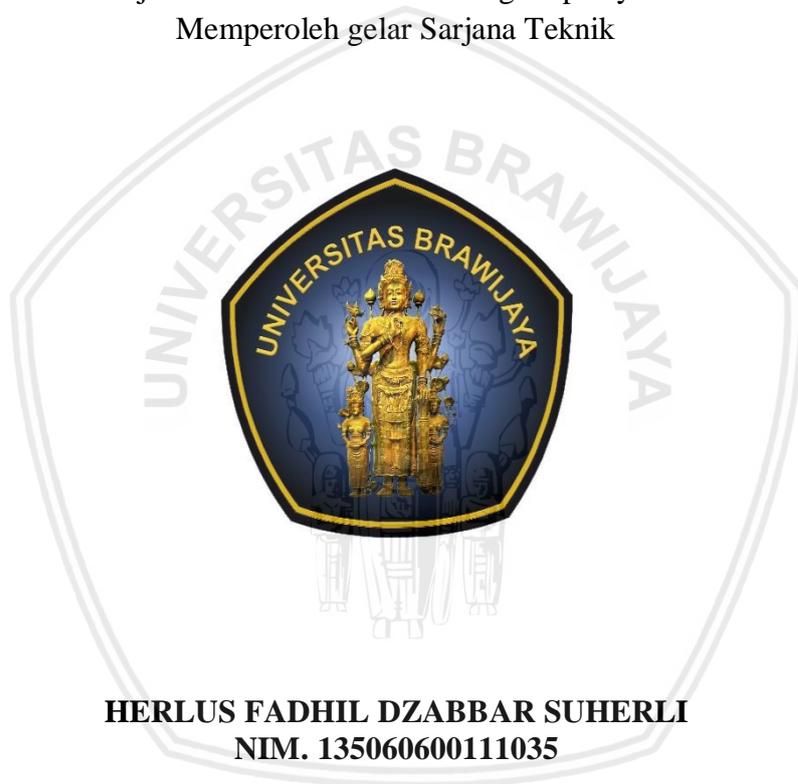


**KETERJANGKAUAN MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH DI  
KAWASAN SEMPADAN REL KERETA API KOTA MALANG DALAM  
PEMBELIAN RUMAH**

**SKRIPSI**

**PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**

Ditujukan untuk memenuhi sebagian persyaratan  
Memperoleh gelar Sarjana Teknik



**HERLUS FADHIL DZABBAR SUHERLI  
NIM. 135060600111035**

**UNIVERSITAS BRAWIJAYA**

**FAKULTAS TEKNIK**

**MALANG**

**2019**

## PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI/TUGAS AKHIR

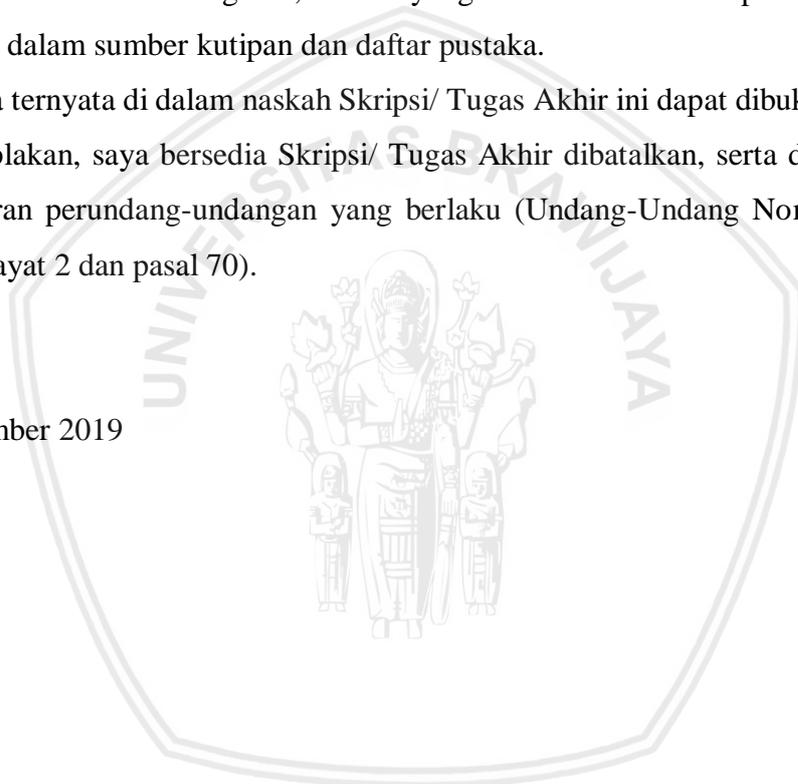
Saya menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa sepanjang pengetahuan saya dan berdasarkan hasil penelusuran berbagai karya ilmiah, gagasan, dan masalah ilmiah yang diteliti dan diulas di dalam Naskah Skripsi/Tugas Akhir ini adalah asli dari pemikiran saya. Tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata di dalam naskah Skripsi/ Tugas Akhir ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur jiplakan, saya bersedia Skripsi/ Tugas Akhir dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2003 pasal 25 ayat 2 dan pasal 70).

Malang, Desember 2019

Mahasiswa,

Herlus Fadhil Dzabbar Suherli  
NIM. 135060600111035



**LEMBAR PENGESAHAN**  
**KETERJANGKAUAN MASYARAKAT BERPENGHASILAN**  
**RENDAH DI KAWASAN SEMPADAN REL KERETA API KOTA**  
**MALANG DALAM PEMBELIAN RUMAH**

**SKRIPSI**  
**PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**

Ditujukan untuk Memenuhi Persyaratan  
Memperoleh Gelar Sarjana Teknik



**HERLUS FADHIL DZABBAR SUHERLI**  
**NIM. 135060600111035**

Skripsi ini telah direvisi dan disetujui oleh dosen pembimbing  
pada Tanggal 4 Desember 2019

**Dosen Pembimbing I**

**Dosen Pembimbing II**

**Dr. Eng. I Nyoman Suluh Wijaya, ST., MT.**  
**NIP. 19760122 200312 1 003**

**Deni Agus Setyono, ST., M.Eng.**  
**NIP. 201405 860828 1 001**

**Mengetahui,**  
**Ketua Jurusan Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota**

**Dr. Ir. Abdul Wahid Hasyim, MSP.**  
**NIP. 19651218 199412 1 001**

## Lampiran 1. Kuisisioner Karakteristik MBR

### KUISISIONER PENELITIAN

Nama Responden :

Usia :

Alamat :

#### PENTUNJUK PENGISIAN :

Berikan tanda centang (√) atau tanda silang (X) pada pilihan yang telah disediakan sesuai dengan pendapat anda menurut pernyataan pada hal-hal berikut ini. Apabila ada pendapat lain dari anda dapat disikan pada tempat yang telah disediakan (.....)

#### KARAKTERISTIK SOSIAL EKONOMI

No.	Pertanyaan	Jawaban
1.	Jenis Pekerjaan	<input type="checkbox"/> Pedagang/Wirusaha <input type="checkbox"/> Buruh/Tani <input type="checkbox"/> Wiraswasta <input type="checkbox"/> Pegawai Negeri Sipil <input type="checkbox"/> Pensiunan <input type="checkbox"/> IRT <input type="checkbox"/> Lain-lain .....
2.	Jumlah Anggota Keluarga	<input type="checkbox"/> <2 <input type="checkbox"/> 2-3 <input type="checkbox"/> 4-5 <input type="checkbox"/> >5
3.	Tingkat Pendidikan Terakhir	<input type="checkbox"/> SD <input type="checkbox"/> SLTP/MTs (Sederajat) <input type="checkbox"/> SLTA/SMK/MA (Sederajat) <input type="checkbox"/> Sarjana (S1/S2/S3) <input type="checkbox"/> Tidak Sekolah

#### KETERJANGKAUAN PERUMAHAN

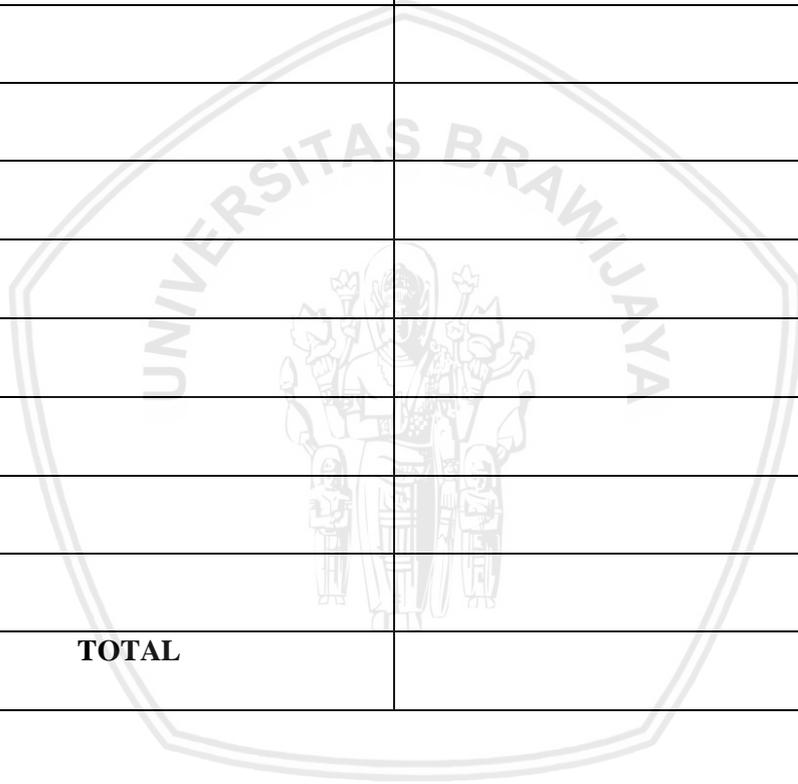
1. Berapa rata-rata total pendapatan rumah tangga dalam sebulan?

Sumber Pedapatan	Nominal
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	

6.	
7.	
8.	
<b>TOTAL</b>	

2. Berapa total dana pengeluaran rumah tangga dalam sebulan?

<b>Rincian Pengeluaran</b>	<b>Nominal</b>
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	
8.	
<b>TOTAL</b>	



## Lampiran 2. Kuisisioner Analisis Konjoin

### KUISISIONER ANALISIS KONJOIN (KARTU SIMULASI/KOMBINASI ATRIBUT)

Responden diminta untuk memberi peringkat pada kartu stimulus sesuai dengan prioritas pertimbangan dalam upaya membeli rumah.

<b>Ranking :</b>	<b>Ranking :</b>	<b>Ranking :</b>	<b>Ranking :</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Subsidi Pemerintah</li><li>• Tabungan</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Subsidi Pemerintah</li><li>• Pinjaman Keluarga</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Subsidi Pemerintah</li><li>• Penjualan Aset</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Koperasi</li><li>• Tabungan</li></ul>
<b>Ranking :</b>	<b>Ranking :</b>	<b>Ranking :</b>	<b>Ranking :</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Kredit Perbankan</li><li>• Pinjaman Keluarga</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Koperasi</li><li>• Penjualan Aset</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Kredit Perbankan</li><li>• Penjualan Aset</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Kredit perbankan</li><li>• Tabungan</li></ul>
<b>Ranking :</b>			
<ul style="list-style-type: none"><li>• Koperasi</li><li>• Pinjaman Keluarga</li></ul>			

*Ucapan Terima kasih penulis sampaikan kepada:*

*Papah, Mamah, dan Kelima Adikku serta Seluruh Keluarga Tersayang*



*Terimakasih atas doa-doa dan segala perjuangannya  
dalam meringankan penulis selama masa perkuliahan.  
Semoga gelar Sarjana ini bisa membuat kalian semua bangga*

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah Subhanahwata'ala atas rahmat dan hidayah-Nya, penulis dapat menyelesaikan tugas akhir yang berjudul “Keterjangkauan Masyarakat Berpenghasilan Rendah Di Kawasan Sempadan Rel Kereta Api Kota Malang Dalam Pembelian Rumah” yang disusun sebagai salah satu syarat wajib kelulusan studi strata-1 Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Brawijaya.

Penulis menyadari bahwa tugas akhir ini tidak akan tersusun tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Rasa hormat dan terima kasih penulis sampaikan kepada:

1. Orangtua tersayang dan teristimewa Ely Suherli dan Sri Lusi Tahwilyati, dan keluarga yang telah mendoakan dan menjadi penyemangat selama proses penyusunan tugas akhir ini
2. Bapak Dr. Eng. I Nyoman Suluh Wijaya, ST., MT. dan Bapak Deni Agus Setyono, ST., M.Eng. selaku dosen pembimbing yang telah memberikan arahan dan masukan selama proses tugas akhir ini.
3. Bapak Wisnu Sasongko, ST., MT. selaku dosen penguji yang telah memberikan masukan dan saran untuk penyempurnaan tugas akhir ini.
4. Para Dosen serta Staf Karyawan Pengajar Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, atas segala ilmu dan pengalaman yang diberikan selama proses perkuliahan.
5. Robiatul Adawiyah yang telah membantu dan menyemangati selama proses penyusunan tugas akhir ini.
6. Machda Audiya, Mochammad Chuldiansyah, Satriya Fauzan Adhim, Satrio Dwi Utomo, Ecky Samodra Yahya, Rizal Panji Nagayoso, Dwi Nur Muhammad, Gilang Gumulya, Iffaty Maulidina Putri dan Fara Nanda yang telah membantu dan menemani selama proses penyusunan tugas akhir ini.
7. Teman-teman PWK FT-UB 2013 yang telah menemani selama proses perkuliahan sampai saat ini.

repository.ub.ac.id

Tugas akhir ini masih jauh dari kata sempurna, sehingga penulis berharap masukan dan saran dari berbagai pihak agar terciptanya penelitian yang lebih baik dimasa mendatang. Semoga tugas akhir ini bermanfaat bagi banyak pihak.

Malang, Desember 2019

Penulis



**IDENTITAS TIM PENGUJI SKRIPSI****JUDUL SKRIPSI:**

Keterjangkauan Masyarakat Berpenghasilan Rendah Di Kawasan Sempadan Rel Kereta  
Api Kota Malang Dalam Pembelian Rumah

Nama Mahasiswa : Herlus Fadhil Dzabbar Suherli  
NIM : 135060600111035  
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota

**KOMISI PEMBIMBING:**

Ketua : Dr. Eng. I Nyoman Suluh Wijaya, ST., MT.  
Anggota : Deni Agus Setyono, ST., M.Eng.

**TIM DOSEN PENGUJI:**

Dosen Penguji : Wisnu Sasongko, ST., MT.  
Tanggal Ujian : 4 November 2019  
SK Penguji : 2298/UN10.F07/KP/2019

## RINGKASAN

**HERLUS FADHIL DZABBAR SUHERLI**, Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Brawijaya, Desember 2019, *Keterjangkauan Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kawasan Sempadan Rel Kereta Api Kota Malang dalam Pembelian Rumah*, Dosen Pembimbing: Dr. Eng. I Nyoman Suluh Wijaya, ST., MT. dan Deni Agus Setyono, ST., M.Eng.

Rumah merupakan suatu kebutuhan pokok manusia yang sangat penting. Kebutuhan akan rumah pada umumnya sulit untuk dipenuhi terutama untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Masih terdapat banyak rumah yang berdiri secara ilegal maupun legal pada sempadan rek kereta api di Kota Malang. Dari rumah-rumah tersebut terdapat MBR yang menghuni secara legal maupun ilegal. Terdapat 249 Rumah Tangga MBR yang bertempat tinggal di kawasan sempadan rel kereta api di Kota Malang. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi keterjangkauan MBR dalam membeli rumah dan preferensi mereka dalam membeli rumah. Metode yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan analisis keterjangkauan dengan perhitungan *Residual Income Affordability* dan *Repayment Affordability*, analisis *crosstab* dan analisis konjoin. Hasil dari analisis keterjangkauan yaitu terdapat 155 MBR menjangkau dan 94 tidak menjangkau secara *Residual Income Affordability* serta 81 MBR menjangkau dan 168 tidak menjangkau secara *Repayment Affordability* dengan skema pembayaran selama 20 tahun. Hasil analisis *crosstab* menunjukkan terdapat 71 kelompok MBR yang menjangkau secara *Residual Income Affordability* maupun *Repayment Affordability*. Hasil analisis konjoin menunjukkan pembiayaan formal dengan taraf subsidi pemerintah dengan nilai U sebesar 0,596 dan pembiayaan informal dengan taraf pinjaman keluarga dengan nilai U sebesar 0,169. Oleh karena itu dapat disimpulkan bahwa terdapat 71 kelompok MBR yang menjangkau secara *Residual Income Affordability* maupun *Repayment Affordability* dengan preferensi untuk membeli rumah dengan pembiayaan formal dengan taraf subsidi pemerintah dan pembiayaan informal dengan taraf pinjaman keluarga.

Kata Kunci : Masyarakat-Berpenghasilan-Rendah, Keterjangkauan, Preferensi.

## SUMMARY

**HERLUS FADHIL DZABBAR SUHERLI**, Department of Urban and Regional Planning, Faculty of Engineering, University of Brawijaya, December 2019, *Affordability of Low Income People at Train's Railroad Border of Malang City for Housing Purchase*. Academic supervisor: Dr. Eng. I Nyoman Suluh Wijaya, ST., MT. and Deni Agus Setyono, ST., M.Eng.

*The house is a basic human needs are very important. The need for the house in general difficult to meet, especially for Low Income Communities (MBR). There are still many homes that are illegal or legal standing at the border of the railway in the Malang City. Of these houses are inhabiting MBR legally and illegally. There are 249 Household MBR's residing in the border area of the railroad tracks in the city of Malang. This study aims to identify the affordability of MBR in buying a home and their preferences in buying a home. The method used in this study using analysis of affordability with calculation of Residual Income Affordability and Repayment Affordability, crosstab analysis and conjoint analysis. The results of the analysis of affordability that are affordable 155 MBR's and 94 MBR's not covered by Residual Income Affordability and affordable 81 MBR's and 168 MBR's is not covered by Repayment Affordability with payment scheme for 20 years. Results of the analysis crosstab showed that there were 71 MBR groups that affordable in Residual Income Affordability dan Repayment Affordability. The results of conjoint analysis showed formal financing with a level of government subsidy with a U value of 0.596 and informal financing with loan level families with a U value of 0.169. Therefore it can be concluded that there are 71 MBR groups that are affordable by Residual Income Affordability and Repayment Affordability with a preference to buy a house with formal financing at the level of government subsidies and informal financing at the family loan level.*

*Keywords : Low-Income-Communities, Affordability, Preference.*

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1 Latar Belakang

Rumah yang merupakan suatu kebutuhan pokok manusia selain sandang dan pangan. Umumnya kebutuhan akan rumah akan lebih sulit untuk dipenuhi dibandingkan dengan pemenuhan akan sandang dan pangan yang cenderung lebih mudah untuk didapatkan terutama bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Salah satu faktor MBR tidak dapat menjangkau kemampuan akan membeli rumah adalah peningkatan harga jual rumah yang tidak diimbangi dengan peningkatan penghasil yang memadai. Pemerintah sudah seharusnya membuat kebijakan terkait dengan peningkatan kemampuan dalam pemenuhan kebutuhan rumah untuk para MBR yang layak huni serta terjangkau. Sasongko (2008) menyebutkan bahwa rumah yang layak dan terjangkau berpengaruh terhadap kestabilan sosial masyarakat. Masyarakat berpenghasilan rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah (Pasal 1 Angka 24 UU RI Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman).

Harga rumah yang terus meningkat dapat dilihat dari beberapa faktor yang mempengaruhinya yaitu harga lahan yang terus meningkat di daerah perkotaan, harga bahan bangunan yang tidak menentu, lokasi perumahan, legalitas perumahan, perkembangan suatu daerah, perubahan selera, adanya ekspektasi peningkatan harga rumah dalam jangka waktu yang panjang sehingga membuat banyaknya permintaan perumahan untuk tujuan investasi dibandingkan untuk tujuan konsumsi (Malpezzi, 1997). Pertumbuhan penduduk di Kota Malang mulai dari tahun 2010 – 2018 sebesar 0,68% (Kota Malang Dalam Angka, 2019) sebanding dengan meningkatnya kebutuhan rumah untuk masyarakat Kota Malang khususnya Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Berdasarkan Direktorat Perencanaan Penyediaan Perumahan Dirjen Penyediaan Perumahan Kementerian PUPR, tentang Kebijakan dan Strategi Penyediaan Perumahan 2015-2019, terdapat permasalahan- permasalahan dalam penyediaan perumahan, khususnya untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) diantaranya:

1. Ketimpangan antara pasokan (*supply*) dan kebutuhan (*demand*).
2. Keterbatasan kapasitas pengembang (*developer*) yang belum didukung oleh regulasi yang bersifat insentif.

3. Rendahnya keterjangkauan (*affordability*) MBR, baik membangun atau membeli rumah salah satu penyebab masih banyaknya MBR belum tinggal di rumah layak huni (potensi perumahan dan permukiman kumuh).
4. Pembangunan perumahan, khususnya di area perkotaan (*urban area*) terkendala dengan proses pengadaan lahan.
5. Peran pemerintah pusat dan daerah sebagai *enabler* masih lemah.

Keterjangkauan dari suatu rumah tangga untuk membayar sewa rumah maupun keterjangkauan membayar dalam membeli unit rumah dengan mempertimbangkan pendapatan dan pengeluaran rumah tangga tersebut merupakan pengertian dari keterjangkauan perumahan (*Housing Affordability*) (Sani, 2015). Menurut Kementerian Perumahan Rakyat (2010) dalam mengukur keterjangkauan perumahan berdasarkan konsepnya dibagi menjadi konsep *income affordability*, konsep *repayment affordability*, konsep *deficit affordability* dan konsep *housing transport affordability*. Perhitungan keterjangkauan perumahan dilakukan untuk menggambarkan keterjangkauan secara umum dari Masyarakat Berpenghasilan Rendah pada suatu daerah dalam memenuhi kebutuhan rumah yang layak huni dan terjangkau.

Menurut data BPS 2019 terdapat 25.674.580 penduduk miskin di Seluruh Indonesia dan terdapat 4.292.150 penduduk miskin yang berada di Provinsi Jawa Timur. Sementara itu PBDT Kota Malang mendata bahwa terdapat 13,11 % masyarakat dengan penghasilan terendah yaitu 31.180 rumah tangga atau 111.593 penduduk. Dengan MBR paling banyak terdapat di Kecamatan Kedungkandang yaitu sebanyak 8153 rumah tangga, diikuti dengan Kecamatan Sukun sebanyak 7680 rumah tangga, Kecamatan Blimbing sebanyak 6483 rumah tangga, Kecamatan Lowokwaru sebanyak 5366 rumah tangga dan Kecamatan Klojen sebanyak 3498 rumah tangga.

Menurut Perda Kota Malang No.4 Tahun 2011 pasal 49 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang menyebutkan bahwa pemerintah daerah kota malang melarang pendirian permukiman penduduk di sempadan rel kereta api dan pemerintah daerah melindungi kawasan sempadan rel kereta api. Berdasarkan data PBDT Kota Malang, masyarakat yang tinggal di kawasan Sempadan rel kereta api adalah sebanyak 249 Rumah Tangga yang tersebar di Kecamatan Blimbing, Kecamatan Sukun, Kecamatan Klojen dan Kecamatan Kedungkandang. Berdasarkan ATR BPN 2019 kepemilikan atas tanah yang ditempati oleh MBR status kepemilikan tanah yang mereka tinggali yaitu 179 MBR yang tidak memiliki hak atas tanah, 34 MBR yang memiliki hak pakai atas tanah dan 36 MBR yang memiliki hak atas tanah yang mereka tinggali. Maka dari itu peneliti tertarik membahas

tentang Keterjangkauan Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kawasan Sempadan Rel Kereta Api Kota Malang dalam Pembelian Rumah.

## 1.2 Identifikasi Masalah

1. Indeks harga rumah di Malang meningkat sebesar 6,95% yaitu tercatat sebesar 167,71 pada Q4-2018 dibandingkan dengan periode yang sama pada tahun 2017. Dengan angka *backlog* sebanyak 18.577 unit (Berita tanggal 5 Maret 2019 yang diakses dari <https://ekbis.sindonews.com/>, pada hari Senin, 28 Oktober 2019). Meningkatnya indeks harga rumah dan banyaknya angka *backlog* membuat Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Malang diperkirakan kesulitan dalam mengakses untuk memiliki rumah yang terjangkau.
2. Terdapat 179 MBR dengan status kepemilikan tanah yang tidak memiliki hak atas tanah, 34 MBR dengan status kepemilikan tanah yang memiliki hak pakai dan 36 MBR dengan status kepemilikan tanah yang mereka tinggali merupakan milik PT. KAI (ATR BPN Kota Malang, 2019) Sedangkan Pemerintah Daerah Kota Malang melarang pendirian permukiman penduduk di sempadan rel kereta api dan pemerintah daerah melindungi kawasan sempadan rel kereta api. (Perda Kota Malang No.4 Tahun 2011 pasal 49)

## 1.3 Rumusan Masalah

1. Bagaimana keterjangkauan masyarakat berpenghasilan rendah di sempadan rel kereta api Kota Malang dalam membeli rumah?
2. Bagaimana preferensi kelompok masyarakat berpenghasilan rendah di sempadan rel kereta api Kota Malang dalam membeli rumah?

## 1.4 Tujuan

1. Mengidentifikasi keterjangkauan masyarakat berpenghasilan rendah di sempadan rel kereta api Kota Malang dalam membeli rumah.
2. Mengidentifikasi preferensi kelompok masyarakat berpenghasilan rendah di sempadan rel kereta api Kota Malang dalam membeli rumah.

## 1.5 Manfaat

Manfaat penelitian ini adalah untuk mengetahui keterjangkauan masyarakat berpenghasilan rendah dalam pengadaan perumahan yang layak huni.

1. Bagi Akademisi

Sebagai referensi untuk mengetahui keterjangkauan masyarakat berpenghasilan rendah dalam upaya pemenuhan pembiayaan rumah di Kabupaten Malang

2. Bagi Masyarakat

Sebagai penyaluran informasi terkait keterjangkauan mereka dalam upaya pemenuhan pembiayaan rumah.

3. Bagi Pemerintah

Sebagai masukan bagi pemerintah terkait dengan keterjangkauan masyarakat berpenghasilan rendah dalam upaya pemenuhan pembiayaan pembangunan rumah.

## 1.6 Ruang Lingkup

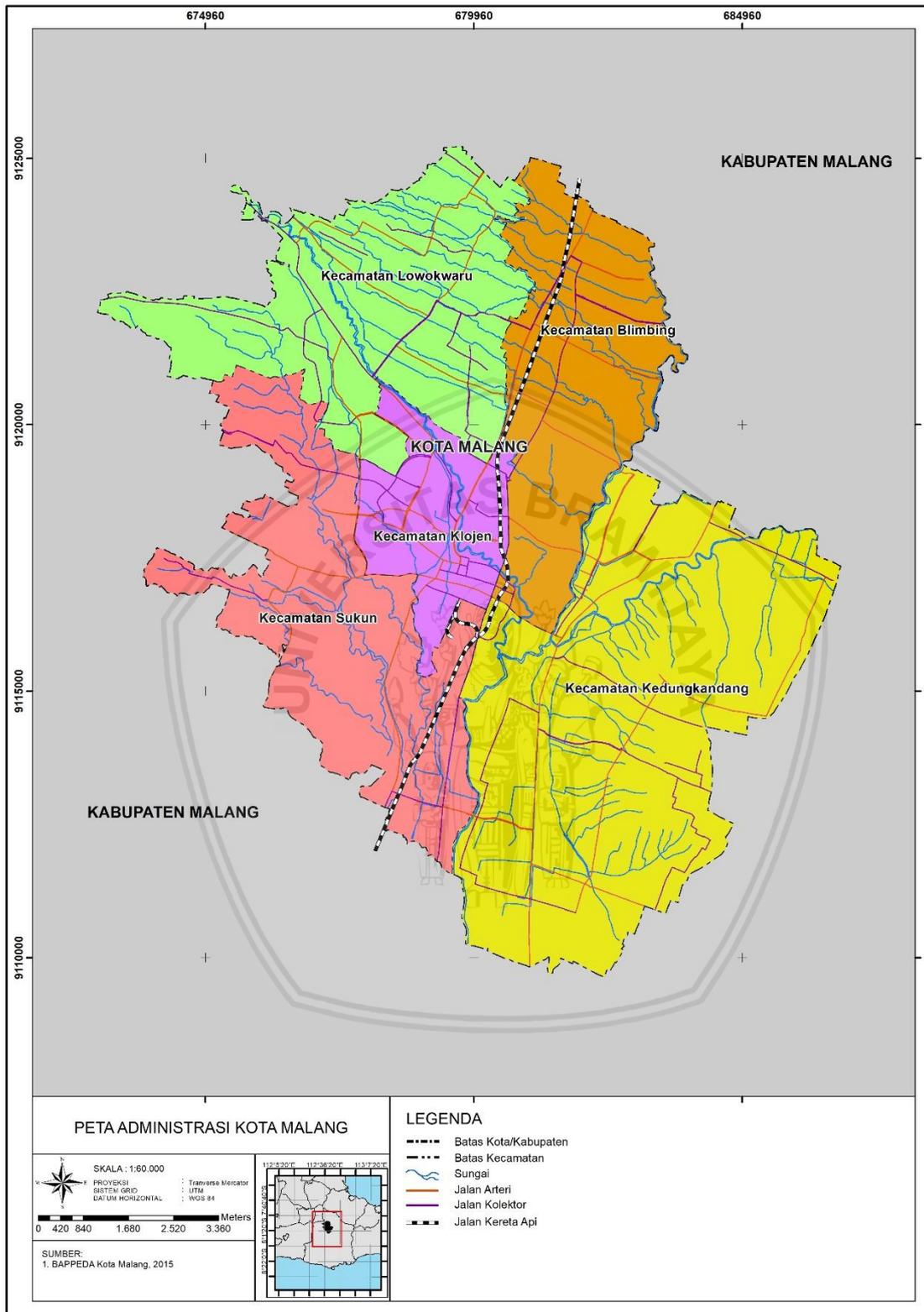
Ruang lingkup dalam penelitian ini meliputi ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup materi. Adapun penjelasan terkait ruang lingkup sebagai berikut.

### 1.6.1 Ruang Lingkup Wilayah

Ruang lingkup wilayah dalam pelaksanaan penelitian terfokus pada wilayah administrasi Kota Malang. Secara geografis, Kota Malang berbatasan dengan beberapa kecamatan yaitu:

- Sebelah Barat : Kecamatan Wagir dan Kecamatan Dau Kabupaten Malang
- Sebelah Timur : Kecamatan Pakis dan Kecamatan Tumpang Kabupaten Malang
- Sebelah Selatan : Kecamatan Tajinan dan Kecamatan Pakisaji Kabupaten Malang
- Sebelah Utara : Kecamatan Singosari dan Kecamatan Karangploso Kabupaten Malang

Di Kota Malang terdapat 4 Kecamatan yang dilewati oleh Rel Kereta Api yaitu Kecamatan Blimbing, Kecamatan Klojen, Kecamatan Sukun dan Kecamatan Kedungkandang. Terdapat 179 MBR dengan status kepemilikan tanah yang tidak memiliki hak atas tanah, 34 MBR dengan status kepemilikan tanah yang memiliki hak pakai dan 36 MBR dengan status kepemilikan tanah yang memiliki hak milik yang mereka tinggali di Kawasan Sempadan Rel Kereta Api Kota Malang. Pemerintah daerah Kota Malang melarang pendirian permukiman penduduk di sempadan rel kereta api dan pemerintah daerah melindungi kawasan sempadan rel kereta api. (Perda Kota Malang No.4 Tahun 2011 pasal 49).



Gambar 1. 1 Peta Administrasi Kota Malang

## **1.7 Sistematika Pembahasan**

Berikut dapat diuraikan sistematika pembahasan yang digunakan dalam penelitian terkait.

### **BAB I PENDAHULUAN**

Pada bab ini berisi tentang latar belakang, identifikasi permasalahan, rumusan masalah, tujuan, ruang lingkup wilayah dan materi, manfaat penelitian, kerangka pemikiran dan sistematika pembahasan dari penelitian.

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Pada bab ini berisi tentang kumpulan teori dan acuan yang akan digunakan dalam penelitian, terutama teori tentang perumahan dan permukiman, teori Masyarakat Berpenghasilan Rendah, teori keterjangkauan masyarakat dalam pembelian rumah, serta beberapa teori lainnya yang mendukung penelitian ini.

### **BAB III METODE PENELITIAN**

Pada bab ini berisi tentang alur yang digunakan dalam penelitian meliputi metode pengumpulan data dan metode analisis yang digunakan dalam penelitian. Adapun pembahasan mengenai kerangka analisis terkait hubungan antara metode pengumpulan data, metode analisis yang digunakan dan output yang dihasilkan.

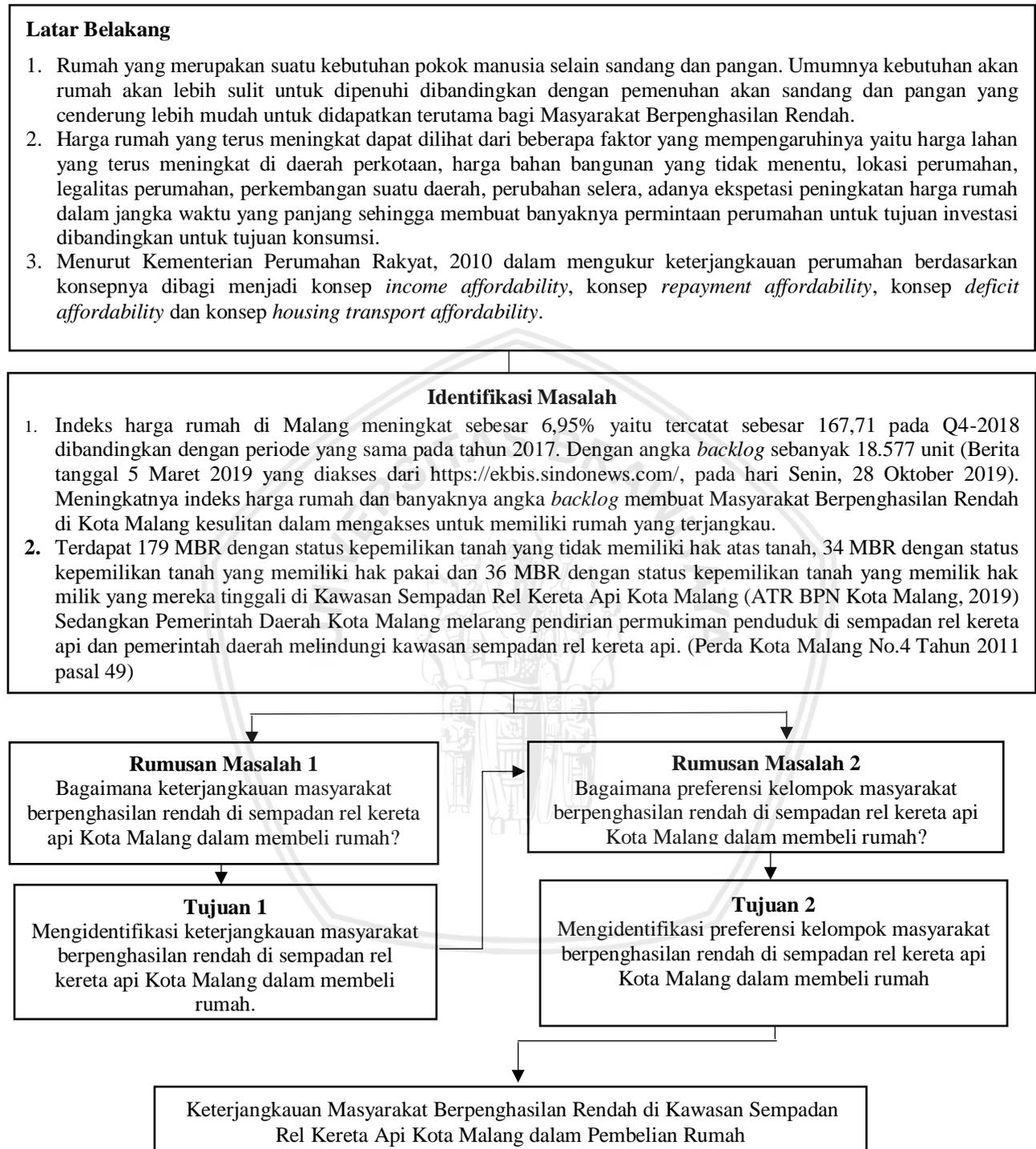
### **BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

Pada bab ini berisi tentang gambaran umum wilayah studi, persebaran MBR di sepanjang rel kereta api di wilayah Kota Malang, Analisis Keterjangkauan untuk menilai keterjangkauan dari para MBR, analisis *crosstab* untuk mengelompokkan MBR yang selanjutnya dianalisis menggunakan analisis Konjoin untuk mengetahui pilihan upaya para kelompok MBR dalam membeli rumah yang layak huni.

### **BAB V PENUTUP**

Pada bab ini berisi kesimpulan dan saran dari peneliti terkait dengan penelitian keterjangkauan masyarakat berpenghasilan rendah di sepanjang rel kereta api di wilayah Kota Malang dan upaya mereka dalam membeli rumah.

## 1.8 Kerangka Pemikiran



Gambar 1.2 Kerangka Pemikiran



*“Halaman ini sengaja dikosongkan.”*

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1 Perumahan dan Permukiman

Berdasarkan UU RI No.1 Tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman, perumahan dan permukiman adalah suatu kesatuan sistem dimana terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.

Suatu daerah perkotaan yang memiliki tingkat penduduk yang tinggi dibandingkan dengan pedesaan sangatlah membutuhkan lingkungan perumahan sebagai tempat tinggal mereka. Lingkungan perumahan ini memiliki peran sebagai pembentuk struktur ruang perkotaan yang nantinya akan membentuk suatu lingkungan permukiman. Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman, definisi dari perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman baik perkotaan maupun perdesaan, dilengkapi dengan sarana, prasarana dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.

Dari pengertian diatas suatu perumahan memiliki sebuah elemen penting dalam pembentukannya yaitu rumah. Rumah adalah sebuah bangunan gedung dimana berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya. Rumah merupakan suatu aset yang dimiliki oleh manusia sebagai pemenuhan kebutuhan jasmani dan rohani, semakin baik kualitas sebuah rumah maka tingkat kepuasan jasmani dan rohani manusia akan meningkat karena dengan begitu manusia akan merasakan ketenangan dan kedamaian jiwa mereka baik itu jasmani maupun rohani.

Adapun jenis-jenis rumah menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman yaitu sebagai berikut.

1. Rumah Swadaya, rumah jenis ini adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat. Rumah swadaya diselenggarakan atas prakarsa dan upaya masyarakat baik secara individual ataupun kelompok. Rumah swadaya dapat

- memperoleh bantuan dan kemudahan dari Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.
2. Rumah Umum, rumah jenis ini adalah rumah yang diselenggarakan sebagai pemenuh kebutuhan rumah bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah. Rumah umum dapat mendapatkan bantuan dan kemudahan dari Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.
  3. Rumah Khusus, rumah jenis ini adalah rumah yang diselenggarakan dalam rangka sebagai pemenuhan kebutuhan khusus. Kebutuhan khusus yang dimaksud adalah kebutuhan untuk perumahan transmigrasi, permukiman kembali korban bencana alam, serta rumah sosial untuk menampung orang lansia, masyarakat miskin, yatim piatu dan anak terlantar. Rumah khusus disediakan oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah
  4. Rumah Komersial, rumah jenis ini adalah rumah yang diselenggarakan dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan bagi pengembang sesuai dengan kebutuhan masyarakat.
  5. Rumah Negara, rumah jenis ini adalah rumah yang dimiliki oleh negara yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri. Rumah ini disediakan oleh Pemerintah dan /atau Pemerintah Daerah.
  6. Perencanaan perumahan merupakan hal yang sangat penting dalam pengendalian laju pembangunan, karena melalui pembangunan perumahan dan permukiman harus adanya sinkronisasi antara dua sistem yaitu di perkotaan dan pedesaan. Hal ini dilakukan agar tidak terjadinya over loud pada lingkungan perumahan khususnya di kawasan perkotaan yang dapat menimbulkan bermacam-macam dampak negatif.

Definisi permukiman dapat diartikan sebagai sebuah kumpulan sekelompok manusia yang bermukim yang terdiri dari perumahan yang dapat memberikan kenyamanan bagi penghuninya. Menurut UU RI No.1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, define dari permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perktoaan atau kawasan perdesaan. Sementara itu definisi dari kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan. Permukiman dibentuk berdasarkan kesatuan dari isi dan wadahnya, kesatuan di antara manusia (isi) dengan lingkungan hunian (wadah) yang akan membentuk suatu komunitas yang secara bersamaan.

Berdasar Direktorat Perencanaan Penyediaan Perumahan Dirjen Penyediaan Perumahan Kementerian PUPR, tentang Kebijakan dan Strategi Penyediaan Perumahan 2015- 2019, terdapat permasalahan- permasalahan dalam penyediaan perumahan, khususnya untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) diantaranya:

1. Ketimpangan antara pasokan (*supply*) dan kebutuhan (*demand*).
2. Keterbatasan kapasitas pengembang (*developer*) yang belum didukung oleh regulasi yang bersifat insentif.
3. Rendahnya keterjangkauan (*affordability*) MBR, baik membangun atau membeli rumah salah satu penyebab masih banyaknya MBR belum tinggal di rumah layak huni (potensi perumahan dan permukiman kumuh).
4. Pembangunan perumahan, khususnya di area perkotaan (*urban area*) terkendala dengan proses pengadaan lahan.
5. Peran pemerintah pusat dan daerah sebagai *enabler* masih lemah.

Pembangunan perumahan merupakan faktor penting dalam peningkatan harkat dan martabat, mutu kehidupan serta kesejahteraan umum sehingga perlu dikembangkan secara terpadu, terarah, terencana serta berkelanjutan/ berkesinambungan. Berdasar SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan, jika dilihat dari aspek persyaratan lokasi lingkungan perumahan harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:

1. Lokasi perumahan harus sesuai dengan rencana peruntukan lahan yang diatur dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) setempat atau dokumen perencanaan lainnya yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah setempat, dengan kriteria sebagai berikut:
  - a. kriteria keamanan, dicapai dengan mempertimbangkan bahwa lokasi tersebut bukan merupakan kawasan lindung (*catchment area*), olahan pertanian, hutan produksi, daerah buangan limbah pabrik, daerah bebas bangunan pada area Bandara, daerah dibawah jaringan listrik tegangan tinggi
  - b. kriteria kesehatan, dicapai dengan mempertimbangkan bahwa lokasi tersebut bukan daerah yang mempunyai pencemaran udara di atas ambang batas, pencemaran air permukaan dan air tanah dalam
  - c. kriteria kenyamanan, dicapai dengan kemudahan pencapaian (aksesibilitas), kemudahan berkomunikasi (internal/eksternal, langsung atau tidak langsung), kemudahan berkegiatan (prasarana dan sarana lingkungan tersedia)
  - d. kriteria keindahan/keserasian/keteraturan (kompatibilitas), dicapai dengan penghijauan, mempertahankan karakteristik topografi dan lingkungan yang ada,

misalnya tidak meratakan bukit, mengurug seluruh rawa atau danau/setu/sungai/kali dan sebagainya

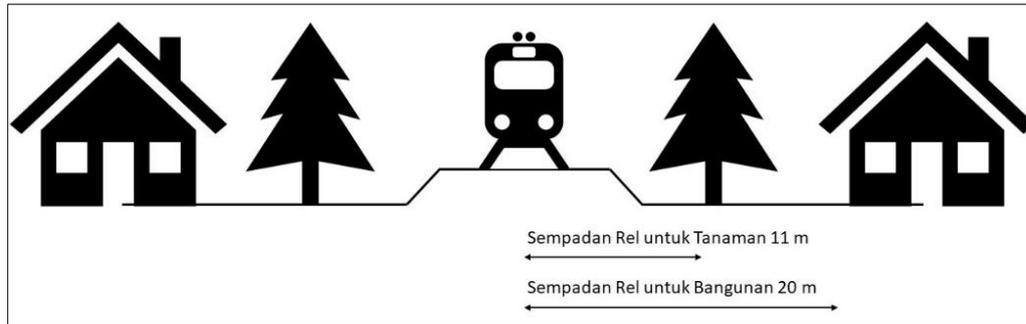
- e. kriteria fleksibilitas, dicapai dengan mempertimbangkan kemungkinan pertumbuhan fisik/ pemekaran lingkungan perumahan dikaitkan dengan kondisi fisik lingkungan dan keterpaduan prasarana
  - f. kriteria keterjangkauan jarak, dicapai dengan mempertimbangkan jarak pencapaian ideal kemampuan orang berjalan kaki sebagai pengguna lingkungan terhadap penempatan sarana dan prasarana-utilitas lingkungan
  - g. kriteria lingkungan berjati diri, dicapai dengan mempertimbangkan keterkaitan dengan karakter sosial budaya masyarakat setempat, terutama aspek kontekstual terhadap lingkungan tradisional/lokal setempat
2. Lokasi perencanaan perumahan harus berada pada lahan yang jelas status kepemilikannya, dan memenuhi persyaratan administratif, teknis dan ekologis.
  3. Keterpaduan antara tatanan kegiatan dan alam di sekelilingnya, dengan mempertimbangkan jenis, masa tumbuh dan usia yang dicapai, serta pengaruhnya terhadap lingkungan, bagi tumbuhan yang ada dan mungkin tumbuh di kawasan yang dimaksud.

## 2.2 Kawasan Sempadan Rel Kereta Api

Di dalam Undang-undang Nomor 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan kawasan permukiman sebenarnya sudah dijelaskan tentang larangan bagi siapapun untuk membuat permukiman di sempadan rel kereta api. Dengan semakin menjamurnya permukiman liar di sempadan rel kereta api, banyak terjadi pemanfaatan lahan kosong di lahan tersebut, memang mudah berubah menjadi tempat tinggal liar, dengan sarana dan prasarana tidak memadai sehingga dapat menimbulkan suatu kesan kumuh terhadap permukiman. Dikatakan liar karena permukiman tersebut didirikan tanpa memiliki sura izin mendirikan permukiman padahal didirikan diatas tanah milik pemerintah. Mereka yang melakukan kegiatan sehari-harinya disana seakan tidak memperhatikan kebersihan dan keamanan lingkungan. Ini jelas dapat mengancam kesehatan masyarakat yang bermukim serta membahayakan keselamatan karena jarak yang terlalu dekat dengan sempadan rel kereta (Stezen, 2012).

Menurut Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung terdapat pembahasan terkait garis sempadan jalur rel kereta api yang terdapat di pasal 27 ayat 4 menyatakan bahwa:

1. Garis sempadan jalan rel kereta api adalah ditetapkan dari as jalan rel terdekat apabila jalan rel kereta api itu lurus
2. Garis sempadan jalan rel kereta api yang terletak di tanah timbunan diukur dari kaki tanggul
3. Garis sempadan jalan rel kereta api yang terletak di dalam galian, diukur dari puncak galian tanah atau atas serongan
4. Garis sempadan rel kereta api yang terletak pada tanah datar diukur dari as jalan kereta api
5. Garis sempadan jalan rel kereta api pada belokan adalah lebih dari 23 (dua puluh tiga) meter diukur dari lengkung dalam sampai as jalan, dalam peralihan jalan lurus ke jalan lengkung diluar as jalan harus ada jalur tanah yang bebas yang secara berangsur angsur melebar dari jarak lebih dari 11 (sebelas) meter sampai lebih dari 23 (dua puluh tiga) meter, dimana pelebaran tersebut dimulai dalam jarak 20 (dua puluh) meter di muka lengkungan dan untuk selanjutnya menyempit lagi sampai jarak lebih dari 11 (sebelas) meter
6. Garis sempadan jalan rel kereta api sebagaimana dimaksud pada angka 1, tidak berlaku apabila jalan rel kereta api terletak di jalan galian yang dalamnya 3,5 (tiga koma lima) meter
7. Garis sempadan jalan perlintasan sebidang antara jalan rel kereta api dengan jalan raya adalah 30 (tiga puluh) meter dari as jalan rel kereta api pada titik perpotongan as jalan rel kereta api dengan as jalan raya dan secara berangsur angsur menuju pada jarak lebih dari titik perpotongan as jalan kereta api dengan as jalan raya
8. Untuk jalan kereta api lurus, lebar sempadan untuk tanaman > 11 (sebelas) meter dan bangunan > 20 (dua puluh) meter
9. Untuk jalan rel kereta api belokan/ lengkungan:
  - a. Untuk lengkung dalam: garis sempadan untuk tanaman dan bangunan > 23 (dua puluh tiga) meter
  - b. Untuk lengkung luar: garis sempadan untuk tanaman dan bangunan > 11 (sebelas) meter



Gambar 2. 1 Ilustrasi Sempadan Rel Kereta Api  
Sumber: Perda Kota Malang No 1 Tahun 2012

Berdasarkan RP3KP Kota Malang Tahun 2013 - 2033, permasalahan terkait dengan permukiman di sekitar rel kereta api antara lain penurunan kualitas lingkungan permukiman seiring dengan peningkatan kepadatan bangunan yang ada, faktor keselamatan karena banyak penduduk yang berlalu lalang di sekitar permukiman rel kereta api, banyak bangunan penduduk yang berdiri di atas tanah pemerintah atau tanah negara, kurangnya sarana dan prasarana pendukung dan banyaknya bangunan rumah layak huni.

Melalui kedua penjelasan terkait sempadan sungai dan sempadan rel kereta api, bisa disimpulkan jika sempadan sungai yang ditetapkan dalam penelitian ini adalah sejauh 10 meter karena berdasarkan Penyusunan Naskah Akademis dan Rancangan Peraturan Walikota Tentang Kawasan Lindung Kota Malang Tahun 2013, garis sempadan Sungai Brantas yang ditetapkan adalah 10 meter dan diukur dari tepi kiri dan kanan sungai sepanjang aliran sungai. Sedangkan untuk jarak garis sempadan rel kereta api adalah Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung, terdapat pembahasan terkait garis sempadan jalur rel kereta api yang terdapat di pasal 27 ayat 4 menyatakan bahwa jalan kereta api lurus, lebar sempadan untuk tanaman adalah lebih dari 11 (sebelas) meter dan bangunan lebih dari 20 (dua puluh) meter, sehingga garis sempadan rel kereta api yang dipakai dalam penelitian ini adalah 20 meter dan diukur dari as jalan rel kereta api.

### 2.3 Masyarakat Berpenghasilan Rendah

Kebutuhan perumahan merupakan kebutuhan pokok setelah sandang dan pangan bagi masyarakat. Namun belum keseluruhan masyarakat dapat memenuhi kebutuhan akan perumahan terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah (Sulasman, 2012). Masyarakat berpenghasilan rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk

memperoleh rumah (Pasal 1 Angka 24 UU Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman).

Berdasarkan Permen PU No. 10/PRT/2019 tentang Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Persyaratan Perolehan Rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah, Rumah yang diperoleh Masyarakat Berpenghasilan Rendah yaitu meliputi Sarusun Umum, Rumah Tapak Umum dan Rumah Swadaya. Masyarakat berpenghasilan rendah yang mengajukan permohonan kemudahan perolehan rumah harus memenuhi syarat kemudahan perolehan rumah, syarat yang harus dipenuhi adalah sebagai berikut.

1. Berkewarganegaraan Indonesia
2. Tercatat sebagai penduduk di satu daerah Kabupaten/Kota
3. Belum pernah mendapatkan bantuan dan/atau kemudahan perolehan rumah.

Masyarakat berpenghasilan rendah umumnya menghuni sebuah permukiman kampung yang terletak di sekitar pusat kota, mempunyai kepadatan tinggi tanpa halaman yang cukup, serta prasarana fisik lingkungan yang kurang memadai. Permukiman masyarakat berpenghasilan rendah umumnya di huni oleh pendatang dari daerah pedesaan yang mempunyai harapan memperoleh kesempatan kerja dan penghasilan tinggi. Umumnya bekerja di sektor informal dengan tingkat keterampilan ekonomi dan pendidikan yang rendah serta keahlian dan keterampilan yang terbatas (Mulyati, 2008)

Masyarakat berpenghasilan rendah tercermin dari kondisi sosial ekonomi dalam kehidupannya dengan kondisi perumahan masyarakat yang tidak layak. Baik ditinjau dari kondisi sarana, prasarana dan utilitas umum. Adapun lapangan pekerjaan bagi masyarakat berpenghasilan rendah biasanya bekerja di sektor informal sebagai buruh, tenaga kuli bangunan, pembantu rumah tangga, pemungut sampah dan sebagainya.

Karakteristik Masyarakat berpenghasilan rendah dari segi sosial (Mulyati, 2008) yaitu:

1. Masyarakat berpenghasilan rendah umumnya menghuni sebuah permukiman kampung yang terletak di sekitar pusat kota, mempunyai kepadatan tinggi tanpa halaman yang cukup, serta prasarana fisik lingkungan yang kurang memadai.
2. Umumnya masyarakat berpenghasilan rendah merupakan pendatang yang berasal dari daerah pedesaan yang mempunyai harapan untuk memperoleh pekerjaan yang layak.
3. Umumnya masyarakat berpenghasilan rendah merupakan masyarakat dengan tingkatan pendidikan yang rendah hingga sedang. Berdasarkan tingkatan pendidikan

menurut Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2003, tingkat pendidikan dasar/rendah meliputi SD-SMP, sedangkan tingkat pendidikan menengah yaitu SMA/SMK.

Selain, karakteristik masyarakat berpenghasilan rendah dari segi sosial. Karakteristik masyarakat berpenghasilan rendah berdasarkan sisi ekonomi sebagai berikut (Sumarwanto, 2014):

1. Pada umumnya masyarakat berpenghasilan rendah bekerja di sektor informal dengan tingkat keterampilan ekonomi dan pendidikan yang rendah serta keahlian dan keterampilan yang terbatas (buruh, tenaga kuli bangunan, pembantu rumah tangga, pemungut sampah, pembersih jalanan, dan sebagainya).
2. Hasil Kerja MBR dalam memenuhi kebutuhan keluarga masih jauh dari cukup karena pendapatan dalam satu bulan masih dibawah UMR yang berlaku.

Ditinjau dari segi Pendapatan, penghasilan MBR jauh dari cukup dalam memenuhi kebutuhan hidup keluarganya. Sebagian besar upah kerja MBR masih dibawah standar UMR yang berlaku (Sumarwanto, 2014). Sedangkan Berapa besaran Upah Minimum Kota/Kabupaten (UMK) di Jawa Timur sesuai dengan Peraturan Gubernur Jawa Timur Nomor 75 Tahun 2017 Tentang Upah Minimum Kabupaten/Kota (UMK) di Jawa Timur Tahun 2018, UMK Kota Malang ditetapkan sebesar Rp 2.470.073,29

Menurut PBDT Kota Malang mendata bahwa terdapat 13,11 % masyarakat dengan penghasilan terendah yaitu 31.180 Rumah tangga atau 111.593 penduduk di tahun 2015. Data persebaran MBR pada tiap Kecamatan di Kota Malang adalah sebagai berikut.

Tabel 2. 1  
Persebaran MBR tiap Kecamatan

<b>Kecamatan</b>	<b>Populasi (Rumah Tangga)</b>
Kedungkandang	8153
Sukun	7680
Klojen	3498
Blimbing	6483
Lowokwaru	5366
<b>Total</b>	<b>31.180</b>

Sumber: Data Terpadu PBDT (2016)

Pemuktahkiran Basis Data Terpadu merupakan kegiatan nasional untuk melakukan perbaikan terhadap data karakteristik rumah tangga Basis Data Terpadu (BDT). BDT merupakan hasil Pendataan Program Perlindungan Sosial (PPLS) dan sumber data lain yang dikelola oleh Tim Nasional Percepatan Penanggulangan Kemiskinan (TNP2K). Tujuan utama kegiatan PBDT 2015 adalah memperoleh keterangan rumah tangga dan anggota rumah tangga BDT kondisi 2015 sebagai data dan informasi mutakhir, sehingga mempermudah kementerian/lembaga dan pemerintah daerah maupun swasta dalam penetapan sasaran

program. Data rumah tangga sasaran yang dikumpulkan dalam PBDT 2015 mencakup nama dan alamat rumah tangga sasaran, keterangan pokok rumah tangga dan keterangan sosial ekonomi setiap anggota rumah tangga.

#### 2.4 Hak Atas Tanah

Hak tanah merupakan hak penguasaan atas tanah yang berisikan serangkaian wewenang. Kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang menjadi haknya. Sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolak ukur di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah. Dengan adanya hak menguasai dari Negara sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 2 ayat (1) UU No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yaitu:

“Atas dasar ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan yang tertinggi dikuasai oleh Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh masyarakat”.

Atas dasar ketentuan tersebut, Negara berwenang untuk menentukan hak-hak atas tanah yang dimiliki oleh dan atau diberikan kepada perseorangan badan hukum yang memenuhi persyaratan yang ditentukan. Kewenangan tersebut diatur dalam Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) UUPA, yaitu:

Dalam ayat (1):

“Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama dengan orang lain serta badan-badan hukum”.

Dalam ayat (2):

“Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu, dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi”.

Berdasarkan Pasal tersebut, maka Negara menentukan hak-hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA, yaitu:

- a. Hak Milik;
- b. Hak Guna Usaha;
- c. Hak Guna Bangunan;
- d. Hak Pakai;
- e. Hak Sewa;
- f. Hak Membuka Tanah;
- g. Hak Memungut Hasil Hutan.

Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana disebut dalam pasal 53. Hak-hak atas tanah tersebut di atas yang bersifat sementara diatur lebih lanjut dalam Pasal 53 ayat (1), yaitu:

“Hak-hak yang bersifat sementara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf h, ialah Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Menumpang dan Hak sewa tanah Pertanian diatur untuk membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan undang-undang ini dan hak-hak tersebut diusahakan hapusnya dalam waktu yang singkat”.

Seseorang atau badan hukum yang mempunyai suatu hak atas tanah, oleh UUPA dibebani kewajiban untuk mengerjakan atau mengusahakan sendiri secara aktif serta wajib pula memelihara termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakan tanah tersebut. Pihak yang dapat mempunyai hak atas tanah diatur dalam Pasal 9 ayat (2) UUPA, yaitu:

“Tiap-tiap Warga Negara Indonesia, baik laki-laki maupun perempuan mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya”.

Warga Negara Asing atau badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia sangat dibatasi, hanya hak pakai atau hak sewa saja. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 42 dan pasal 45 UUPA.

Untuk badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia dapat mempunyai semua hak atas tanah kecuali hak milik yang terbatas pada badan-badan hukum yang ditetapkan oleh pemerintah, sebagaimana diatur dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b dan Pasal 36 ayat (1) huruf b UUPA.

#### A. Hak Atas Tanah Bersifat Tetap

##### 1. Hak Milik (HM)

Hak memiliki beberapa keistimewaan, antara lain seperti: Jangka waktunya tak terbatas (berlangsung terus menerus), dapat diwariskan, terkuat dan

terpenuhi. Berdasarkan Pasal 20 UUPA Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dimiliki orang atas tanah serta mempunyai fungsi sosial.

2. Hak Guna Usaha (HGU)

Berdasarkan Pasal 28 UUPA Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan kegiatan Pertanian (Perkebunan, Peternakan, Perikanan) di atas tanah Negara selama-lamanya 25 tahun. Hak ini dapat dialihkan kepada pihak lain, dan hanya WNI atau Badan Hukum Indonesia saja yang dapat memilikinya.

3. Hak Guna Bangunan (HGB)

Berdasarkan Pasal 30 UUPA, Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan bangunan diatas tanah Negara selamalamanya 30 tahun dan dapat diperpanjang selama-lamanya 25-32 tahun, dapat dialihkan kepada pihak lain dan hanya WNI/Badan Hukum Indonesia saja yang dapat memilikinya.

4. Hak Pakai (HP)

Berdasarkan Pasal 41 UUPA hak untuk menggunakan dan/ atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain.

5. Hak Sewa

Hak sewa adalah hak yang memberi wewenang untuk mempergunakan tanah milik orang lain dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewanya.

B. Hak Atas Tanah Bersifat Sementara

1. Hak Gadai

Hak gadai adalah menyerahkan tanah dengan pembayaran sejumlah uang dengan ketentuan bahwa orang yang menyerahkan tanah mempunyai hak untuk meminta kembali tanahnya tersebut dengan memberikan uang yang besarnya sama.

2. Hak Usaha Bagi Hasil

Hak usaha bagi hasil merupakan hak seseorang atau badan hukum untuk menggarap di atas tanah pertanian orang lain dengan perjanjian bahwa hasilnya akan dibagi di antara kedua belah pihak menurut perjanjian yang telah disetujui sebelumnya.

### 3. Hak Sewa Tanah Pertanian

Hak sewa tanah pertanian adalah penyerahan tanah pertanian kepada orang lain yang memberi sejumlah uang kepada pemilik tanah dengan perjanjian bahwa setelah pihak yang memberi uang menguasai tanah selama waktu tertentu, tanahnya akan dikembalikan kepada pemiliknya.

### 4. Hak Menumpang

Hak menumpang adalah hak yang memberi wewenang kepada seseorang untuk mendirikan dan menempati rumah di atas pekarangan orang lain. Pemegang hak menumpang tidak wajib membayar sesuatu kepada yang empunya tanah, hubungan hukum dengan tanah tersebut bersifat sangat lemah artinya sewaktu-waktu dapat diputuskan oleh yang empunya tanah, jika yang bersangkutan memerlukan sendiri tanah tersebut. Hak menumpang dilakukan hanya terhadap tanah pekarangan dan tidak terhadap tanah pertanian.

## 2.5 Penggunaan Tanah Negara Untuk Hunian

Di daerah perkotaan, tidak tersedianya perumahan yang cukup mengakibatkan tumbuhnya *slums* dan *semi slums* yang pada gilirannya menimbulkan berbagai masalah sosio ekonomis. Di samping itu padatnya penduduk di kota akan mengakibatkan semakin kurang memadainya fasilitas permukiman seperti jalan dan prasarana lainnya. Salah satu masalah utama yang menghambat pembangunan perumahan di daerah perkotaan ialah kurang tersedianya tanah yang siap dibangun dan terus meningkatnya harga tanah serta kesulitan-kesulitan dalam proses pembebasan tanah untuk perumahan.

Kebijaksanaan mengenai tata guna tanah di daerah perkotaan (*urban and policy*) masih belum didukung oleh peraturan perundangan yang memadai (Cosmas dalam Budihardjo, 2009). Lahan publik merupakan aset yang dimiliki oleh populasi kota dan hendaknya dimanfaatkan oleh populasi tersebut. Sayangnya saat ini lahan yang dimiliki pemerintah cenderung dilihat sebagai komoditas yang dapat dipasarkan tinimbang sebagai lahan untuk kepentingan bersama, sehingga penjualan atau penyewaan seringkali diberikan kepada penawar tertinggi untuk pusat perbelanjaan, lahan parkir, hotel mewah dan lapangan golf, alih-alih taman kota, sekolah, taman bermain, pasar rakyat, dan perumahan murah yang sangat diperlukan oleh kota-kota kita (Sumarwanto, 2014).

Salah satu cara jitu mengurangi biaya lahan untuk perumahan bagi kalangan berpenghasilan rendah adalah menggunakan lahan publik, yang dapat disewakan oleh badan

pemerintah yang memilikinya, atau ditetapkan sebagai lahan berhak guna bagi perumahan komunitas berpenghasilan rendah. Ini dapat direncanakan dan dibangun dengan berbagai strategi maupun bentuk kemitraan (Sumarwanto, 2014).

## 2.6 Keterjangkauan Perumahan

Perhitungan keterjangkauan masyarakat terhadap perumahan dilakukan dengan tujuan untuk memberikan gambaran tentang keterjangkauan secara umum dari masyarakat di suatu daerah dalam memenuhi kebutuhan rumah yang terjangkau dan memenuhi standar layak huni minimal. Gambaran keterjangkauan ini dapat dipergunakan bagi masyarakat secara umum dalam pengadaan rumah yang layak huni dan pemerintah pusat maupun daerah sebagai pengambil kebijakan terkait perumahan yang mempunyai tugas meningkatkan keterjangkauan masyarakat dalam memenuhi kebutuhan akan rumah yang layak huni.

Menurut KBBI definisi dari terjangkau adalah terbeli atau terbayar, sehingga maksud dari terjangkau dalam penelitian ini adalah sesuatu yang dapat terbeli atau terbayar. Sementara itu pengertian menjangkau adalah mencapai dengan mengulurkan tangan kedepan, sehingga maksud menjangkau dalam penelitian ini adalah suatu kemampuan MBR untuk membeli rumah. Keterjangkauan dari suatu rumah tangga untuk membayar sewa rumah maupun keterjangkauan membayar dalam membeli unit rumah dengan mempertimbangkan pendapatan dan pengeluaran rumah tangga tersebut merupakan pengertian dari keterjangkauan perumahan (*Housing Affordability*) (Sani, 2015). Seberapa besar keterjangkauan atau keterjangkauan masyarakat dalam memiliki rumah (*housing affordability*) ditentukan oleh seberapa besar daya beli masyarakat atau sebuah rumah tangga dengan penghasilannya dalam membeli rumah pada tingkat harga tertentu.

Permasalahan penghasilan lain dalam keterjangkauan perumahan adalah pengeluaran rumah tangga untuk kebutuhan pokok di luar perumahan harus diperhitungkan. Pengeluaran biaya rumah tangga untuk keperluan non perumahan, misalnya untuk konsumsi pangan, sandang, biaya sekolah, dan biaya sehari-hari lainnya juga sangat dipengaruhi oleh sedikit banyaknya anggota rumah tangga yang menjadi beban tanggungan. Semakin banyak anggota rumah tangga yang menjadi tanggungan, berarti semakin besar beban biaya konsumsi non perumahan, dan mengurangi kemampuan rumah tangga untuk membiayai biaya perumahan. Seharusnya dengan penghasilan tertentu, setelah membayar biaya perumahan, maka sebuah rumah tangga masih mempunyai uang yang cukup untuk memenuhi kebutuhan pokok lainnya di luar perumahan, biasanya diasumsikan biaya rumah adalah 25-30% dari penghasilan (Burke dalam Rostiana, 2011).

Terdapat 6 (enam) variabel yang berpengaruh terhadap keterjangkauan perumahan (*Housing Affordability*) yang terdiri dari (Sani, 2013):

1. Pendapatan Rumah Tangga
2. Pengeluaran Rumah Tangga
3. Pembayaran rumah tangga bulanan
4. Tingkat pendidikan
5. Jenis pekerjaan
6. Jumlah anak-anak

Sedangkan menurut Cheema (1987) *Affordability* dapat dihitung dengan mempertimbangkan factor-faktor sebagai berikut:

1. Pendapatan rumah tangga yang terdiri dari pendapatan regular dan non regular (kemungkinan adanya sumber pendapatan lain)
2. Pengeluaran bulanan rumah tangga
3. Proporsi dari pendapatan bulanan yang mau mereka keluarkan untuk membayar rumah, berupa pembayaran perumahan baik yang angsuran maupun sewa bulanan

Dalam mengukur seberapa besar keterjangkauan masyarakat dalam memiliki rumah telah berkembang banyak berbagai ukuran dan perhitungan keterjangkauan perumahan. Keterjangkauan perumahan pada umumnya diukur dengan pengukuran sebuah indeks. Selain dengan menggunakan indeks, keterjangkauan perumahan dapat dihitung dengan menggunakan beberapa jenis ukuran lain yang dapat dikelompokkan berdasarkan konsep yang mendasarinya, yaitu konsep *income affordability*, konsep *repayment affordability*, konsep *deficit* atau *residual income affordability* dan konsep *housing transportation affordability* (Kementrian Perumahan Rakyat, 2010).

#### A. *Income Affordability*

Keterjangkauan penghasilan (*income affordability*) merupakan konsep keterjangkauan yang paling sederhana, semata-mata hanya mengukur rasio/perbandingan antara tingkat harga jual rumah terhadap tingkat penghasilan rumah tangga (Hill, 2009). Konsep keterjangkauan ini menganggap makin rendah rasio antara harga jual rumah terhadap penghasilan rumah tangga, maka dapat dikatakan keterjangkauan perumahan rumah tangga tersebut makin meningkat.

$$IK - KP = \frac{HJ}{PK}$$

IK-KP = Keterjangkauan penghasilan (*Income affordability*)  
 HJ median = Harga Jual rumah  
 PK median = Penghasilan rumah tangga  
 Sumber : Rostiana, 2011

Pengelompokan kriteria keterjangkauan perumahan dengan konsep keterjangkauan penghasilan adalah sebagai berikut:

Tabel 2.2

Kriteria Keterjangkauan Pendapatan

Nilai IK-KP	Keterjangkauan
Lebih dari 5	Sangat tidak terjangkau
4,1-5,0	Tidak terjangkau
3,1-4,0	Kurang terjangkau
Kurang dari atau sama dengan 3	Terjangkau

Sumber : Rostiana, 2011

Salah-satu contoh indeks yang menggunakan konsep *income affordability* adalah *Demographia index*. *Demographia index* merupakan hasil dari *International Housing Affordability Survey* yang dilaksanakan terhadap kota-kota di enam negara: Australia, Kanada, Irlandia, Selandia Baru, Inggris dan Amerika Serikat. Survei terakhir pada tahun 2008 mencakup 227 kota. Untuk menghitung *indeks, Demographia* menggunakan beragam data eksisting terkait harga rumah sebagai sumbernya.

#### B. *Repayment Affordability*

Konsep keterjangkauan cicilan (*repayment affordability*) beranggapan bahwa keterjangkauan dipengaruhi oleh keterjangkauan sebuah rumah tangga untuk memikul beban pembayaran angsuran atau cicilan perumahan (Hill, 2009). Makin ringan beban angsuran yang harus dibayar (dibandingkan dengan penghasilan) sebuah rumah tangga, maka dapat dikatakan keterjangkauan perumahan rumah tangga tersebut makin meningkat. Berikut merupakan rumus perhitungan dari *Repayment Affordability*.

$$IK - KC = \frac{PK_{\text{median}}}{PK_{\text{minimum}}}$$

IK - KC = Keterjangkauan cicilan  
 PK<sub>median</sub> = Penghasilan rumah tangga  
 PK<sub>minimum</sub> = Penghasilan rumah tangga minimum  
 Sumber : Rostiana, 2011

Dalam mendapatkan nilai PK minimum dapat diketahui dengan cara:

PK minimum = Cicilan per bulan x RCP x 12, dimana RCP adalah Rasio Cicilan terhadap Penghasilan.

### C. *Residual Income Affordability*

Keterjangkauan sisa penghasilan *residual income affordability* atau *deficit affordability* merupakan suatu konsep yang menjelaskan bahwa keterjangkauan kepemilikan rumah tergantung pada besar kecilnya nilai sisa penghasilan rumah tangga, yaitu nilai yang didapat setelah penghasilan rumah tangga dikurangi pengeluaran untuk rumah dan pengeluaran konsumsi non perumahan (Stone, 2006). Makin kecil nilai sisa penghasilan sebuah rumah tangga, maka rumah tangga tersebut dianggap makin tidak mampu menjangkau perumahan. Indeks keterjangkauan yang didasari oleh konsepsi keterjangkauan sisa penghasilan (IK-SP) menunjukkan nilai sisa penghasilan rumah tangga (SP) yang didapat setelah penghasilan rumah tangga (PK) dikurangi dengan pengeluaran perumahan (PR) dan pengeluaran non-perumahan (PNR). Adapun rumus perhitungan IK-SP sebagai berikut :

$$IK - SP = PK - PR - PNR$$

IK-SP	: Keterjangkauan sisa penghasilan
PK	: Pendapatan keluarga
PR	: Pengeluaran perumahan
PNR	: Pengeluaran Non Perumahan

Sumber : Rostiana, 2011

Nilai pengeluaran perumahan (R) yang digunakan di sini adalah nilai cicilan rumah untuk pembiayaan rumah dengan standar minimum kelayakan yang telah ditetapkan pemerintah, sedangkan tingkat suku bunga pembiayaannya menggunakan nilai rata-ratanya selama periode perhitungannya. Berbeda dengan lainnya yang tak bersatuan, IK – SP menggunakan satuan rupiah.

Melalui perhitungan IK – SP ini dapat diketahui:

- Mengetahui nilai IK-DA dapat positif atau negatif. Jika positif maka rumah tangga tersebut dapat menjangkau biaya perumahan diwakili dengan biaya cicilan per bulannya.
- jumlah rumah tangga (*head count*) yang IK – SP nya masih negatif, artinya rumah tangga tersebut belum mampu membayar cicilan rumah atau keterjangkauan perumahannya masih rendah.

### D. *Housing Transportation Affordability*

Konsep *housing transportation affordability* menganggap keterjangkauan kepemilikan perumahan ditunjukkan oleh rasio/perbandingan antara jumlah pengeluaran kepemilikan rumah dan pengeluaran transportasi sebuah rumah tangga terhadap tingkat penghasilan rumah tangga tersebut. Semakin rendah nilai perbandingan tersebut, maka dapat

dikatakan bahwa keterjangkauan kepemilikan rumah rumah tangga tersebut makin meningkat.

## 2.7 Sistem Pembiayaan dalam Penyediaan Perumahan

Pembiayaan perumahan adalah kata yang menggambarkan seluruh proses dimana rumah tangga meminjam untuk membeli rumah, termasuk semua peraturan dan prosedur yang ada dalam proses tersebut. Pembiayaan perumahan mencakup proses pemberian dan pengembalian pinjaman, tidak hanya pada rumah tangga individu, namun juga pada pengembang perumahan, berdasarkan dana yang dikumpulkan oleh pemberi pinjaman dari pasar uang yang lebih besar. Salah satu upaya yang dilakukan oleh masyarakat berpenghasilan rendah dalam mengupayakan kebutuhan rumah yakni membangun rumah swadaya. Rumah swadaya yang dibangun oleh kelompok berpenghasilan rendah ini berpotensi menjadi rumah kumuh apabila rumah swadaya yang ditempati ditingkatkan jumlahnya atau dibangun secara liar di daerah kumuh di beberapa bagian kota (Panudju, 1999).

Sebagian besar rumah tangga akan perlu untuk meminjam uang untuk mendapatkan rumah yang layak. Ada bank dan lembaga peminjaman yang khusus menyediakan pinjaman untuk rumah. Namun pembiayaan perumahan membutuhkan sedikit pemahaman yang lebih lanjut yaitu:

1. Semua unit rumah berbeda-beda
2. Pinjaman rumah yang besar
3. Periode pembayaran yang terlalu panjang

Bank dan lembaga pembiayaan perumahan perlu mempertimbangkan faktor-faktor ini pada saat memberikan pinjaman. Dan mereka harus berhati-hati karena pada akhirnya mereka harus mendapatkan kembali uang tersebut, karena suatu saat pinjaman itu akan dibayar kembali. Pinjaman harus kembali karena uang yang dipinjamkan oleh sebuah bank, bukanlah milik bank tersebut, tapi terdiri dari tabungan nasabah yang belum membutuhkannya saat ini, tapi mungkin di masa depan akan memerlukannya. Sebuah bank bertindak seperti agen yang mengkaitkan tabungan dengan kebutuhan kredit. Sebuah bank hanya dapat memberikan pinjaman bila orang siap untuk mendepositokan tabungannya di bank tersebut.

Keterbatasan sumber dana dari pemerintah tidak memungkinkan untuk menerapkan kebijaksanaan subsidi secara besar-besaran dalam pengadaan perumahan sehingga dalam pembiayaan perumahan diusahakan pengerahan dan pemupukan dana dari masyarakat.

Pengembangan sistem pembiayaan perumahan sangat diperlukan untuk dapat mendukung pembangunan perumahan, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Sebagian besar masyarakat berpenghasilan rendah pendapatan per bulannya di bawah persyaratan untuk mendapatkan kredit kepemilikan rumah dari Bank Tabungan Negara (Panudju, 1999).

Pada dasarnya terdapat dua jenis sistem pembiayaan dalam penyediaan perumahan (Mangeswuri, 2016) yaitu sistem pembiayaan formal dan non formal.

#### A. Sistem Pembiayaan Formal

Yaitu sistem pembiayaan perumahan yang perencanaan, pelaksanaan dan pengelolaannya dilakukan oleh pemerintah atau swasta dan biasanya sudah menggunakan standar baku dan berorientasi profit. Adanya keterbatasan kemampuan dari masyarakat berpenghasilan rendah mengakibatkan mereka sulit untuk mengakses lahan yang harganya semakin meningkat terutama di wilayah perkotaan. Untuk mengatasi hal tersebut berbagai skema pembiayaan dirumuskan oleh pemerintah untuk mengurangi beban masyarakat berpenghasilan rendah dalam memenuhi kebutuhan rumah mulai dari pinjaman dengan bunga lunak, pinjaman jangka panjang, kemitraan dengan koperasi atau lembaga keuangan mikro dan kebijakan kebijakan yang orientasinya memudahkan birokrasi bagi masyarakat berpenghasilan rendah untuk membeli rumah (Panudju, 1999: 115-118). Dalam membantu pembiayaan, lembaga keuangan mikro seperti koperasi dan BPR BKK ditunjuk sebagai mitra bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

Berdasarkan PERMEN PUPR Republik Indonesia No. 21/PRT/M/2016 tentang kemudahan dan/atau bantuan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah bahwa subsidi bantuan uang muka perumahan yang selanjutnya disingkat SBUM adalah subsidi Pemerintah yang diberikan kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah dalam rangka pemenuhan sebagian/seluruh uang muka perolehan rumah. Dalam pelaksanaannya bantuan subsidi pemerintah berupa SBUM adalah diperuntukkan untuk jenis KPR Sejahtera Tapak, KPR Sejahtera Syariah Tapak, KPR SSB Tapak dan KPR SSM Tapak.

KPR Sejahtera Tapak adalah kredit dengan dukungan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana kepada MBR dalam rangka pemilikan Rumah Sejahtera Tapak yang dibeli dari pelaku pembangunan. KPR Sejahtera Syariah Tapak adalah pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dengan dukungan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana yang beroperasi secara syariah kepada MBR dalam rangka

pemilikan Rumah Sejahtera Tapak yang dibeli dari pelaku pemabngunan. KPR SSB Tapak adalah kredit pemilikan rumah tapak yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana secara konvensional yang mendapat pengurangan suku bunga melalui Subsidi Bunga Kredit Perumahan. KPR SSM Tapak adalah pembiayaan pemilikan rumah tapak yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana dengan prinsip syariah yang mendapat pengurangan margin melalui Subsidi Bunga Kredit Perumahan.

Kredit menurut UU RI No. 10 Tahun 1998 tentang perbankan adalah suatu penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bang dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Kredit dapat berupa uang atau tagihan yang nilainya dapat diukur dengan uang. Adanya kesepakatan antara pihak bank (kreditur) dengan nasabah penerima kredit (debitor) bahwa mereka telah sepakat sesuai dengan perjanjian yang telah dibuat. Dalam perjanjian kredit tersebut tercakup hak dan kewajiban dari masing-masing pihak, termasuk jangka waktu serta bunga yang telah ditetapkan bersama. Demikian pula dengan masalah sanksi jika debitur ingkar janji terhadap perjanjian yang telah dibuat dan disepakati. Kemudahan yang diberikan oleh pihak bank salah satunya adalah memilih jangka waktu kredit dalam waktu 5 tahun, 10 tahun, 15 tahun atau 20 tahun sesuai kemampuan calon nasabah (Budiman dan Susanty, 2014:99).

#### B. Sistem Pembiayaan Non Formal

Yaitu sistem pembiayaan perumahan yang perencanaan, pelaksanaan dan pengelolaannya dilakukan sendiri oleh masyarakat, LSM atau bersama-sama. Biasanya penggunaan sistem ini tanpa menggunakan standar-standar baku seperti pada sistem pembiayaan formal.

Dalam sistem pembiayaan perumahan, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah terdapat empat jenis sistem pembiayaan berdasarkan mekanisme pembiayaan menurut (Yudhohusodo dkk. 1991:174), yaitu:

##### 1. Sistem langsung

Pada sistem langsung, para pembeli rumah mendapatkan dananya langsung dari yang memiliki dana. Dana tersebut biasanya diperoleh dari anggota keluarga maupun dari orang lain untuk langsung digunakan dalam pembelian rumah. Suatu bentuk lain dari sistem langsung, misalnya adalah jika developer atau penjual rumah menjual

rumahnya kepada pembeli dengan cara sewa beli secara mengangsur untuk beberapa tahun.

## 2. Sistem kontrak

Pada sistem kontrak, biasanya calon pembeli rumah menabung sampai sejumlah dana tertentu dengan tingkat suku bunga di bawah tingkat suku bunga pasar, untuk kemudian diberi hak atas kredit pemilikan rumah. Sebaiknya pada sistem kontrak dilakukan kombinasi atau penggabungan dengan fasilitas pembiayaan lainnya, mengingat jumlah dana hasil tabungan biasanya tidak terlalu memadai.

## 3. Sistem deposit

Sistem pembiayaan deposit merupakan sistem pembiayaan perumahan yang paling banyak diterapkan dalam penyediaan perumahan dalam jumlah relatif besar. Sistem pembiayaan ini dilakukan oleh lembaga-lembaga yang menerima deposito dari masyarakat, kemudian memberikan pinjaman-pinjaman kepada para calon pembeli rumah. Lembaga-lembaga tersebut mencakup bank-bank komersial, bank tabungan dan lembaga-lembaga keuangan khusus.

## 4. Sistem bank hipotik

Sistem pembiayaan bank hipotik biasanya diterapkan pada negara-negara maju. Sistem pembiayaan bank hipotik ini memanfaatkan pasar grosir. Dalam sistem ini lembaga-lembaga keuangan memobilisasi dana dengan menerbitkan obligasi atau instrumen-instrumen lainnya dan memberikan pinjaman atau kredit kepada pembeli rumah. Sistem pembiayaan seperti ini kurang familiar untuk diterapkan pada negara berkembang, mengingat pada negara berkembang belum tersedia lembaga-lembaga keuangan yang cukup kuat di bidang pembiayaan perumahan.

Berdasarkan UU RI No. 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas UU No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan, yang dimaksud dengan tabungan adalah uang simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat tertentu yang disepakati, tetapi tidak dapat ditarik dengan cek, bilyet giro dan atau alat lainnya yang dipersamakan dengan itu. Pengertian penarikan hanya dapat dilakukan menurut syarat-syarat tertentu yang disepakati maksudnya adalah untuk menarik uang yang disimpan di rekening tabungan antara satu bank dengan bank lainnya yang berbeda, tergantung dari bank yang mengeluarkan.

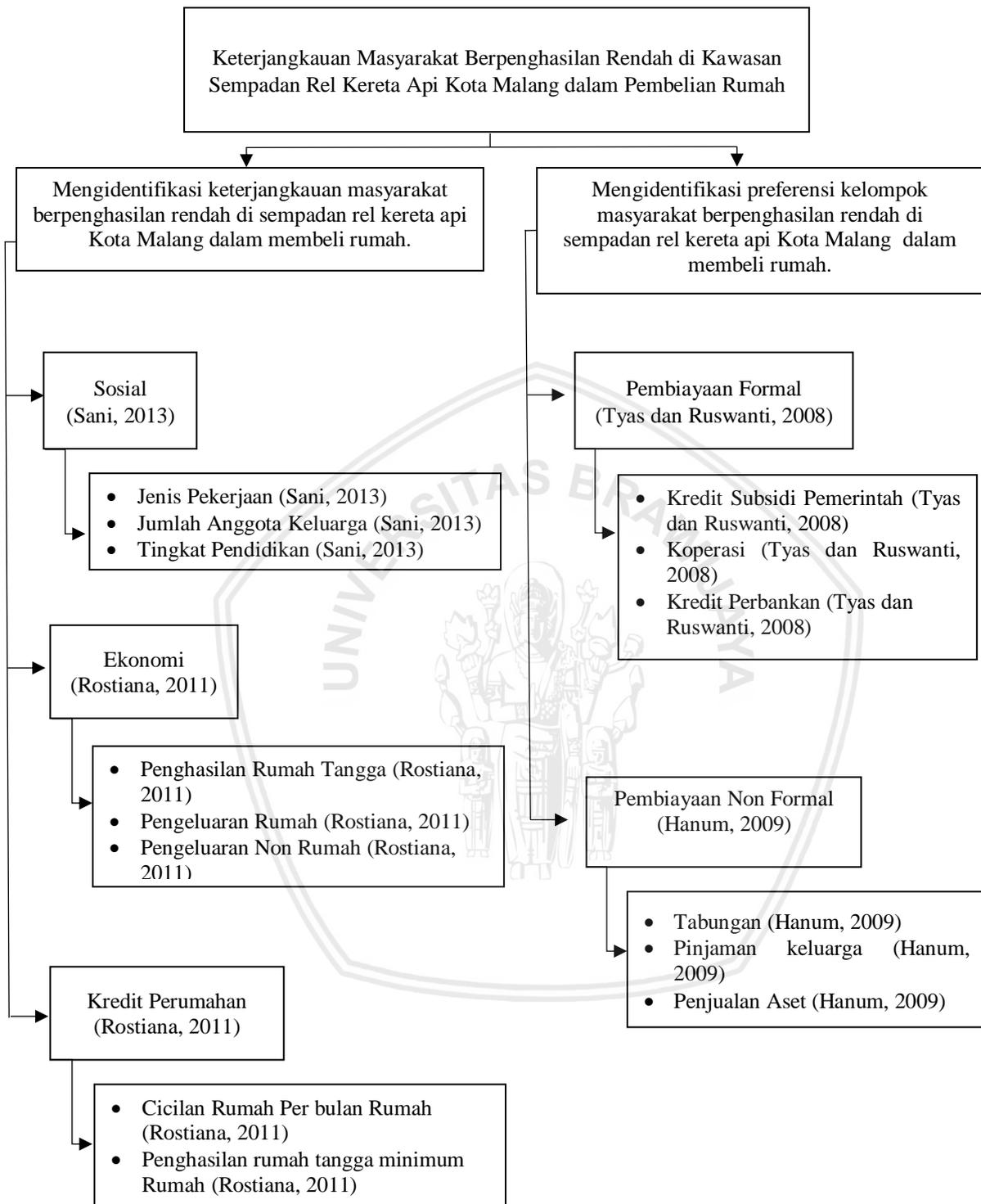
## 2.8 Teknik Analisis Konjoin

Analisis konjoin adalah suatu teknik analisis peubah ganda yang secara spesifik digunakan untuk memahami bagaimana keinginan atau preferensi konsumen terhadap suatu produk atau jasa dengan mengukur tingkat kegunaan dan nilai kepentingan relatif berbagai atribut suatu produk (Hair *et al*, 2006). Analisis konjoin digunakan untuk membantu mendapatkan kombinasi atau komposisi faktor-faktor berupa atribut dan taraf suatu produk atau jasa (stimuli). Analisis konjoin akan menghasilkan nilai kegunaan (*utility value*) dari atribut-atribut yang terdiri dari berbagai taraf, sehingga akan mengeluarkan stimuli atau kombinasi atribut dan taraf yang paling disukai responden atau konsumen. Beberapa kegunaan dari analisis konjoin yaitu:

1. Mendefinisikan konsep atau objek dengan kombinasi atribut dan taraf yang optimal
2. Menunjukkan kontribusi relatif dari setiap atribut dan taraf terhadap keseluruhan objek.
3. Menggunakan estimasi dari penilaian responden atau konsumen untuk memprediksi preferensi diantara objek yang memiliki kumpulan karakteristik berbeda.
4. Mengidentifikasi kesempatan pemasaran dengan cara mengeksplorasi potensi pengembangan objek untuk kombinasi karakteristik yang belum ada

Dasar dari teknik analisis konjoin ialah setiap stimuli yang merupakan kombinasi dari atribut dan taraf akan dievaluasi dan dipertimbangkan secara serempak oleh responden (Gudono, 2016). Tahapan yang umumnya dilakukan dalam merancang dan melaksanakan analisis konjoin secara umum terdiri dari merumuskan masalah, menentukan metode analisis konjoin, membuat kombinasi taraf (stimuli) dan melakukan proses konjoin atau input data (Rizkiani, 2011).

## 2.9 Kerangka Teori

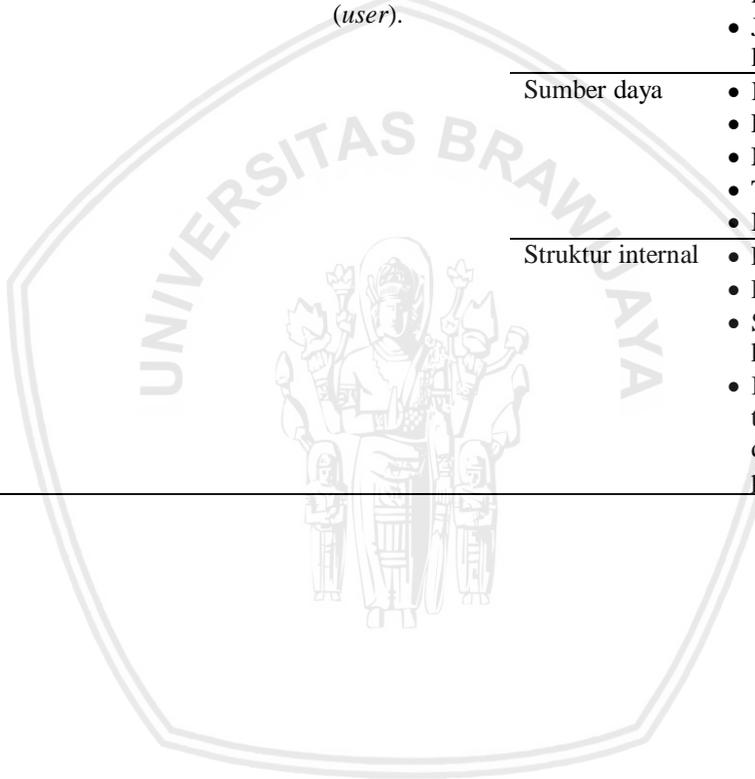


Gambar 2.2 Kerangka Teori Penelitian



No.	Nama Peneliti	Judul	Publikasi	Tujuan	Variabel	Sub Variabel	Metode Analisis	Output	Perbedaan
2.	Erma Kusumaningsih (2005)	Efektivitas Sistem Pembiayaan KPR dalam Penyediaan RS/RSS di Kota Semarang	Tugas Akhir	Mengidentifikasi tingkat efektivitas sistem pembiayaan KPR yang digunakan dalam penyediaan RS/RSS di Kota Semarang.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketersediaan sumber pembiayaan</li> <li>• Kemudahan mekanisme</li> <li>• Keterjangkauan</li> <li>• Ketepatan sasaran</li> <li>• Keterjangkauan</li> </ul>	-	Metode kualitatif : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Analisis deskriptif</li> <li>- Analisis deskriptif argumentatif</li> <li>- Analisis deskriptif komparatif</li> <li>- Analisis deskriptif analitik</li> </ul>	Tingkat efektivitas sistem pembiayaan KPR dalam penyediaan RS/RSS di Kota Semarang	pengeluaran rumah dan pengeluaran non rumah dalam mengetahui keterjangkauan masyarakat berpenghasilan rendah dalam membeli rumah. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan adalah perbedaan wilayah studi serta dalam penelitian ini menilai bagaimana tingkat efektivitas sistem pembiayaan KPR dalam penyediaan RS/RSS sementara pada penelitian yang dilakukan hanya sampai mengetahui bagaimana upaya mereka dalam suatu pembelian perumahan oleh masyarakat berketerjangkauan rendah.
3.	Wido Prananing Tyas dan Endah Ruswanti (2008)	Kelembagaan Implementasi Program Kredit Mikro Perumahan di Kota Semarang	Jurnal	Mengidentifikasi aspek-aspek kelembagaan terkait dengan implementasi program kredit mikro perumahan di Kota Semarang	Kepemimpinan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kelompok orang yang merumuskan doktrin</li> <li>• Kelompok orang yang mengarahkan operasi-operasi dan hubungan-hubungan</li> </ul>	Analisis deskriptif kualitatif dan Analisis deskriptif komparatif : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Analisis kelembagaan yang terkait dalam implementasi program kredit mikro perumahan</li> <li>• Analisis kelembagaan LKM pelaksana</li> </ul>	Kondisi implementasi program kredit mikro perumahan di Kota Semarang	Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan adalah perbedaan wilayah studi serta perbedaan pokok bahasan yaitu pada penelitian yang dilakukan membahas terkait upaya mereka dalam suatu pembelian

No.	Nama Peneliti	Judul	Publikasi	Tujuan	Variabel	Sub Variabel	Metode Analisis	Output	Perbedaan
				Semarang baik dari sisi pemerintah sebagai fasilitator maupun lembaga keuangan sebagai pelaksana program dan masyarakat berpenghasilan rendah sebagai pengguna ( <i>user</i> ).	Doktrin	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Spesifikasi nilai-nilai yang mendasari tindakan sosial</li> <li>• Spesifikasi tujuan-tujuan yang mendasari tindakan sosial</li> <li>• Spesifikasi metode-metode yang mendasari tindakan sosial</li> </ul>	program kredit mikro perumahan	perumahan masyarakat berketerjangkauan rendah.	oleh
					Program	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tindakan pelaksanaan</li> <li>• Fungsi-fungsi lembaga</li> <li>• Jasa-jasa lembaga</li> </ul>	Analisis perbandingan kelembagaan dalam pelaksanaan kredit mikro perumahan oleh lembaga keuangan mikro		
					Sumber daya	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keuangan</li> <li>• Fisik</li> <li>• Manusia</li> <li>• Teknologi</li> <li>• Informasi</li> </ul>			
					Struktur internal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Peranan</li> <li>• Pola wewenang</li> <li>• Sistem komunikasi</li> <li>• Komitmen terhadap doktrin dan program</li> </ul>			





*“Halaman ini sengaja dikosongkan.”*

## BAB III METODE PENELITIAN

### 3.1 Definisi Operasional

Penelitian mengenai "Keterjangkauan Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kawasan Sempadan Rel Kereta Api Kota Malang dalam Pembelian Rumah" yaitu mengkaji preferensi masyarakat berpenghasilan rendah yang tinggal di kawasan sepanjang sempadan rel kereta api Kota Malang terkait dengan keterjangkauan mereka dalam membeli rumah. Berdasarkan hal tersebut, adapun definisi operasional yang merupakan batasan pengertian yang dapat dijadikan pedoman untuk melakukan penelitian ini yaitu.

1. Masyarakat Berpenghasilan Rendah

Masyarakat berpenghasilan rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapatkan dukungan dari pemerintah untuk memperoleh rumah (Pasal 1 Angka 24 UU Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman). Penelitian ini memfokuskan pada MBR yang tinggal di Kawasan Sempadan Rel Kereta Api Kota Malang.

2. Keterjangkauan Perumahan

*Housing Affordability* (Keterjangkauan Perumahan) keterjangkauan membayar dalam membeli unit rumah type 36 dengan jumlah KPR sebesar Rp. 84.000.000,- tenor pembayaran selama 6 tahun jumlah cicilan perbulan sebesar Rp. 1.379.124,- tenor pembayaran selama 10 tahun jumlah cicilan perbulan sebesar Rp. 906.528,- tenor pembayaran selama 15 tahun jumlah cicilan perbulan sebesar Rp. 674.399,- dan tenor pembayaran selama 20 tahun jumlah cicilan perbulan sebesar Rp. 561.694,- (Bank BTN, 2019) dengan mempertimbangkan pendapatan dan pengeluaran rumah tangga (Sani, 2015). Dalam mengetahui keterjangkauan MBR dalam membeli rumah perhitungan yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan perhitungan *Residual Income* dan *Repayment Affordability*.

3. Pembelian Rumah

Pembelian rumah adalah suatu upaya masyarakat dalam membeli tempat tinggal atau rumah dengan cara kredit perbankan, menabung, koperasi, kredit subsidi pemerintah atau penjualan aset.

Dalam penelitian ini upaya pembiayaan pembangunan rumah dibatasi sampai dengan upaya masyarakat yang terjangkau baik dalam konsep *Residual Income Affordability* maupun konsep *Repayment Affordability* dari hasil analisis keterjangkauan dalam membeli sebuah rumah dengan jenis pembiayaan subsidi pemerintah, koperasi, kredit perbankan, tabungan, pinjaman keluarga dan penjualan aset.

Jenis penelitian yang akan dilakukan yaitu penelitian yang menggunakan metode kuantitatif. Metode kuantitatif digunakan dalam tujuan untuk mengidentifikasi keterjangkauan masyarakat berpenghasilan rendah dalam memiliki rumah.

### 3.2 Variabel Penelitian

Variabel penelitian adalah suatu atribut atau nilai dari orang, objek atau kegiatan yang mempunyai variasi tertentu yang ditetapkan oleh penelitian untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2012 : 61). Variabel yang digunakan untuk menjawab setiap tujuan penelitian terdiri dari variabel untuk mengidentifikasi keterjangkauan masyarakat berpenghasilan rendah dan variabel untuk mengidentifikasi preferensi masyarakat berpenghasilan rendah dalam pemenuhan pembiayaan pembangunan rumah. Berdasarkan tujuan penelitian yaitu mengidentifikasi keterjangkauan masyarakat berpenghasilan rendah serta upaya mereka dalam pembiayaan pembangunan rumah di Kota Malang. Maka ditentukan beberapa variabel dalam mempermudah jalannya penelitian ini, berikut merupakan proses penentuan variabel yang diambil dari beberapa teori dan pandangan hasil studi terdahulu yang dapat dilihat pada **Tabel 3.1**.

Tabel 3. 1  
Variabel Penelitian

Tujuan	Variabel	Sub Variabel	Data	Judul	Bahan Pertimbangan
Mengidentifikasi keterjangkauan masyarakat berpenghasilan rendah di sempadan rel kereta api Kota Malang dalam membeli rumah	Karakteristik MBR	Sosial	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jenis pekerjaan</li> <li>• Jumlah anggota keluarga</li> <li>• Tingkat pendidikan</li> </ul>	<i>Residual Income Measure of Housing Affordability</i> (Sani, 2013)	Dalam penelitian ini bahan pertimbangan peneliti dalam memilih variabel ini adalah penelitian serupa yaitu menghitung keterjangkauan dalam perumahan dengan melihat faktor sosialnya. Variabel sosial dijadikan sebagai gambaran MBR pada penelitian ini.
		Ekonomi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penghasilan rumah tangga</li> <li>• Pengeluaran non rumah</li> <li>• Pengeluaran rumah</li> </ul>	Keterjangkauan Perumahan di Indonesia (Rostiana, 2011)	Dalam penelitian ini bahan pertimbangan peneliti dalam memilih variabel ini adalah faktor ekonomi masyarakat yang sangat berpengaruh dalam mengukur sebuah keterjangkauan masyarakat. Variabel ekonomi ini dapat dijadikan sebagai dasar perhitungan dalam perhitungan keterjangkauan yang akan digunakan di dalam penelitian ini.
		Keterjangkauan	Kredit Perumahan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengeluaran rumah (Cicilan rumah per bulan)</li> <li>• Penghasilan rumah tangga minimum</li> </ul>	
Mengidentifikasi preferensi kelompok masyarakat berpenghasilan rendah di sempadan rel kereta api Kota Malang dalam membeli rumah	Pembiayaan Formal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kredit Subsidi Pemerintah</li> <li>• Koperasi</li> <li>• Kredit Perbankan</li> </ul>		Kelembagaan Implementasi Program Kredit Mikro Perumahan di Kota Semarang (Tyas dan Ruswanti, 2008)	Dalam penelitian ini bahan pertimbangan peneliti dalam memilih variabel ini adalah dalam sebuah pembiayaan dalam pembelian rumah masyarakat pada umumnya memiliki dua pilihan yaitu pembiayaan formal atau pembiayaan non formal dimana pembiayaan tersebut berasal dari pihak luar maupun dari diri sendiri yang sangat berpengaruh dalam penentuan upaya mereka dalam pemenuhan pembiayaan pembangunan rumah.
	Pembiayaan Formal	Non	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tabungan</li> <li>• Pinjaman keluarga</li> <li>• Penjualan Aset</li> </ul>	Studi Pelaksanaan Kredit Perbaikan Rumah Swadaya Mikro Syariah Bersubsidi di Kota Semarang (Hanum, 2009)	

### 3.3 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang dilakukan dalam pelaksanaan kegiatan penelitian ini dapat dibedakan menjadi 2 (dua) jenis, yaitu:

#### 3.3.1 Survey primer

Survey primer ini dilakukan dalam rangka untuk mengumpulkan data atau informasi yang dilakukan melalui pengamatan secara langsung di lapangan. Pengumpulan data ini dilakukan dengan observasi (pengamatan) langsung, kegiatan wawancara serta penyebaran kuisisioner.

##### A. Kuisisioner

Kuisisioner adalah usaha mengumpulkan informasi dengan menyampaikan sejumlah daftar pertanyaan tertulis, untuk dijawab secara tertulis pula oleh responden mengenai masalah atau bidang yang akan diteliti (Narbuko dan Achmadi, 2007). Teknik kuisisioner dilakukan dengan menyebarkan kuisisioner yang telah disusun sebelumnya kepada masyarakat berpenghasilan rendah di Kota Malang.

Jumlah kuisisioner yang dibagikan berdasarkan jumlah sampel penelitian dengan diberikan kepada rumah tangga di wilayah studi yang diwakili oleh kepala keluarga. Dari hasil kuisisioner ini diharapkan dapat menentukan keterjangkauan masyarakatnya, sehingga dapat dikelompokkan berdasarkan keterjangkauannya. Kuisisioner yang digunakan merupakan kuisisioner terstruktur (tertutup). Semua pertanyaan telah tersedia dengan responden tinggal memilih jawaban yang telah ditentukan.

Tabel 3. 2  
Kuisisioner MBR

Jenis Survei	Jenis Data	Sumber Data	Kegunaan Data
Kuisisioner	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tingkat penghasilan rumah tangga</li> <li>• Tingkat pengeluaran keluarga untuk rumah</li> <li>• Tingkat pengeluaran keluarga untuk non rumah</li> <li>• Jenis pekerjaan</li> <li>• Jumlah anggota keluarga</li> <li>• Tingkat pendidikan terakhir</li> </ul>	Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Sempadan Rel KA Kota Malang	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mengetahui karakteristik sosial dan ekonomi masyarakat</li> <li>• Mengetahui keterjangkauan masyarakat berdasarkan perhitungan <i>residual income affordability</i>.</li> <li>• Mengetahui keterjangkauan masyarakat berdasarkan perhitungan <i>repayment affordability</i>.</li> <li>• berpenghasilan rendah</li> <li>• Pengolahan data melalui analisis cluster untuk pengelompokan masyarakat dengan keterjangkauan mereka dalam membeli rumah.</li> </ul>

### 3.3.2 Survey Sekunder

Survey sekunder merupakan tahapan untuk memperoleh data atau informasi yang diperlukan untuk menunjang data primer. Data sekunder merupakan data yang diperoleh dari berbagai sumber di luar kegiatan survey langsung di lapangan. Dalam penelitian ini, data sekunder diperoleh dari hasil observasi yang dilakukan melalui pengambilan data pada institusi atau lembaga tertentu. Survei instansi dilakukan untuk memperoleh data dari instansi terkait dengan tema penelitian. Berikut adalah beberapa instansi terkait beserta data yang diperlukan untuk penyusunan laporan penelitian.

Tabel 3. 3  
Daftar Data pada Survei Instansi

Data yang dibutuhkan	Sumber Data
Shapefile peta Kota Malang (Peta Koordinat dan Administrasi)	Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Malang Tahun 2016
<ul style="list-style-type: none"> <li>Data pendapatan dan jenis pekerjaan penduduk tiap kecamatan</li> <li>Data <i>by name by address</i> masyarakat berpenghasilan rendah</li> </ul>	Dinas Sosial dan Kependudukan Kota Malang Tahun 2016
<ul style="list-style-type: none"> <li>Data Kependudukan</li> <li>Data persebaran masyarakat berpenghasilan rendah</li> </ul>	Badan Pusat Statistik Kota Malang 2019
<ul style="list-style-type: none"> <li>Biaya cicilan rumah</li> <li>Jangka waktu kredit</li> </ul>	Bank BTN 2019

### 3.4 Populasi

Populasi merupakan keseluruhan objek yang akan diteliti. Anggota populasi dapat berupa benda hidup atau mati, dimana sifat- sifat yang ada bisa diukur dan diamati. Populasi dalam penelitian ini adalah kepala keluarga yang merupakan perwakilan dari masyarakat yang termasuk kategori masyarakat berpenghasilan rendah yang termasuk dalam PBDT (Pemutakhiran Basis Data Terpadu yang memuat data base 40% rumah tangga dengan penghasilan terendah secara nasional, yang terdiri dari masyarakat miskin hingga yang terancam miskin). Dalam kegiatan PBDT Kota Malang, terdapat 31.177 rumah tangga dengan penghasilan terendah. Berikut ini merupakan persebaran MBR di Kota Malang berdasarkan Kepmensos Nomor 57/HUK/2017.

Tabel 3. 4  
Persebaran MBR tiap Kecamatan di Kota Malang

<b>Kecamatan</b>	<b>Populasi (Rumah Tangga)</b>
Kedungkandang	8151
Sukun	7680
Klojen	3498
Blimbing	6482
Lowokwaru	5366
<b>Total</b>	<b>31.177</b>

Sumber: Data Terpadu PBDT 2016

Dalam hal ini, populasi yang digunakan dalam penelitian merupakan masyarakat berpenghasilan rendah yang tinggal di sempadan rel kereta api di wilayah Kota Malang. Terdapat 249 MBR di sepanjang rel kereta api di wilayah Kota Malang yang dijadikan sampel penelitian

### 3.5 Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini terkait dengan Keterjangkauan Masyarakat Berpenghasilan Rendah Dalam Upaya Pemenuhan Pembiayaan Pembangunan Rumah diantaranya adalah teknik perhitungan keterjangkauan perumahan (*Residual income affordability* dan *Repayment Affordability*), Analisis *Crosstab* dan Analisis Konjoin.

#### 3.5.1 Analisis Keterjangkauan Perumahan

Pada penelitian ini, analisis keterjangkauan perumahan di lakukan dengan menggunakan 2 metode perhitungan, diantaranya adalah perhitungan *Residual Income Affordability* dan *Repayment Affordability*. Hal ini berkaitan dengan masyarakat dalam menetapkan standar perumahan berdasarkan jumlah pendapatan yang dibelanjakan untuk perumahan yang dianggap terjangkau.

##### A. *Residual Income Affordability*

Kegiatan *Residual Income* memperhatikan hubungan antara biaya perumahan dan kapasitas rumah tangga dalam memenuhi kebutuhan standar kehidupannya sehari-hari. Intinya bahwa *Residual Income Affordability* fokus terhadap pendapatan yang tersisa dari suatu rumah tangga setelah biaya kebutuhan perumahan terpenuhi, sedangkan sebuah perumahan dikatakan terjangkau berhubungan dengan pendapatan saat ini serta pengeluaran rumah tangga (Milligan dalam Gabriel, 2005). Asumsi mendasar dalam pendekatan ini bahwa rumah tangga harus mampu dalam membayar kebutuhan perumahan dan non-perumahan.

Keterjangkauan sisa penghasilan atau *Residual income affordability* merupakan suatu konsep yang menjelaskan bahwa keterjangkauan kepemilikan rumah tergantung pada besar kecilnya nilai sisa penghasilan rumah tangga dikurangi pengeluaran untuk rumah dan pengeluaran konsumsi non perumahan (Stone, 2006). Semakin kecil nilai sisa penghasilan sebuah rumah tangga, maka rumah tangga dianggap tidak mampu dalam menjangkau perumahan. Pada perhitungannya variabel yang digunakan adalah penghasilan rumah tangga, pengeluaran rumah tangga dan pengeluaran non rumah tangga. Berikut merupakan rumus perhitungan dari *Residual Income Affordability*.

$$IK - SP = PK - PR - PNR \dots\dots\dots(3-1)$$

Keterangan :

IK - SP = Keterjangkauan sisa penghasilan  
 PK = Penghasilan rumah tangga  
 PR = Pengeluaran Perumahan  
 PNR = Pengeluaran non perumahan

Nilai pengeluaran perumahan (PR) yang digunakan merupakan nilai suatu cicilan rumah untuk pembiayaan pembangunan rumah dengan standar minimum kelayakan yang telah ditetapkan pemerintah. Nilai pengeluaran non perumahan (PNR) yang digunakan merupakan pengeluaran konsumsi minimum per kapita dengan jumlah anggota rumah tangga. Keterjangkauan dalam IK - SP ini dilihat menggunakan satuan rupiah dimana jika tidak terdapat sisa penghasilan rumah tangga maka MBR tersebut dianggap tidak mampu dalam keterjangkauan perumahan.

Sebelum melakukan tahap perhitungan hal yang harus dilakukan yaitu mengetahui penghasilan rumah tangga, pengeluaran rumah tangga dan pengeluaran non rumah tangga dari responden dengan cara melakukan survei primer. Setelah mendapatkan data yang diperlukan dari responden maka perhitungan dapat dilakukan dan mengidentifikasi apakah responden dapat dikatakan terjangkau dalam membeli rumah dengan melihat nilai dari IK - SP yang didapatkan dari hasil perhitungan.

#### B. *Repayment Affordability*

Dalam perhitungan *repayment affordability* beranggapan bahwa keterjangkauan dipengaruhi oleh keterjangkauan sebuah rumah tangga dalam memikul beban pembayaran cicilan atau angsuran pada sebuah pembelian rumah (Hill, 2009). Dapat diartikan bahwa makin ringan sebuah beban cicilan atau angsuran yang harus dibayarkan maka sebuah rumah tangga dapat keterjangkauan perumahan pada rumah tangga tersebut semakin meningkat. Dalam perhitungannya variabel yang digunakan adalah penghasilan rumah tangga dan

penghasilan rumah tangga minimum. Berikut merupakan rumus perhitungan dari *Repayment Affordability*.

$$IK - KC = \frac{PK_{\text{median}}}{PK_{\text{minimum}}} \dots \dots \dots (3-2)$$

Keterangan :

IK - KC = Keterjangkauan cicilan

PK<sub>median</sub> = Penghasilan rumah tangga

PK<sub>minimum</sub> = Penghasilan rumah tangga minimum

Dalam mendapatkan nilai PK minimum dapat diketahui dengan cara:

$$PK_{\text{minimum}} = \text{Cicilan per bulan} \times RCP \times 12 \dots \dots \dots (3-3)$$

Dimana, RCP adalah Rasio Cicilan terhadap Penghasilan. Sebelum melakukan tahap perhitungan hal yang harus dilakukan yaitu mengetahui berapa besar penghasilan rumah tangga yang didapatkan dengan cara melakukan survei primer kepada responden dan berapa besar cicilan yang harus dibayarkan tiap bulannya untuk mengetahui berapa besar nilai dari PK<sub>minimum</sub>. Sebagai asumsi perhitungan dengan pendapatan rumah tangga X sebesar Rp. 1.750.000,- per bulan dan harga rumah sebesar Rp. 80.000.000,- dengan suku bunga sebesar 5% per tahunnya, suku bunga floating sebesar 12,5% per tahunnya, lama mengangsur selama 20 tahun, dengan uang muka sebesar 10% maka dapat diketahui cicilan perbulan yang harus dibayarkan adalah sebesar Rp. 481.456,- setiap bulannya. Maka nilai PK<sub>minimum</sub> dapat diketahui dengan cara sebagai berikut.

$$RCP = \frac{Rp.481.456,-}{Rp.1.750.000,-} = 0,275$$

$$PK_{\text{minimum}} = Rp. 481.456,- \times 0,275 \times 12 = Rp. 1.588.804,-$$

Setelah semua data yang diperlukan maka perhitungan dapat dilakukan dan mengidentifikasi apakah responden dapat dikatakan terjangkau dalam membeli rumah dengan melihat nilai dari IK - KC jika semakin besar nilai IK - KC maka dapat dikatakan bahwa perumahan tersebut terjangkau. Namun, jika nilai IK - KC nya < 1 maka dapat dikatakan perumahan tersebut kurang atau tidak terjangkau.

### 3.5.2 Analisis Crosstab

Analisis *crosstab* merupakan analisis yang dilakukan untuk melihat apakah terdapat hubungan deskriptif antara dua variabel atau lebih didalam data yang diperoleh (Malhotra, 2004). Namun pada penelitian ini analisis crosstab hanya dilakukan sampai ditemukan pengelompokkan dari hasil perhitungan dari analisis keterjangkauan perumahan yaitu variabel hasil perhitungan analisis keterjangkauan dan keterjangkauannya. Untuk memudahkan analisa maka dapat dibuatkan kode pada hasil perhitungan analisis keterjangkauan dan keterjangkauannya sebagai berikut.

Tabel 3. 5  
Pemberian Kode pada Tiap Variabel

No.	<i>Residual Income Affordability</i>	<i>Repayment Affordability</i>
1.	Value 1 = Tidak Terjangkau	Value 1 = Tidak Terjangkau
2.	Value 2 = Terjangkau	Value 2 = Terjangkau

Setelah data diperoleh diubah menjadi data nominal yaitu dengan cara memberi kode pada setiap variabel seperti pada tabel diatas, maka contoh data dapat disajikan seperti tabel dibawah ini.

Tabel 3. 6  
Contoh data yang diperoleh telah diubah sesuai dengan ketentuan kode

No.	<i>Residual Income Affordability</i>	<i>Repayment Affordability</i>
1.	1	1
2.	1	1
3.	1	2
4.	1	1
5.	1	1
6.	1	2
7.	1	2
8.	1	1
9.	1	2
10.	1	1
11.	2	1
12.	2	1
13.	2	1
14.	2	1
15.	2	2
16.	2	1
17.	2	1
18.	2	2
19.	2	1
20.	2	2

Setelah memberikan kode pada data maka data sudah dapat untuk di analisa menggunakan bantuan software SPSS 16.0. Langkah-langkah yang dilakukan adalah sebagai berikut.

1. Membuka program SPSS dengan cara klik *Start Menu* dan pilih program SPSS 16.0
2. Masukkan data yang sudah didapatkan dalam program SPSS 16.0
3. Masukkan variabel *Residual Income Affordability* dan variabel *Repayment Affordability* pada Sheet Variabel View. Tidak boleh mengandung spasi dalam kolom Name.
4. Karena variabel *Residual Income Affordability* dan variabel *Repayment Affordability* telah diubah menjadi data nominal dengan menggunakan kode seperti Tabel 3.5 maka dalam kolom *Value* perlu ditambahkan keterangan kode-kode tersebut seperti berikut.
  - a. Klik ikon pada tulisan *None* pada kolom *Value*.

- b. Selanjutnya akan muncul jendela dialog baru *Value Labels*.
  - c. Berikan kode 1 pada kotak *Value* dan tidak terjangkau pada kotak label. Klik *add*.
  - d. Lakukan cara yang sama dengan melanjutkan pada kode 2 pada kotak *Value* dan terjangkau pada kotak label. Klik *add*.
  - e. Klik OK
  - f. Selanjutnya lakukan cara yang sama untuk variabel *Repayment Affordability*
5. Selanjutnya masukkan data pada *Sheet Data View*.
  6. Lalu klik *Analyze > Descriptive Statistic > Crosstab*
  7. Masukkan variabel *Residual Income Affordability* pada kotak *Row(s)* dan masukkan variabel *Repayment Affordability* pada kotak *Column(s)*.
  8. Klik *Cells* sehingga muncul jendela baru. Berikan tanda centang pada kotak *Observed* dan *Total* lalu klik *Continue*.
  9. Klik OK.
  10. Lalu akan muncul output seperti tabel berikut.

Tabel 3. 7  
*Case Processing Summary*

	Cases					
	Valid		Missing		Total	
	N	Percent	N	Percent	N	Percent
residual * repayment	20	100.0%	0	.0%	20	100.0%

Tabel 3. 8  
*Residual Income \* Repayment Crosstabulation*

		repayment			
		tdkterjangkau	terjangkau	Total	
residual	tdkterjangkau	Count	6	4	10
		% of Total	30.0%	20.0%	50.0%
terjangkau	Count	7	3	10	
	% of Total	35.0%	15.0%	50.0%	
Total	Count	13	7	20	
	% of Total	65.0%	35.0%	100.0%	

Dari output SPSS 16.0 diatas pada Tabel 3.6 *Case Processing Summary* dapat dilihat bahwa data yang digunakan terdapat 20 sampel dengan tingkat kevalidannya adalah 100% yaitu tidak terdapat data yang hilang. Pada Tabel 3.7 *residual income\*repayment crosstabulation* menunjukkan *output % of Total* pada kelompok MBR dengan keterjangkauan *Residual Income Affordability* tidak terjangkau dan keterjangkauan *Repayment Affordability* tidak terjangkau sebanyak 30% atau 6 MBR. Pada *output % of Total*

pada kelompok MBR dengan keterjangkauan *Residual Income Affordability* tidak terjangkau dan keterjangkauan *Repayment Affordability* terjangkau sebanyak 20% atau 4 MBR. Pada output % of Total pada kelompok MBR dengan keterjangkauan *Residual Income Affordability* terjangkau dan keterjangkauan *Repayment Affordability* tidak terjangkau sebanyak 35% atau 7 MBR. Dan pada *output % of Total* pada kelompok MBR dengan keterjangkauan *Residual Income Affordability* terjangkau dan keterjangkauan *Repayment Affordability* terjangkau sebanyak 15% atau 3 MBR.

### 3.5.3 Analisis Konjoin

Pada penelitian tentang keterjangkauan masyarakat berpenghasilan rendah dalam upaya pemenuhan pembiayaan pembangunan rumah, analisis digunakan untuk mengidentifikasi preferensi kelompok masyarakat berpenghasilan rendah yang dihasilkan dari pengelompokan pada analisis *crosstab* dalam pemenuhan pembiayaan perumahan. Pelaksanaan analisis konjoin dimulai dari pengumpulan data dengan penyebaran kuisioner kepada sampel yang merupakan masyarakat berpenghasilan rendah, dimana dianalisis terlebih dahulu dikelompokkan masyarakat berpenghasilan rendah berdasarkan keterjangkauan perumahan.

Tujuan dilakukannya analisis konjoin yaitu untuk mengetahui nilai kepentingan dari setiap variable berpengaruh dalam upaya pembiayaan pembangunan rumah serta nilai utilitas setiap taraf yang diujikan. Berdasarkan nilai tersebut maka dapat diketahui pilihan *users* sesuai dengan kepentingan. Dengan mengetahui tingkat kepentingan relative, maka selanjutnya dapat diketahui desain pilihan yang sesuai dengan kombinasi atribut yang dianggap penting dan mengorbankan atribut yang kurang penting (Hasan, 2002). Adapun langkah yang dilakukan sebelum memasuki tahap analisa sebagai berikut.

1. Merumuskan masalah dalam analisis konjoin dengan penentuan atribut dan taraf. Untuk mengetahui kepentingan Masyarakat Berpenghasil Rendah dalam upaya pemenuhan pembiayaan perumahan maka dalam penelitian ini difokuskan pada 2 variabel atau atribut yaitu pembiayaan formal dan pembiayaan non formal dengan tiap atribut memiliki beberapa taraf sebagai berikut:

Tabel 3. 9  
Perancangan Atribut dan Taraf Atribut Awal

Atribut	Taraf
Pembiayaan Formal	1. Subsidi Pemerintah 2. Koperasi 3. Kredit Perbankan
Pembiayaan Non Formal	1. Tabungan 2. Pinjaman keluarga 3. Penjualan Aset

2. Membuat kombinasi atribut (stimulus) setelah menentukan atribut dan taraf. Stimulus yang dibentuk dalam penelitian ini yaitu merupakan stimulus dengan kombinasi lengkap. Pembentukan kombinasi taraf yang memenuhi sifat orthogonal ini menjadi tahap awal yang sangat penting. Proses orthogonal design akan memunculkan pilihan minimum number cases to generate dan holdout cases. Minimum number cases to generate adalah minimum stimuli yang dibutuhkan peneliti untuk dievaluasi oleh responden. Apabila digunakan metode full-profile ataupun pairwise comparison, jumlah minimum stimuli sama dengan jumlah parameter yang diperkirakan, yaitu: Jumlah estimasi parameter = jumlah total taraf - jumlah total atribut + 1. Menurut Gudono (2016), holdout cases adalah sub bagian dari sampel yang sengaja dipisahkan dan tidak diolah untuk menghitung parameter statistik. Kegunaan holdout adalah untuk melakukan validasi silang (*crossvalidation*) dengan menerapkan partworth function. *Crossvalidation* adalah hal yang penting dalam sebuah penelitian, terutama untuk menjaga agar pengujian hipotesa terhindar dari error. Sedangkan partworth function merupakan hubungan antara masing-masing taraf sebuah atribut dengan preferensi responden.

Adapun langkah-langkah dalam menentukan kombinasi dan melakukan proses orthogonal yaitu:

- a. Atribut dan taraf yang telah didapatkan pada tahapan sebelumnya, diolah dengan menggunakan *software* SPSS 16.0
- b. Klik *Start Menu* dan pilih program SPSS 16.0
- c. Setelah muncul tampilan SPSS 16.0, pilih *cancel*
- d. Pilih *Data – Orthogonal Design – Generate*
- e. Masukkan nama faktor pada *factor name* dan nama label pada *factor label* kemudian pilih *add*. Dalam membuat nama pada *factor name* dan *factor label* harus terdapat unsur kesamaan pada kedua nama dalam faktor tersebut.
- f. Klik hasil *factor name* dan faktor label kemudian klik *define values*. Akan muncul box yang bertuliskan *generate design: define values*. Pada setiap

kotak *values*, dituliskan nilai 1 dan seterusnya. Pada kotak label, masukkan nilai taraf yang diinginkan dan seterusnya. Pilih *continue*.

- g. Ulangi langkah 5 dan 6 hingga seluruh atribut dan taraf yang dikehendaki terinput dengan baik di dalam SPSS 16.0
- h. Setelah semua atribut dan taraf lengkap, pilih *create new data file* dan klik *file*. Masukkan nama *file* yang diinginkan klik *save*.
- i. Klik *reset random number seed to* lalu ketik 2000000.
- j. Klik *options* kemudian isi *minimum number cases to generate*. Pada penelitian ini didapatkan jumlah estimasi paramater atau minimum stimuli sebesar 5.
- k. Klik *holdout cases*, isi dengan angka dan klik *continue*. Kemudian klik ok. Pada penelitian ini peneliti menggunakan *holdout cases* sebesar 2. Asumsi yang digunakan ialah bahwa setiap holdout cases akan mewakili setiap atribut untuk mengetahui hubungan antar masing-masing taraf dalam setiap atribut dengan preferensi responden.
- l. Klik *data – orthogonal – display*. Akan muncul dialog box. Pilih label yang akan ditampilkan dan dipindahkan ke kolom faktor. Klik *listing for experimenter dan profiles for subject* dan klik ok.
- m. Setelah itu hasil plan cards pun dapat diperoleh.

Berikut merupakan hasil stimulus upaya pemenuhan pembiayaan pembangunan rumah di Kota Malang yaitu sebesar 11 stimuli dan 2 holdout.

Tabel 3. 10  
Stimulus Upaya MBR dalam Upaya Pemenuhan Pembiayaan Pembangunan Rumah

Card List			
Card ID		Pembiayaan Formal	Pembiayaan Non Formal
1	1	Subsidi Pemerintah	Tabungan
2	2	Subsidi Pemerintah	Pinjaman Keluarga
3	3	Subsidi Pemerintah	Penjualan Aset
4	4	Koperasi	Tabungan
5	5	Kredit Perbankan	Pinjaman Keluarga
6	6	Koperasi	Penjualan Aset
7	7	Kredit Perbankan	Penjualan Aset
8	8	Kredit Perbankan	Tabungan
9	9	Koperasi	Pinjaman Keluarga
10 <sup>a</sup>	10	Subsidi Pemerintah	Penjualan Aset
11 <sup>a</sup>	11	Koperasi	Pinjaman Keluarga
a. Holdout			

3. Setelah stimuli dibuat, responden akan melakukan pengukuran terhadap stimuli yang ada sehingga akan membentuk data input. Menurut Gudono (2016), dalam mengukur preferensi terdapat beberapa syarat yang harus diperhatikan yaitu:
  - a. Nilai yang diisikan oleh responden dalam setiap stimuli berskala ordinal atau dalam bentuk ranking (data non metrik)
  - b. Tidak boleh ada nilai ganda atau nilai yang berulang antar stimuli
  - c. Rentangan nilai tidak boleh melebihi jumlah stimuli

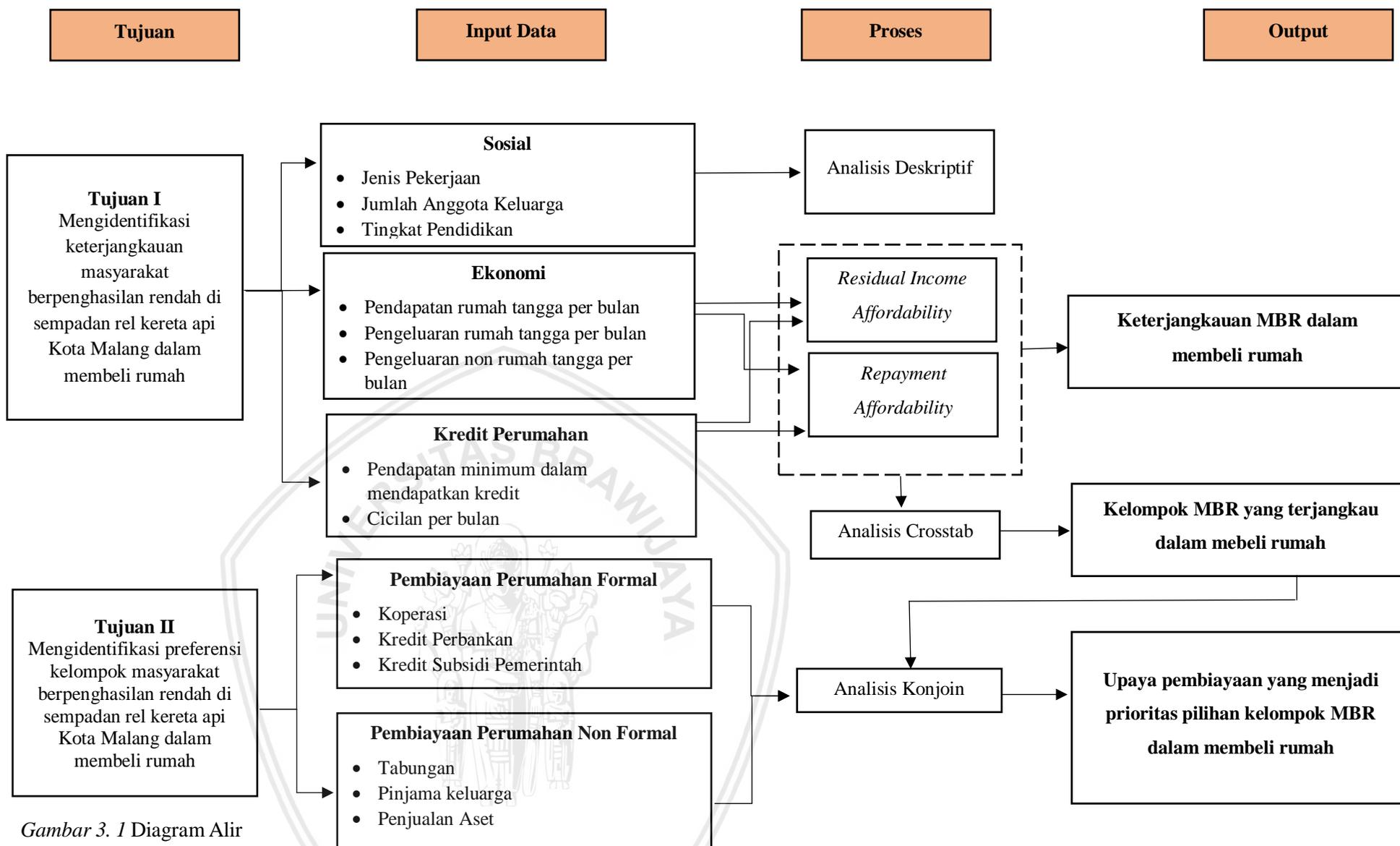
Selanjutnya prosedur analisis konjoin dapat dilakukan dengan menggunakan SPSS Statistics 16.0 menggunakan data hasil ranking (data ordinal). Dari data hasil ranking dan stimulan yang sudah dibuat, langkah selanjutnya adalah:

1. Data hasil ranking dan stimulan yang telah didapatkan pada tahapan sebelumnya disimpan pada folder yang sama lalu diolah dengan menggunakan software SPSS 16.0
2. Klik *Start Menu* dan pilih program SPSS 16.0
3. Setelah muncul tampilan SPSS 16.0, pilih *cancel*
4. Pilih *File – New – Syntax*
5. Masukkan *command* pada jendela *syntax* yang sudah dibuka, *command* yang dimasukkan adalah
 

```
CONJOINT    PLAN='C:\Users\herluspc\Desktop\Rekap\Rumusan    Masalah
2\STIMULAN1.sav'
/data='C:\Users\herluspc\Desktop\Rekap\Rumusan    Masalah    2\Responden
RIAxRAy.sav'
/SEQUENCE=VAR00001 TO VAR00009
/FACTORS=FORMAL NON_FORMAL
/PRINT=ALL
```
6. *Conjoint plan* merupakan lokasi file stimulan hasil SPSS 16.0 dan */data* merupakan lokasi file hasil rekapitulasi. Kemudian klik tombol *Run Current* pada menu bar.
7. Data hasil analisis konjoin sudah dapat diperoleh.

Keluaran atau *output* dari proses analisis konjoin yaitu berupa *utility estimate* (nilai utilitas), *importance value* (nilai kepentingan) dan korelasi berdasarkan nilai *Pearson* dan *Tau Kendall*. Nilai tersebut menunjukkan preferensi pilihan responden dan faktor mana yang dipilih yang dianggap paling penting dalam pilihannya.

### 3.6 Diagram Alir



Gambar 3. 1 Diagram Alir

### 3.7 Desain Survei

Tabel 3. 11  
Desain Survei

Tujuan	Variabel	Sub Variabel	Data yang Dibutuhkan	Sumber Data	Metode Pengumpulan Data	Metode Analisis	Output
Mengidentifikasi keterjangkauan masyarakat berpenghasilan rendah di sempadan rel kereta api Kota Malang dalam membeli rumah	Karakteristik MBR	Sosial	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jenis Pekerjaan</li> <li>Jumlah Anggota Keluarga</li> <li>Tingkat Pendidikan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hasil survei primer</li> <li>Hasil survei sekunder : Dinas Sosial dan Kependudukan Kota Malang</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Survei primer : kuisisioner tertutup</li> <li>Survei sekunder</li> </ul>	Analisis Deskriptif	Hasil perhitungan keterjangkauan MBR secara residual income affordability dan repayment affordability
		Ekonomi	<ul style="list-style-type: none"> <li>Data penghasilan keluarga</li> <li>Data pengeluaran keluarga untuk rumah</li> <li>Data pengeluaran keluarga untuk non rumah</li> <li>Data <i>by name by address</i> masyarakat berpenghasilan rendah Kota Malang</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hasil survei primer</li> <li>Hasil survei sekunder : Dinas Sosial dan Kependudukan Kota Malang</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Survei primer : kuisisioner tertutup</li> <li>Survei sekunder</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Analisis Residual Income Affordability</li> <li>Analisis Repayment Affordability</li> </ul>	
Keterjangkauan		Kredit Perumahan	<ul style="list-style-type: none"> <li>Data <i>by name by address</i> masyarakat berpenghasilan rendah Kota Malang</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hasil survei primer</li> <li>Hasil survei sekunder : Dinas Sosial dan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Survei Primer</li> <li>Survei Sekunder</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>	

Tujuan	Variabel	Sub Variabel	Data yang Dibutuhkan	Sumber Data	Metode Pengumpulan Data	Metode Analisis	Output
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Data penghasilan masyarakat berpenghasilan rendah</li> <li>• Data cicilan perbulan</li> <li>• Rasio Cicilan terhadap Penghasilan</li> </ul>	Kependudukan Kota Malang - Bank BTN			
Mengidentifikasi preferensi kelompok masyarakat berpenghasilan rendah di sempadan rel kereta api Kota Malang dalam membeli rumah	Pembiayaan Formal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kredit Subsidi Pemerintah</li> <li>• Koperasi</li> <li>• Kredit Perbankan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Data pembiayaan formal dan non formal</li> <li>• Data kelompok MBR berdasarkan keterjangkauan perumahan hasil analisis clustering</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hasil survei primer : Kuisisioner tertutup</li> <li>• Hasil analisis clustering</li> </ul>	Survei Primer : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kuisisioner Tertutup</li> </ul>	Analisis Konjoin	Upaya MBR yang terjangkau dalam membeli rumah
	Pembiayaan Non Formal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tabungan</li> <li>• Pinjaman keluarga</li> <li>• Penjualan Aset</li> </ul>					



*“Halaman ini sengaja dikosongkan.”*

## BAB IV

### HASIL DAN PEMBAHASAN

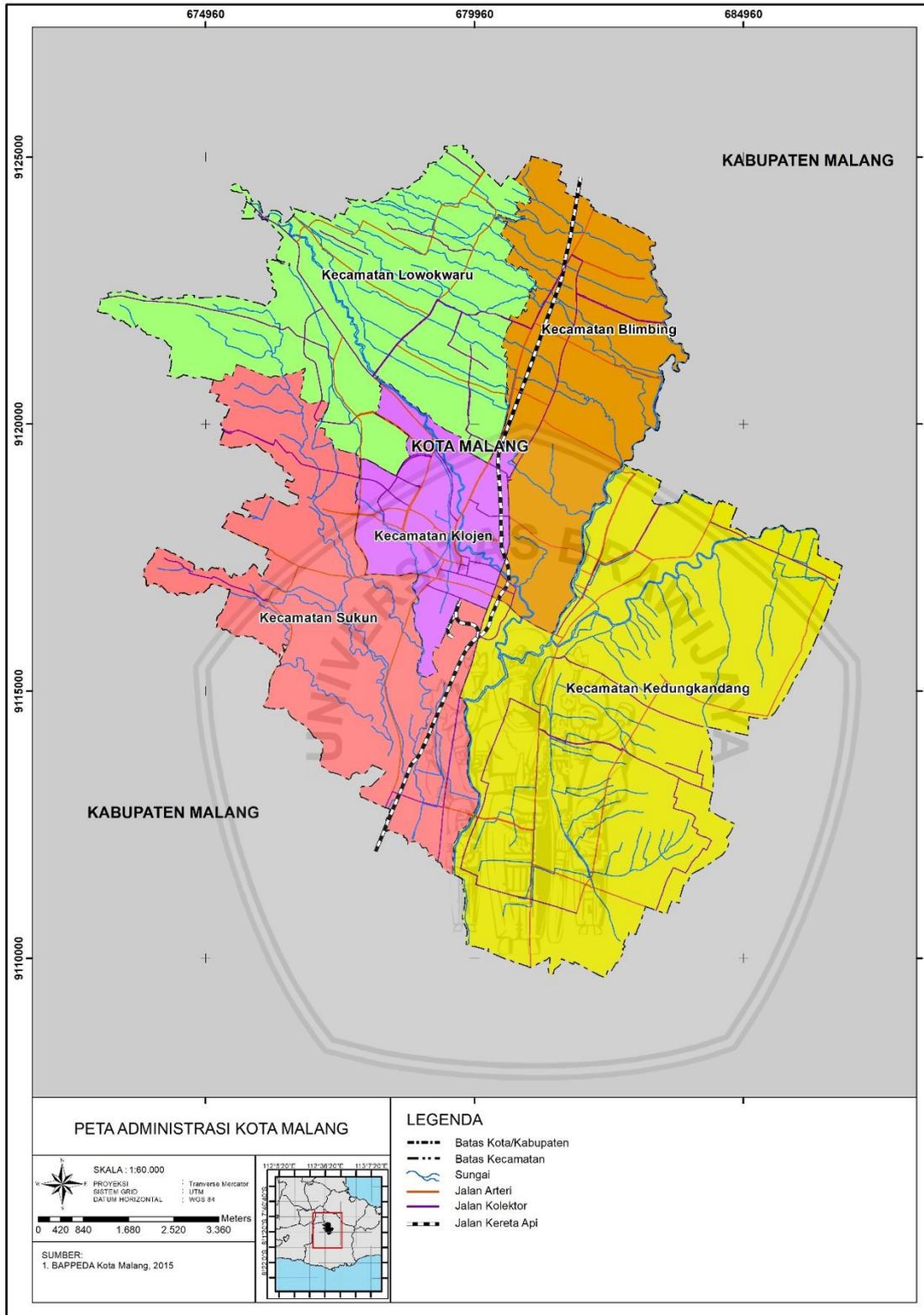
#### 4.1 Gambaran Umum Wilayah Studi

##### 4.1.1 Gambaran Umum Kota Malang

Kota Malang memiliki luas wilayah sebesar 110,06 km<sup>2</sup> terbagi menjadi lima kecamatan yaitu Kecamatan Blimbing, Kecamatan Klojen, Kecamatan Kedungkandang, Kecamatan Sukun dan Kecamatan Lowokwaru. Secara astronomis wilayah Kota Malang terletak pada posisi 112.06° - 112.07° Bujur Timur dan 7.06° - 8.02° Lintang Selatan. Secara geografis wilayah Kota Malang berbatasan dengan beberapa kecamatan yaitu:

Sebelah Barat	: Kecamatan Wagir dan Kecamatan Dau Kabupaten Malang
Sebelah Timur	: Kecamatan Pakis dan Kecamatan Tumpang Kabupaten Malang
Sebelah Selatan	: Kecamatan Tajinan dan Kecamatan pakisaji Kabupaten Malang
Sebelah Utara	: Kecamatan Singosari dan Kecamatan Karangploso Kabupaten Malang

Letak wilayah Kota Malang terletak di ketinggian 445-526 meter di atas permukaan air laut. Lokasi tertinggi di Kota Malang adalah Pegunungan Buring yang terletak di sebelah timur Kota Malang. Sungai yang mengalir di wilayah Kota Malang adalah Sungai Brantas, Sungai Amprong dan Sungai Bango.



Gambar 4. 1 Peta Administrasi Kota Malang

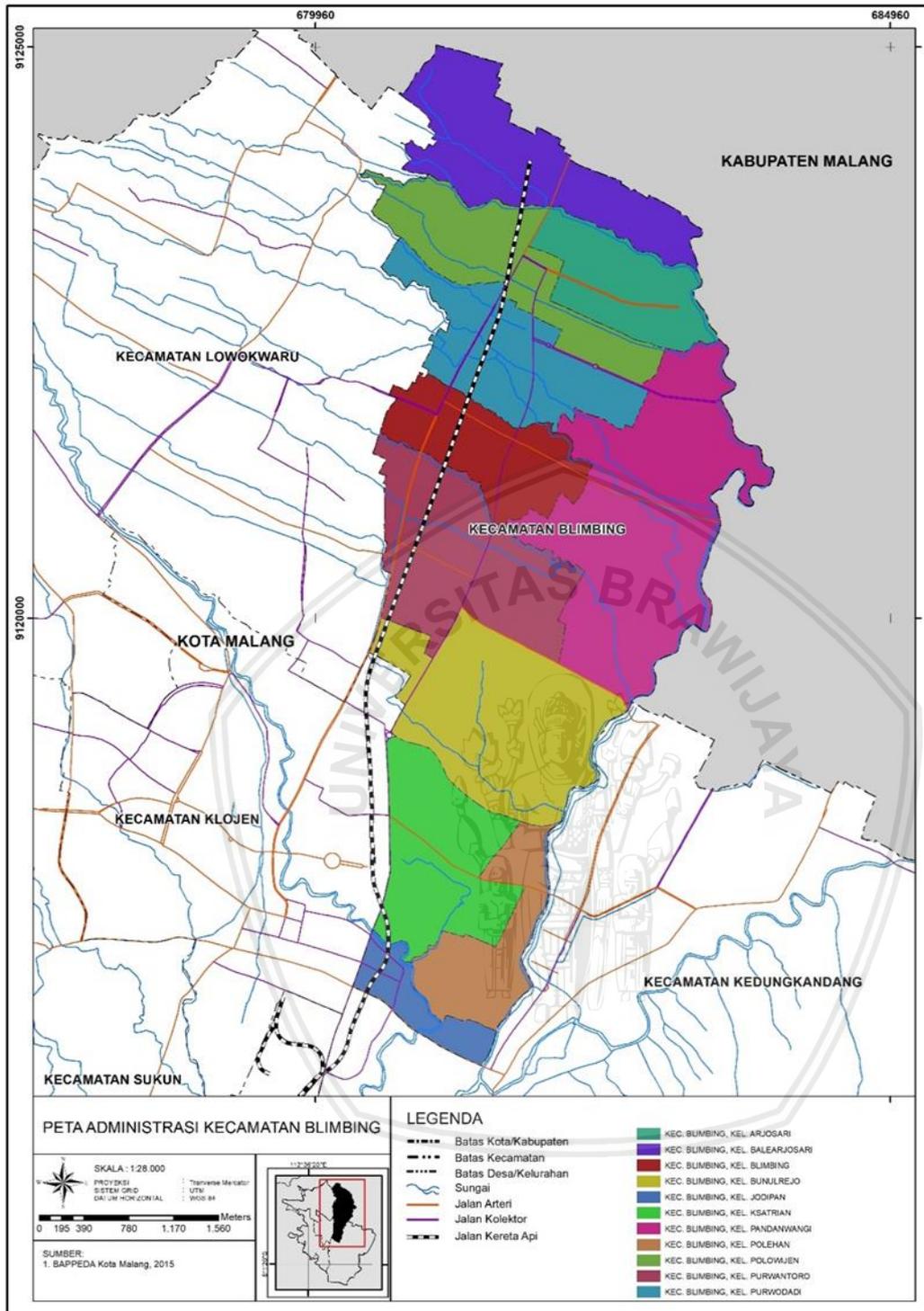
#### 4.1.2 Gambaran Umum Kecamatan

##### A. Gambaran Umum Kecamatan Blimbing

Kecamatan Blimbing memiliki luas wilayah sebesar 17,76 km<sup>2</sup> yang terbagi menjadi 11 Kelurahan yaitu Kelurahan Jodipan, Kelurahan Polehan, Kelurahan Kesatrian, Kelurahan Bunulrejo, Kelurahan Purwantoro, Kelurahan Pandanwangi, Kelurahan Blimbing, Kelurahan Purwodadi, Kelurahan Polowijen, Kelurahan Arjosari dan Kelurahan Balarjosari. Batas administratif Kecamatan Blimbing yaitu:

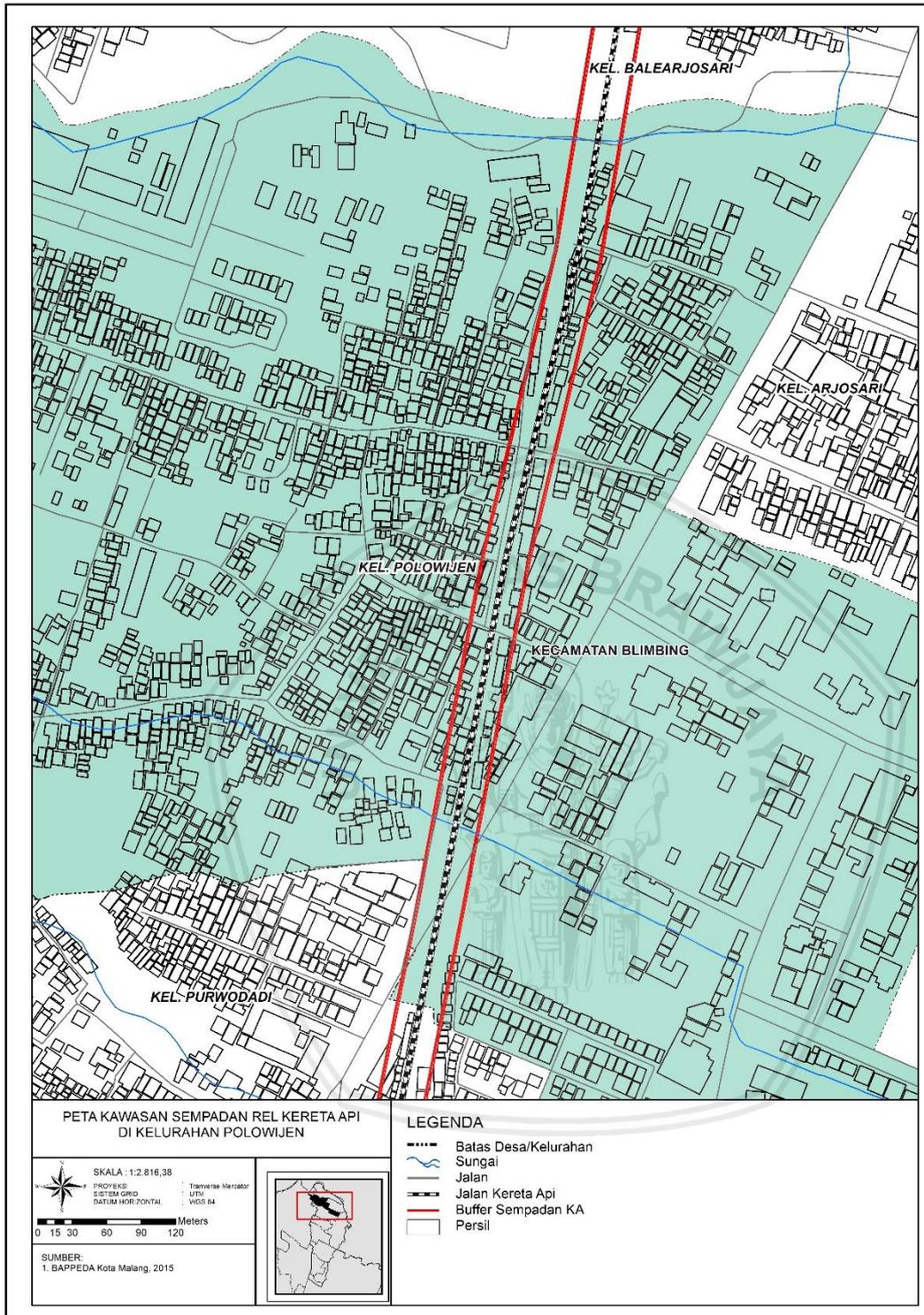
- Sebelah Barat : Kecamatan Lowokwaru
- Sebelah Timur : Kecamatan Blimbing dan Kecamatan Pakis Kabupaten Malang
- Sebelah Selatan : Kecamatan Lowokwaru dan Kecamatan Klojen
- Sebelah Utara : Kecamatan Singosari Kabupaten Malang

Di wilayah Kecamatan Blimbing termasuk kecamatan yang di lewati oleh jalur rel kereta api yang melewati beberapa kelurahan di Kecamatan Blimbing yaitu Kelurahan Balarjosari, Kelurahan Blimbing, Kelurahan Bunulrejo, Kelurahan Jodipan, Kelurahan Ksatrian, Kelurahan Polowijen, Kelurahan Purwantoro dan Kelurahan Purwodadi.



Gambar 4. 2 Peta Administrasi Kecamatan Blimbing

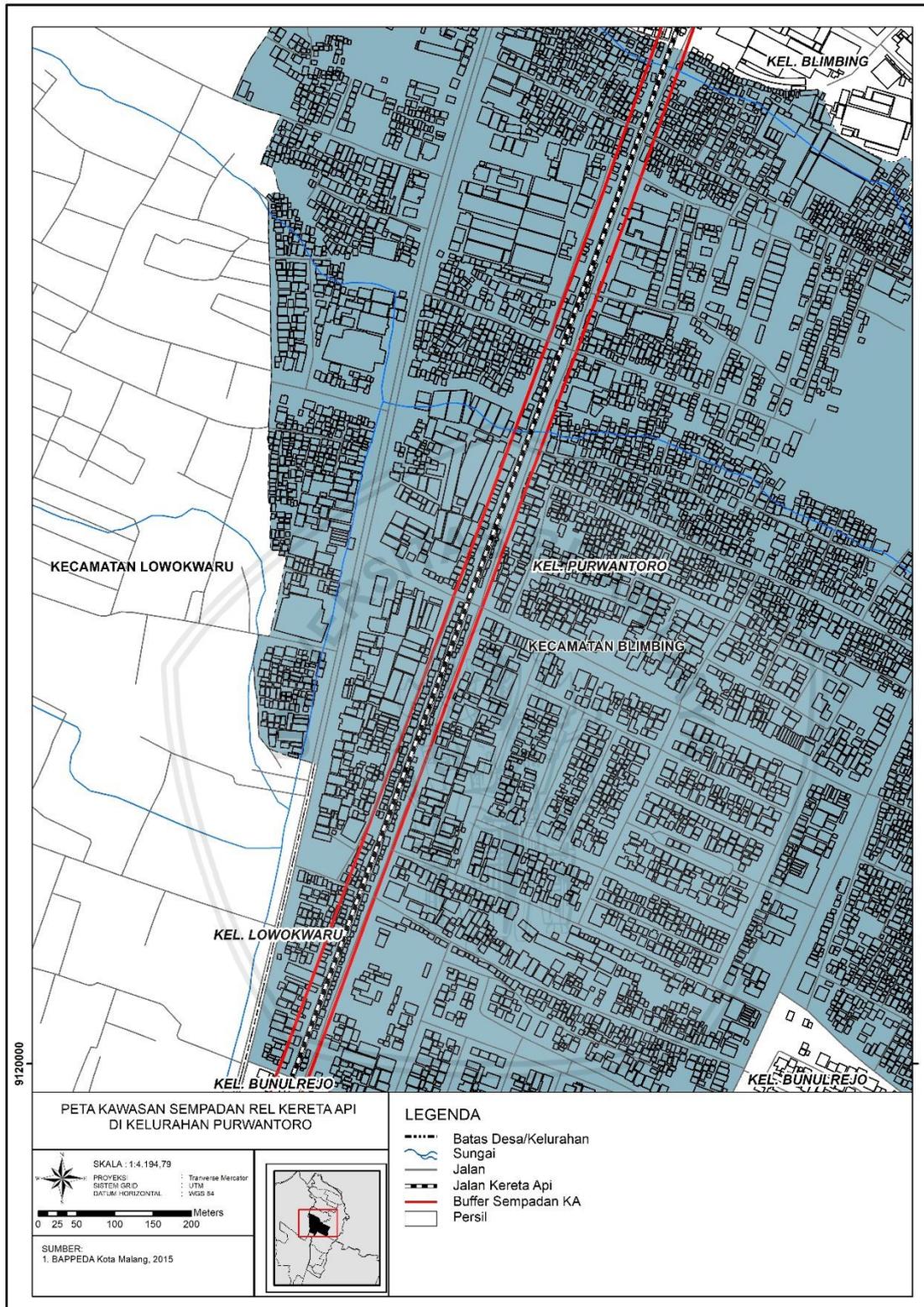




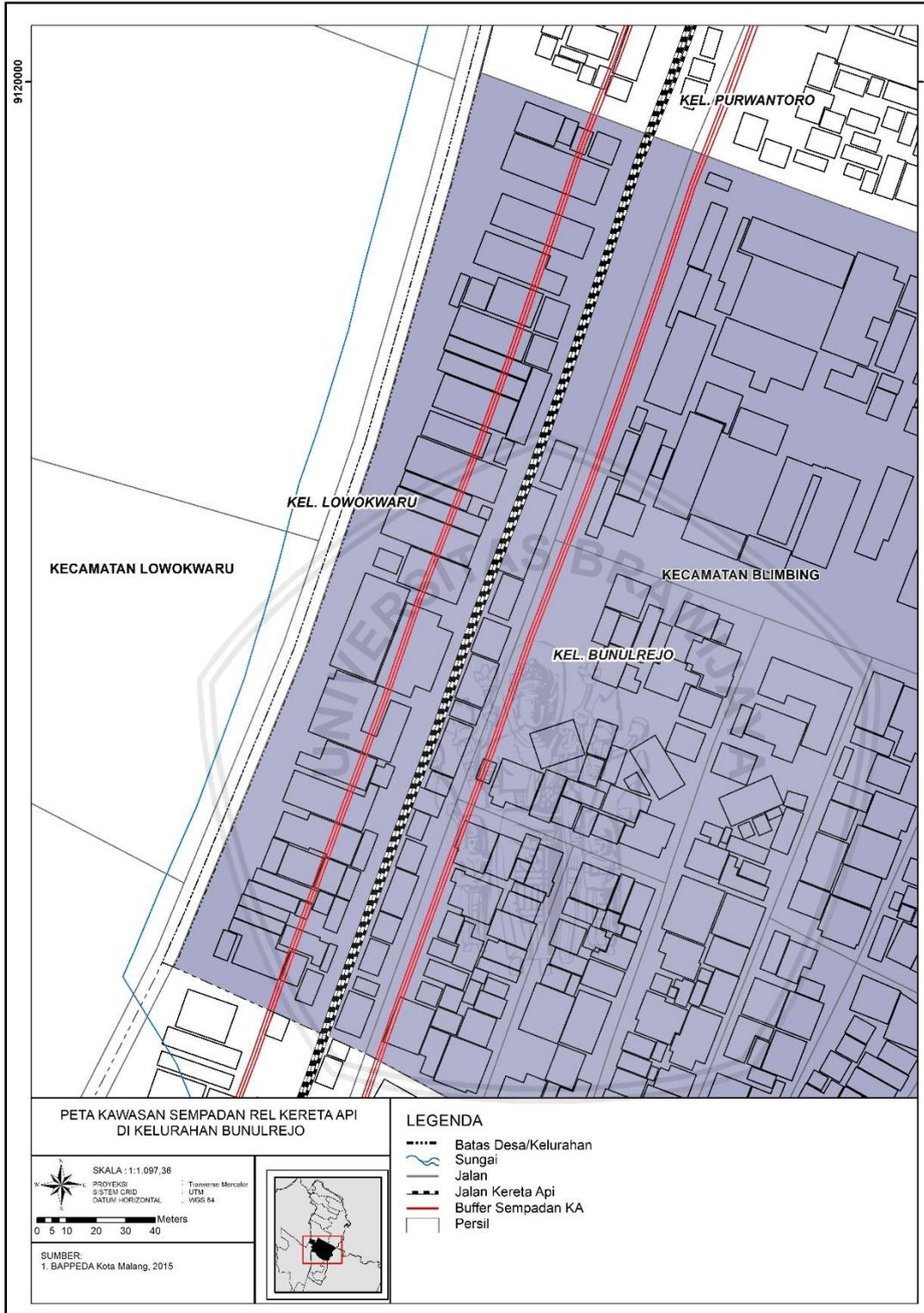
Gambar 4. 4 Peta Kawasan Sempadan Rel Kereta Api di Kelurahan Polowijen



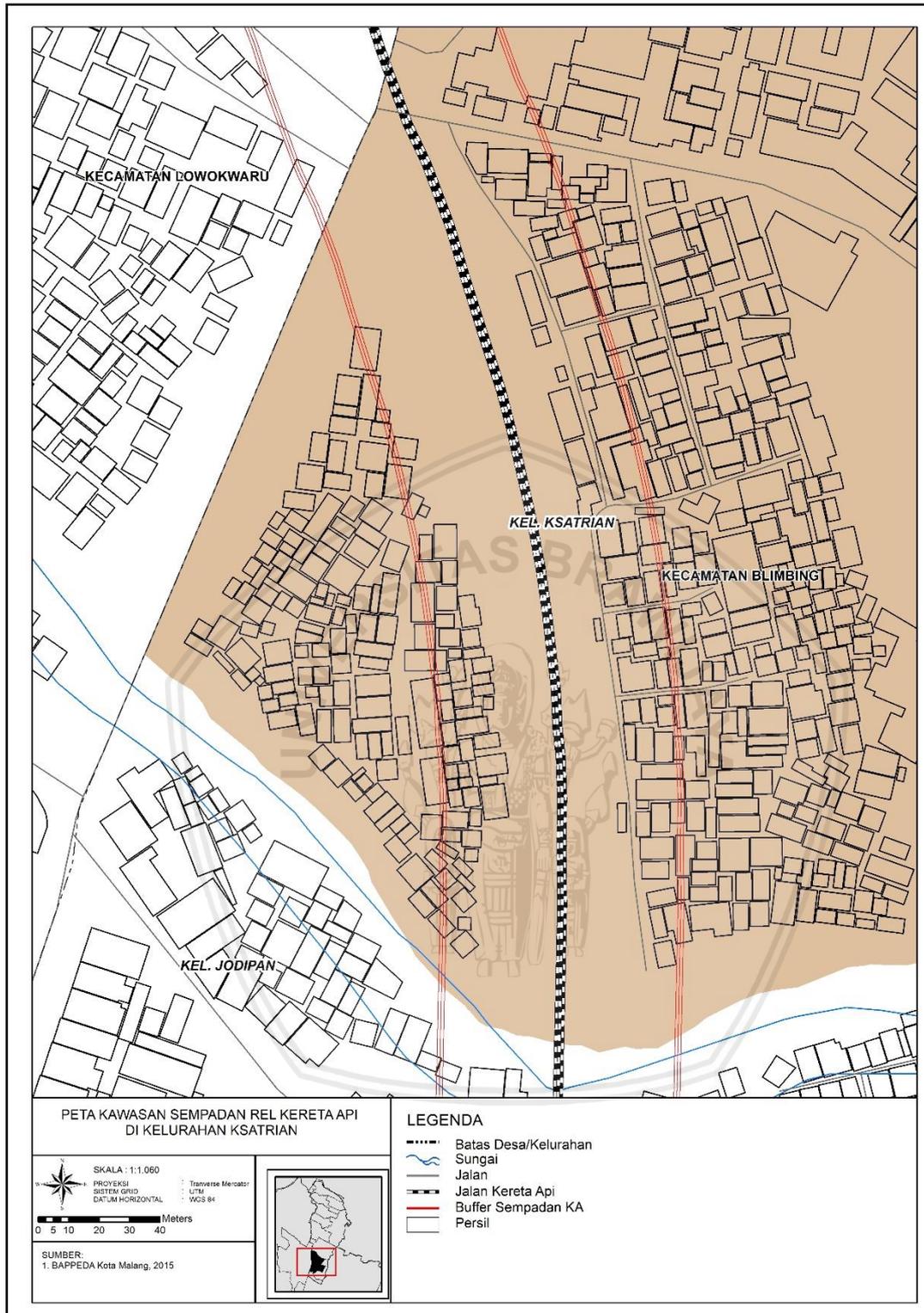




Gambar 4. 7 Peta Kawasan Sempadan Rel Kereta Api di Kelurahan Purwantoro



Gambar 4. 8 Peta Kawasan Sempadan Rel Kereta Api di Kelurahan Bunulrejo



Gambar 4. 9 Peta Kawasan Sempadan Rel Kereta Api di Kelurahan Ksatrian

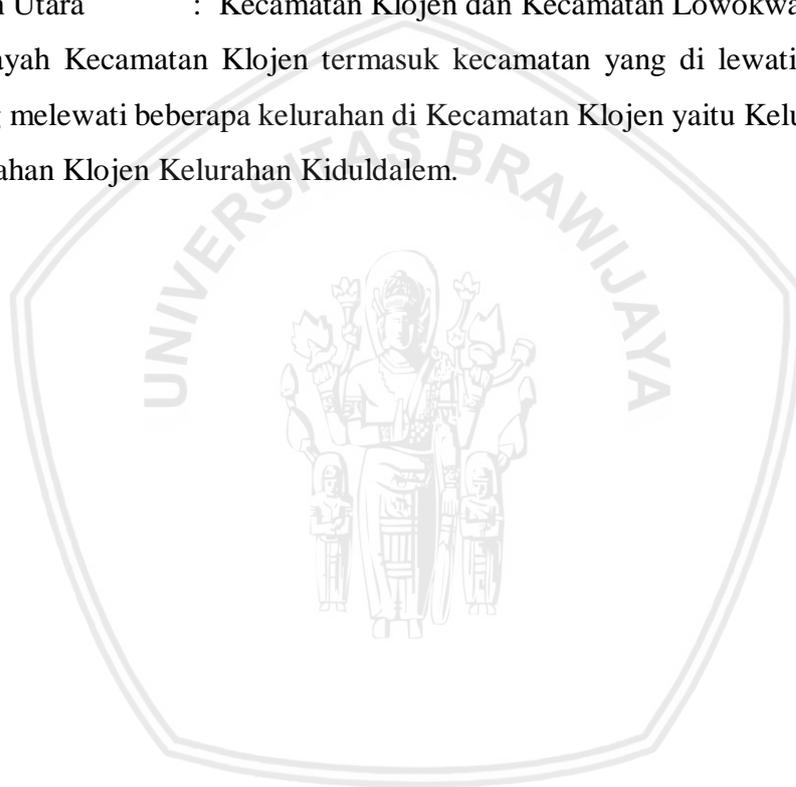


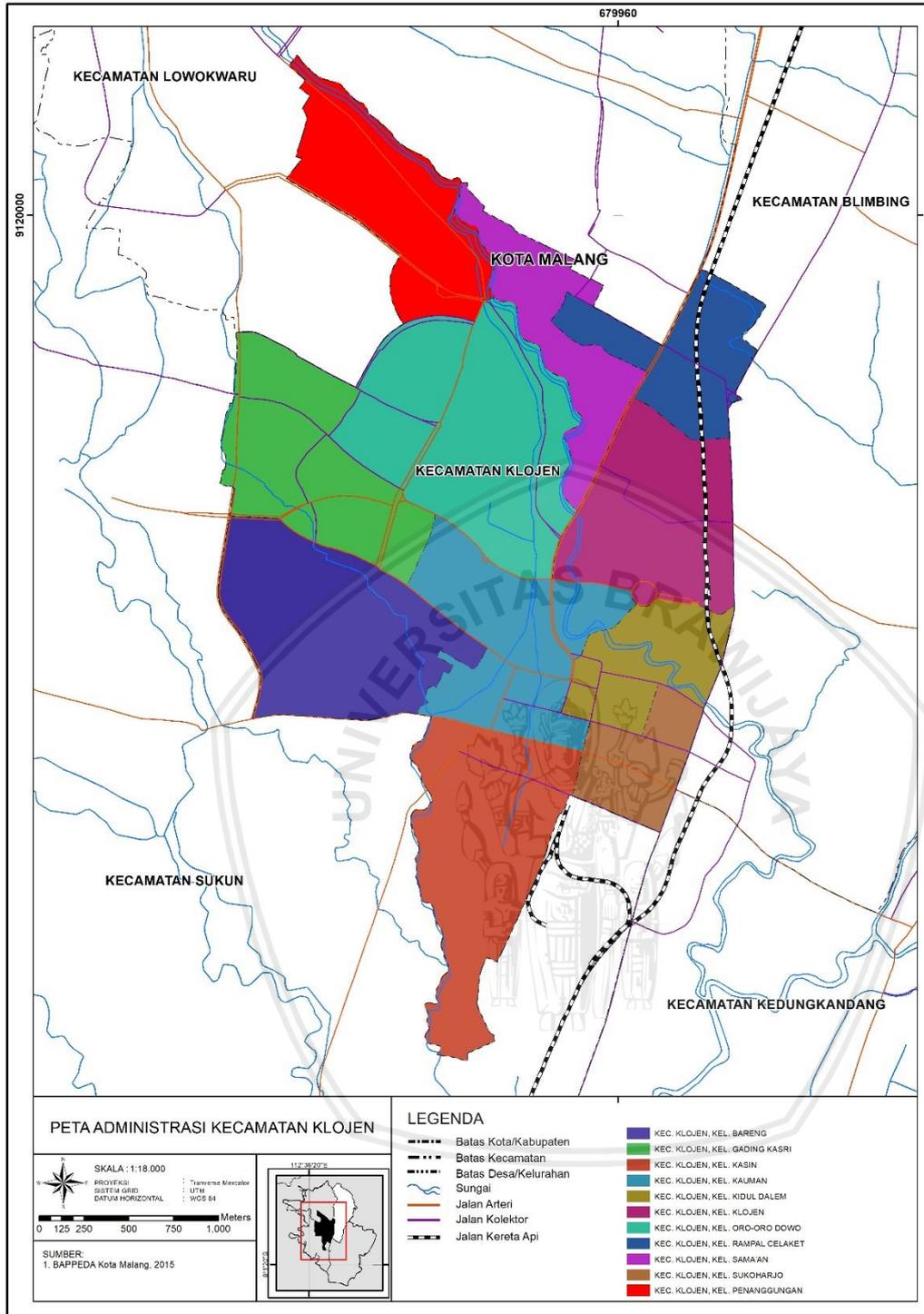
## B. Gambaran Umum Kecamatan Klojen

Kecamatan Klojen memiliki luas wilayah sebesar 8,83 km<sup>2</sup> yang terbagi menjadi 11 Kelurahan yaitu Kelurahan Kasin, Kelurahan Sukoharjo, Kelurahan Kiduldalem, Kelurahan Kauman, Kelurahan Bareng, Kelurahan Gadingkasri, Kelurahan Oro oro dowo, Kelurahan Klojen, Kelurahan Rampil Celaket, Kelurahan Samaan dan Kelurahan Penanggungan. Batas administratif Kecamatan Klojen yaitu:

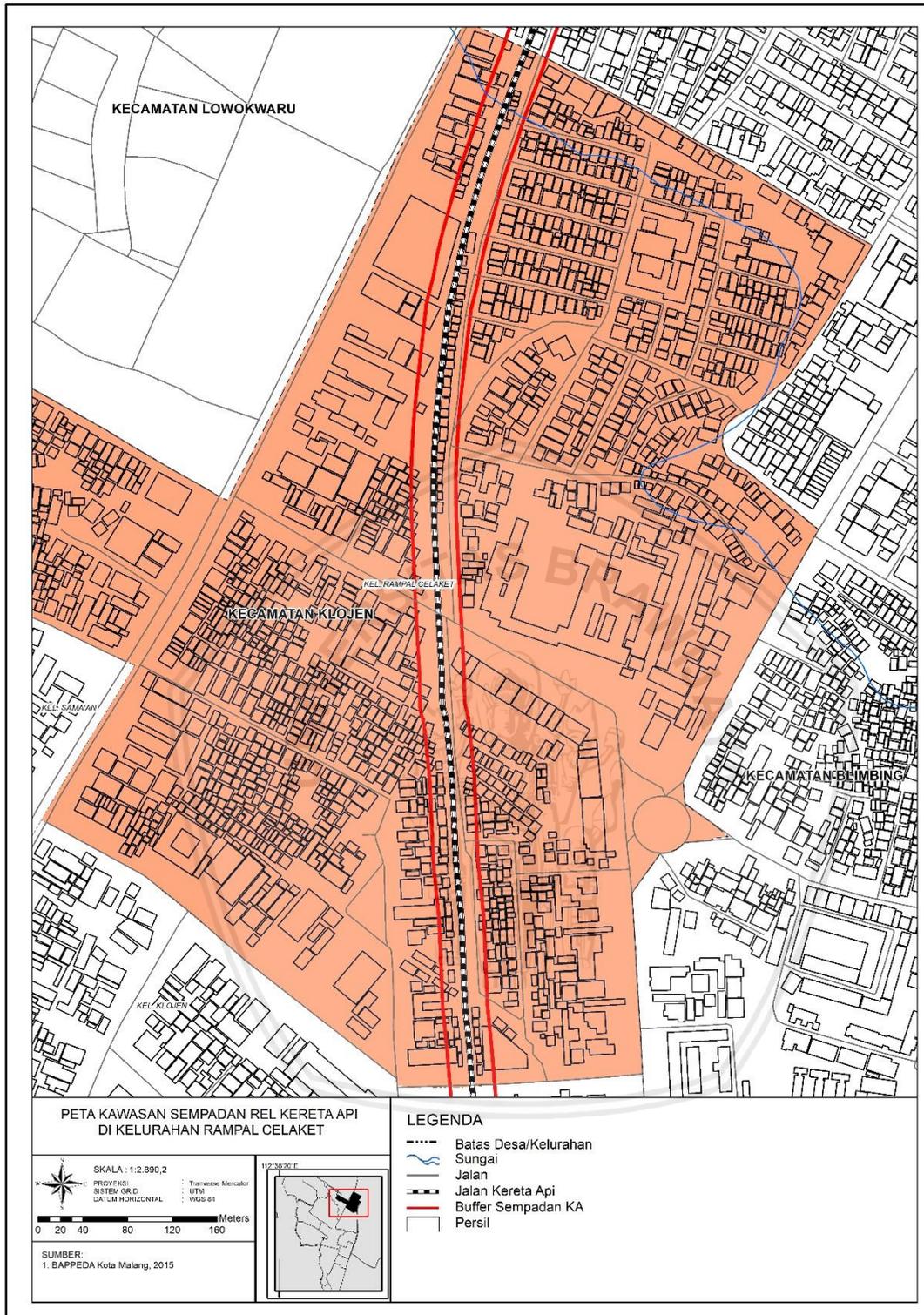
- Sebelah Barat : Kecamatan Lowokwaru dan Kecamatan Sukun
- Sebelah Timur : Kecamatan Kedungkandang dan Kecamatan Klojen
- Sebelah Selatan : Kecamatan Sukun
- Sebelah Utara : Kecamatan Klojen dan Kecamatan Lowokwaru

Di wilayah Kecamatan Klojen termasuk kecamatan yang di lewati oleh jalur rel kereta api yang melewati beberapa kelurahan di Kecamatan Klojen yaitu Kelurahan Rampil Celaket, Kelurahan Klojen Kelurahan Kiduldalem.

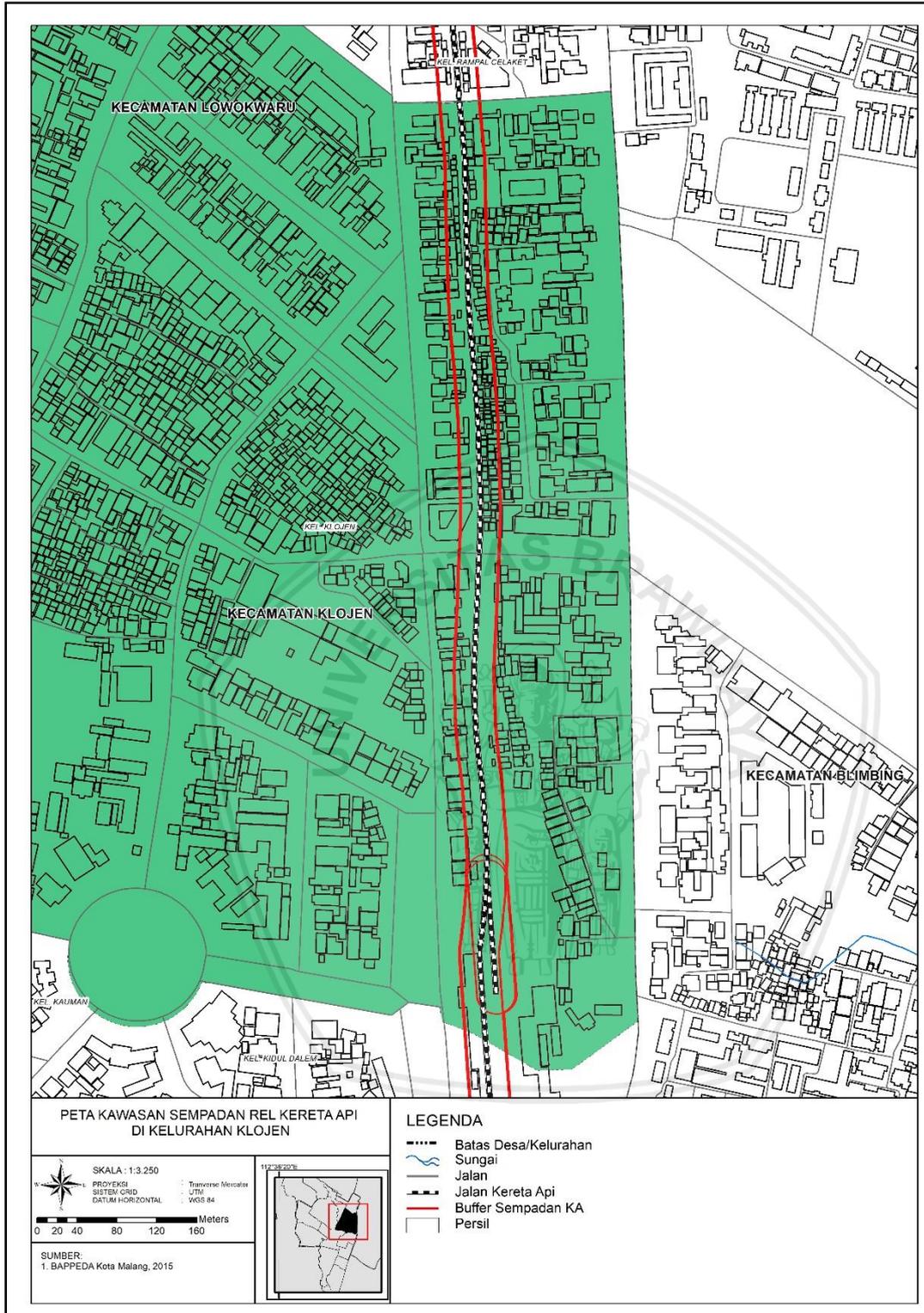




Gambar 4. 11 Peta Administrasi Kecamatan Klojen



Gambar 4. 12 Peta Kawasan Sempadan Rel Kereta Api di Kelurahan Rampal Celaket



Gambar 4. 13 Peta Kawasan Sempadan Rel Kereta Api di Kelurahan Klojen



### C. Gambaran Umum Kecamatan Kedungkandang

Kecamatan Kedungkandang memiliki luas wilayah sebesar 39,89 km<sup>2</sup> yang terbagi menjadi 12 Kelurahan yaitu Kelurahan Arjowinangun, Kelurahan Tlogowaru, Kelurahan Wonokoyo, Kelurahan Bumiayu, Kelurahan Buring, Kelurahan Mergosono, Kelurahan Kota Lama, Kelurahan Kedungkandang, Kelurahan Sawojajar, Kelurahan Madyopuro, Kelurahan Lesanpuro dan Kelurahan Cemorokandang. Batas administratif Kecamatan Kedungkandang yaitu:

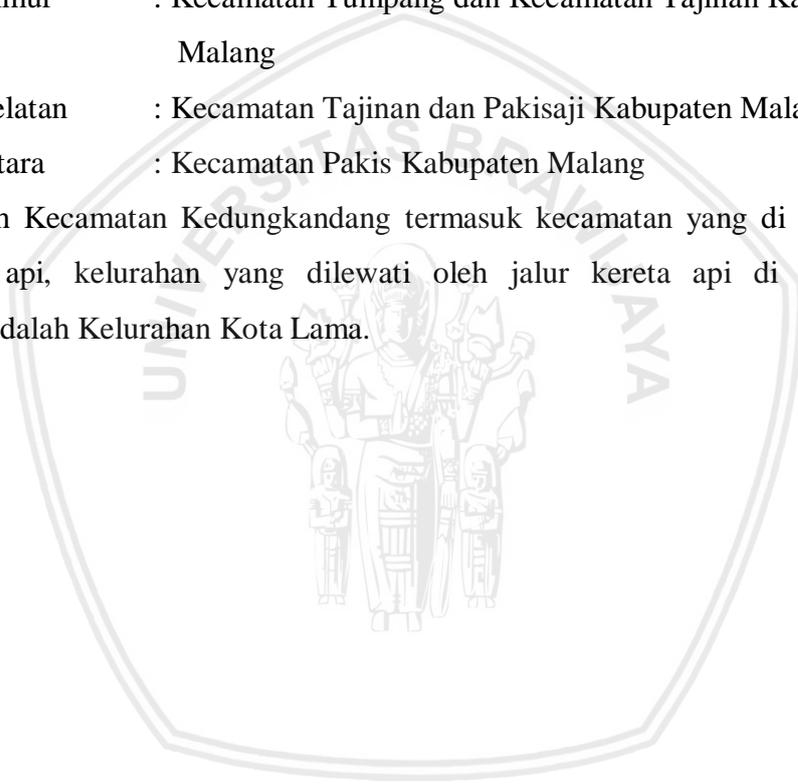
Sebelah Barat : Kecamatan Klojen dan Kecamatan Sukun dan Kecamatan Blimbing

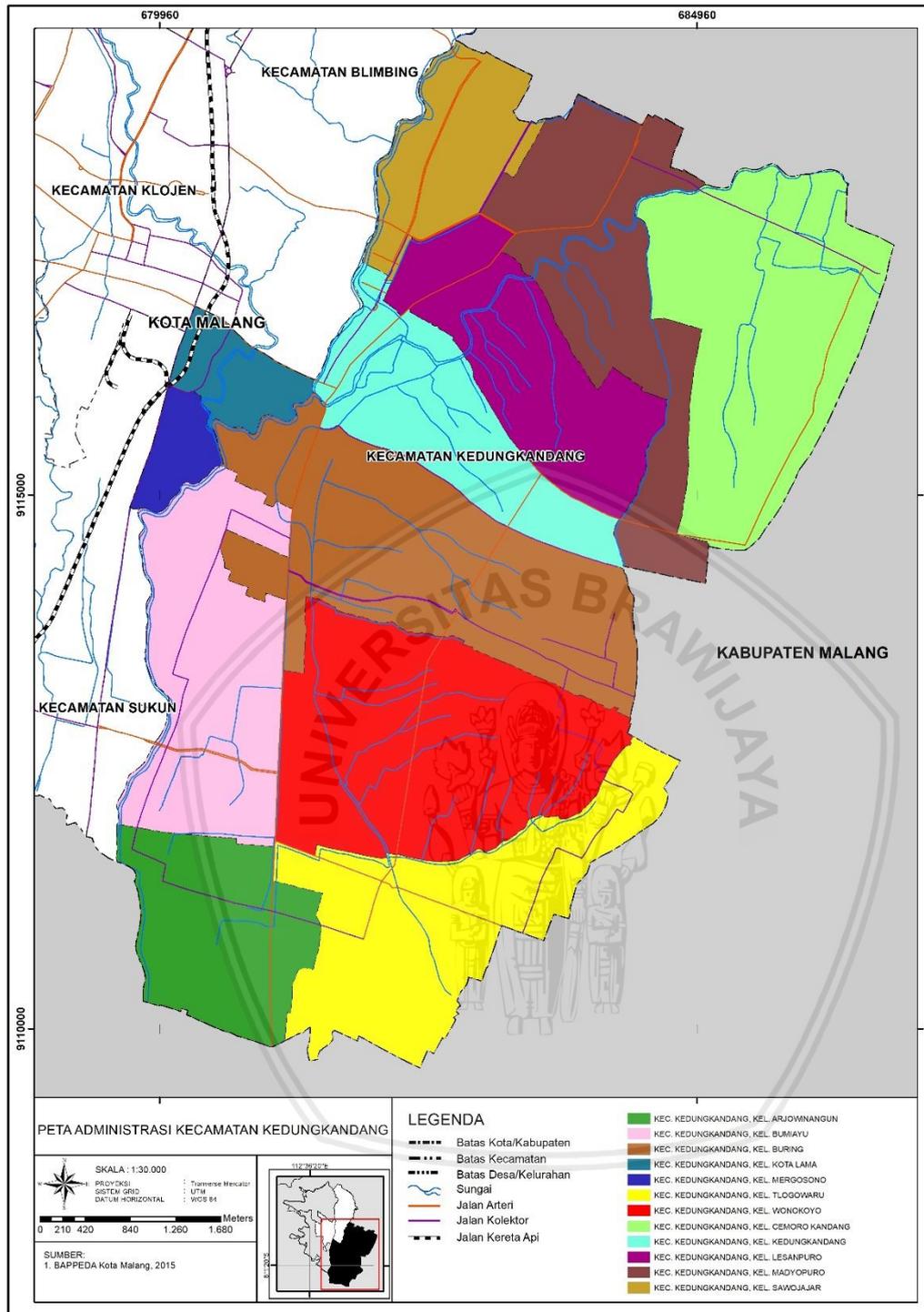
Sebelah Timur : Kecamatan Tumpang dan Kecamatan Tajinan Kabupaten Malang

Sebelah Selatan : Kecamatan Tajinan dan Pakisaji Kabupaten Malang

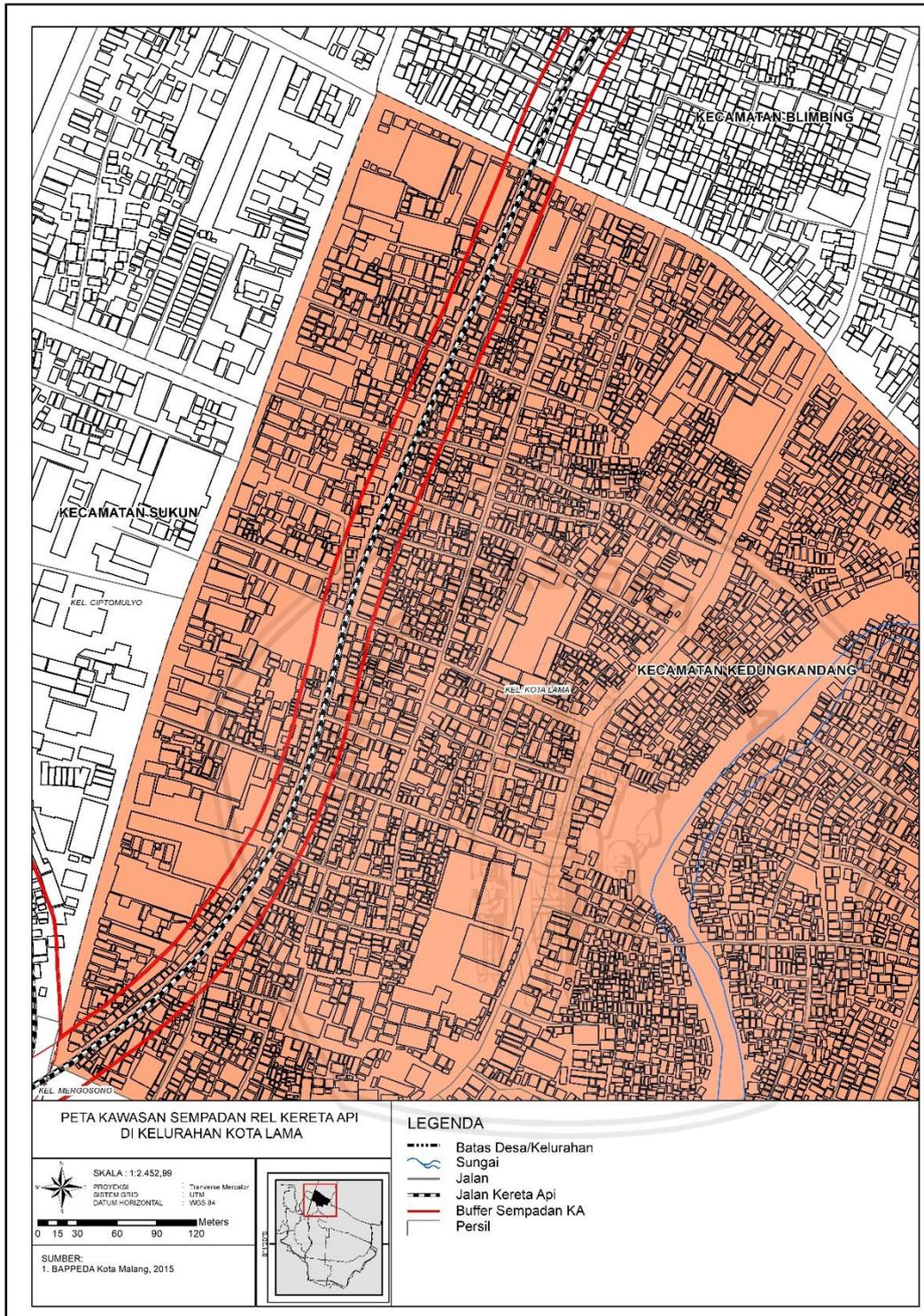
Sebelah Utara : Kecamatan Pakis Kabupaten Malang

Di wilayah Kecamatan Kedungkandang termasuk kecamatan yang di lewati oleh jalur rel kereta api, kelurahan yang dilewati oleh jalur kereta api di Kecamatan Kedungkandang adalah Kelurahan Kota Lama.





Gambar 4. 15 Peta Administrasi Kecamatan Kedungkandang



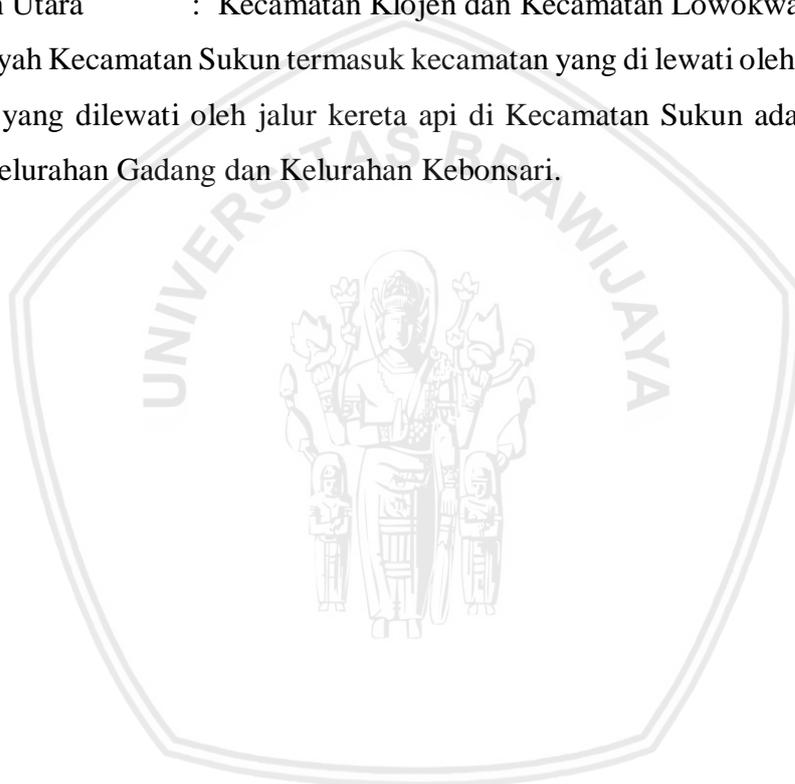
Gambar 4. 16 Peta Kawasan Sempadan Rel Kereta Api di Kelurahan Kota Lama

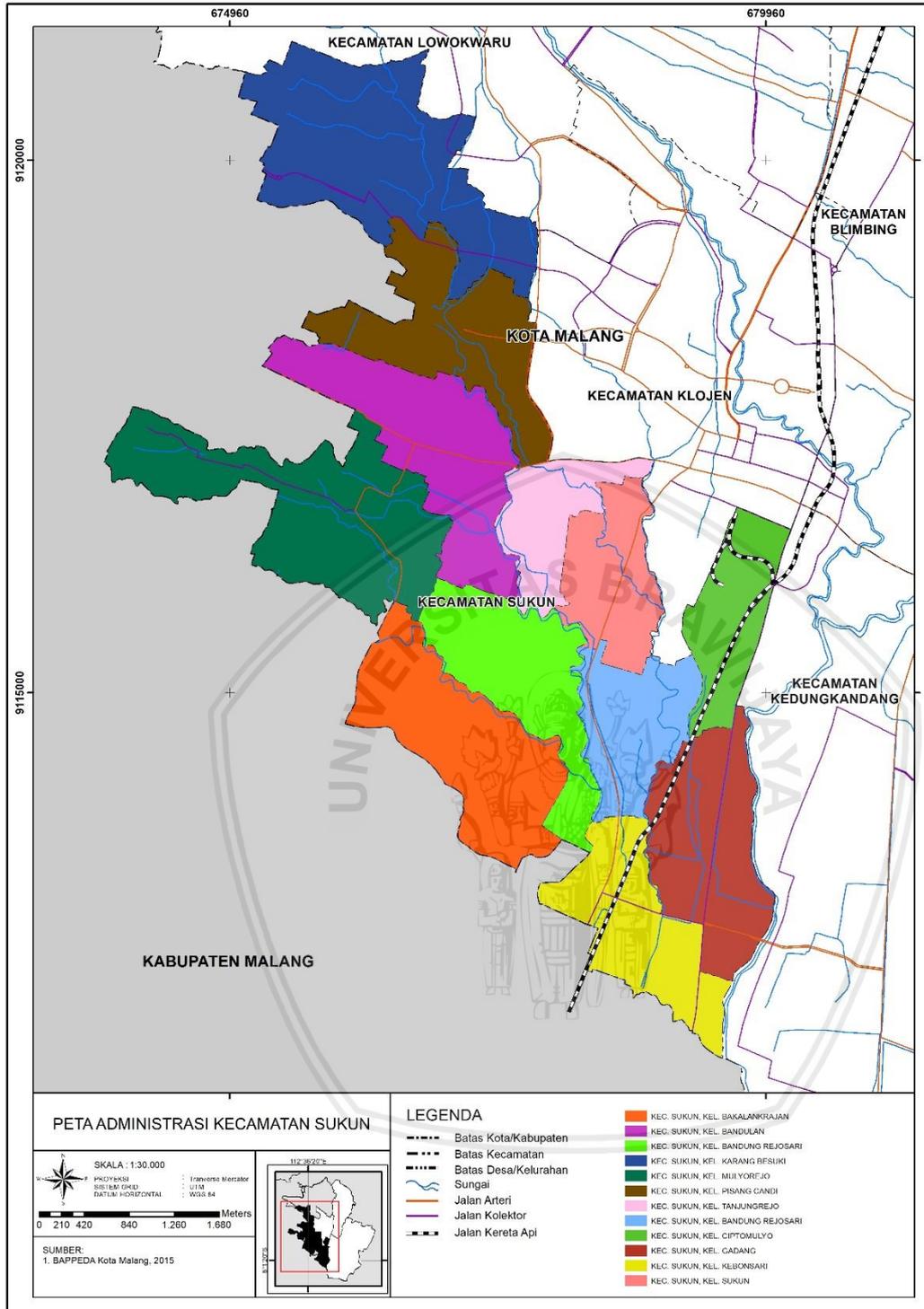
#### D. Gambaran Umum Kecamatan Sukun

Kecamatan Sukun memiliki luas wilayah sebesar 20,97 km<sup>2</sup> yang terbagi menjadi 11 Kelurahan yaitu Kelurahan Kebonsari, Kelurahan Gadang, Kelurahan Ciptomulyo, Kelurahan Sukun, Kelurahan Bandungrejosari, Kelurahan Bakalan Krajan, Kelurahan Mulyorejo, Kelurahan Bandulan, Kelurahan Tanjungrejo, Kelurahan Pisang Candi dan Kelurahan Karang Besuki. Batas administratif Kecamatan Sukun yaitu:

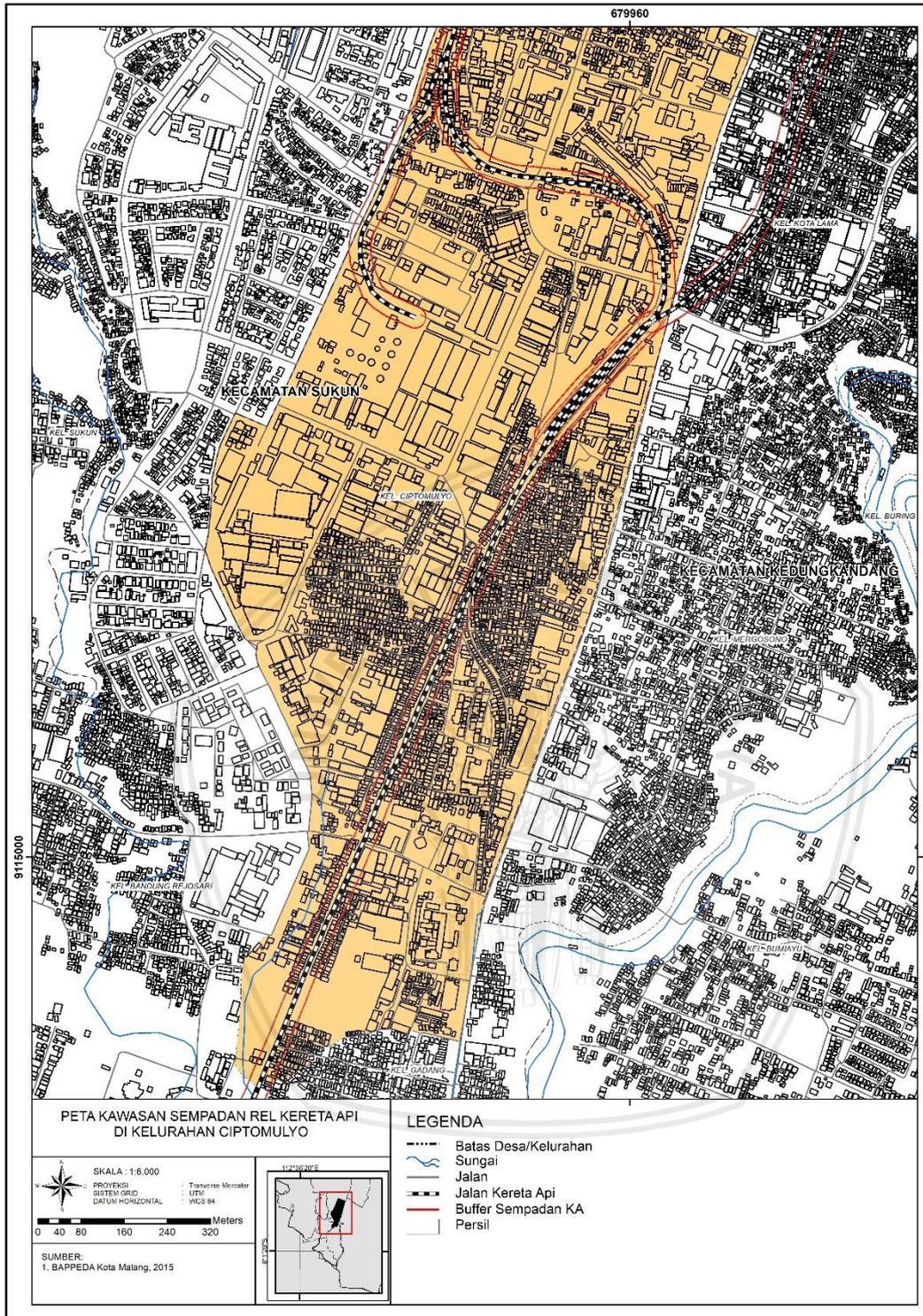
- Sebelah Barat : Kecamatan Wagir dan Kecamatan Dau Kabupaten Malang
- Sebelah Timur : Kecamatan Sukun
- Sebelah Selatan : Kecamatan Pakisaji Kabupaten Malang
- Sebelah Utara : Kecamatan Klojen dan Kecamatan Lowokwaru

Di wilayah Kecamatan Sukun termasuk kecamatan yang di lewati oleh jalur rel kereta api, kelurahan yang dilewati oleh jalur kereta api di Kecamatan Sukun adalah Kelurahan Ciptomulyo, Kelurahan Gadang dan Kelurahan Kebonsari.

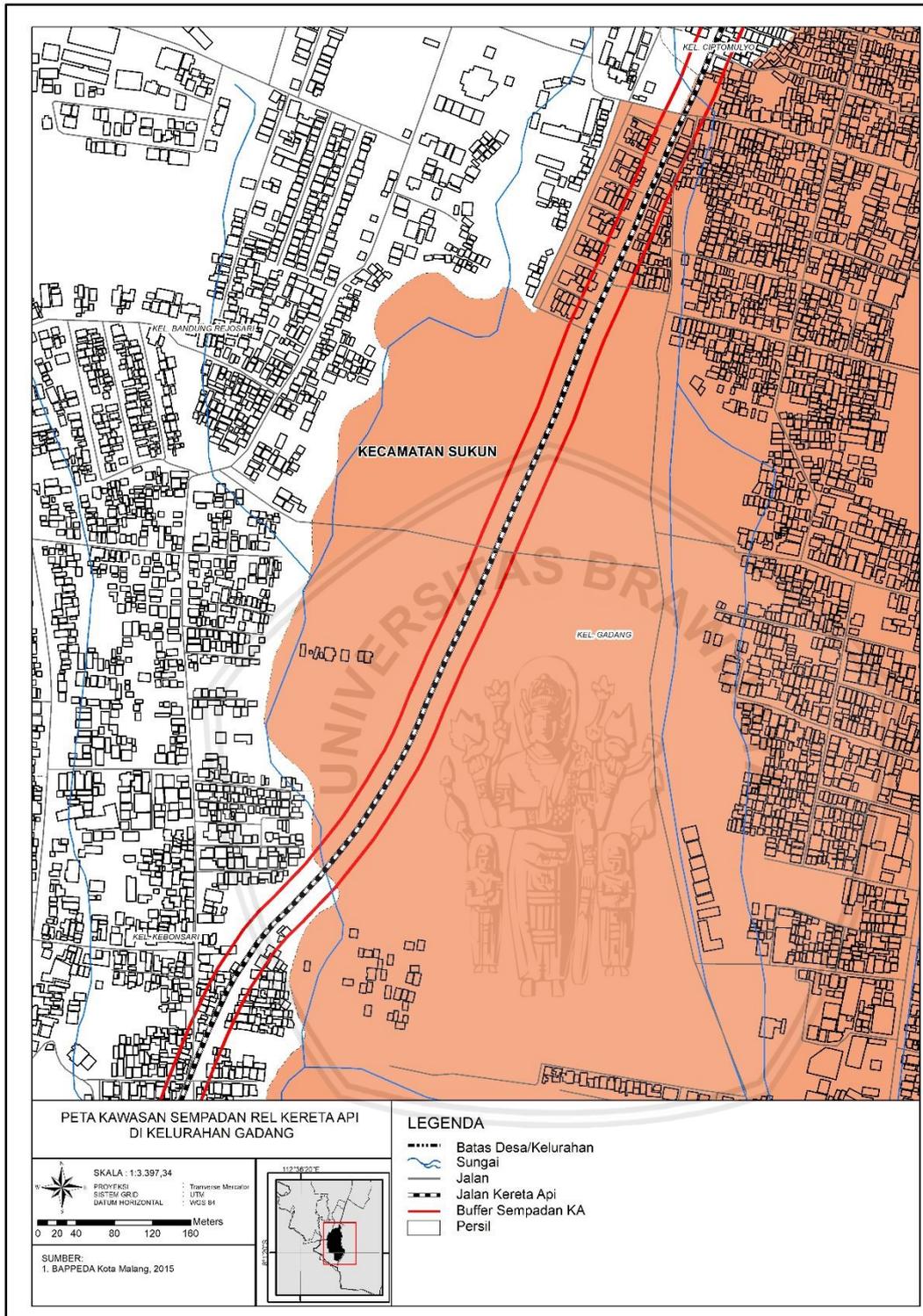




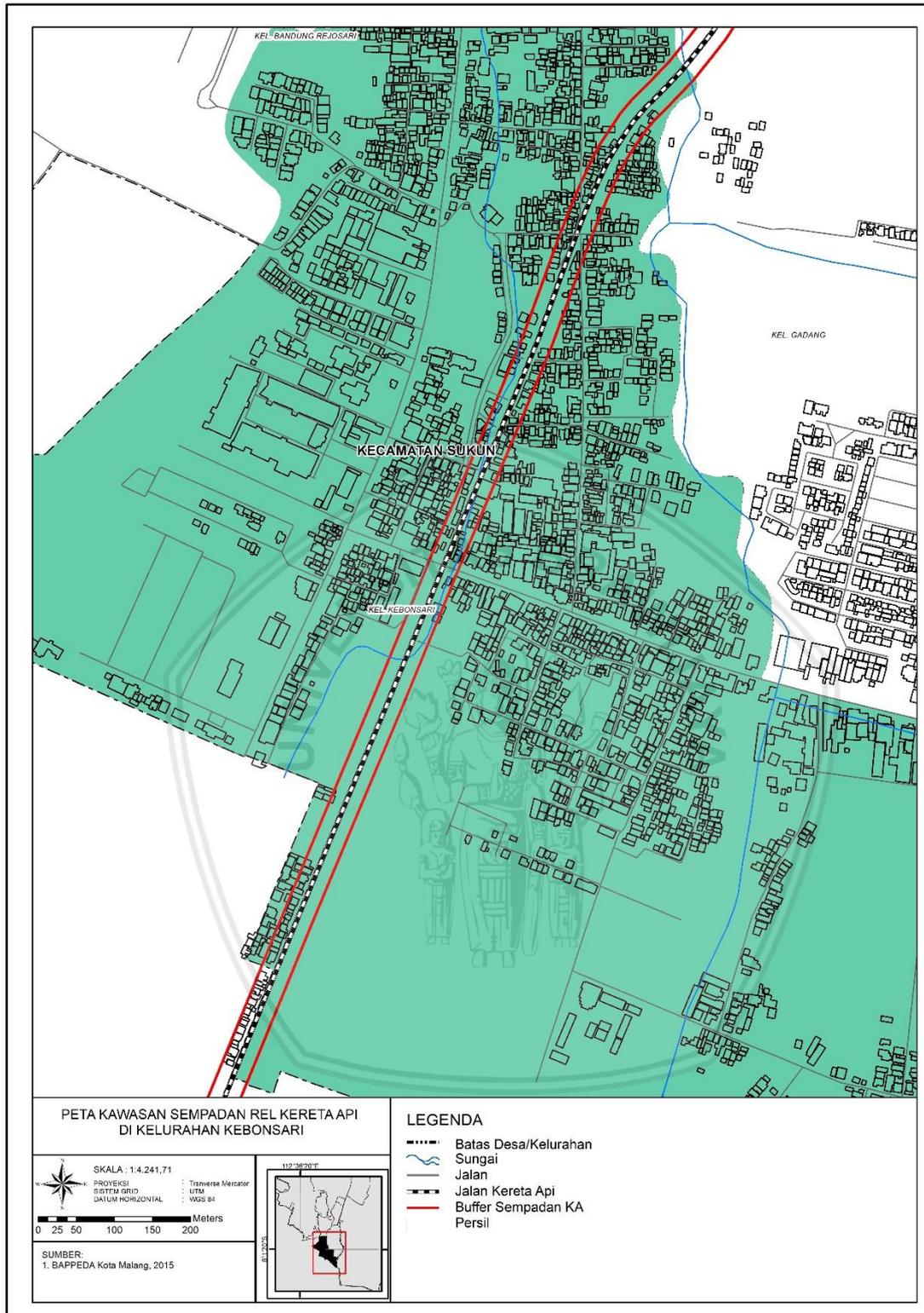
Gambar 4. 17 Peta Administrasi Kecamatan Sukun



Gambar 4. 18 Peta Kawasan Sempadan Rel Kereta Api di Kelurahan Ciptomulyo



Gambar 4. 19 Peta Kawasan Sempadan Rel Kereta Api di Kelurahan Gadang



Gambar 4. 20 Peta Kawasan Sempadan Rel Kereta Api di Kelurahan Kebonsari

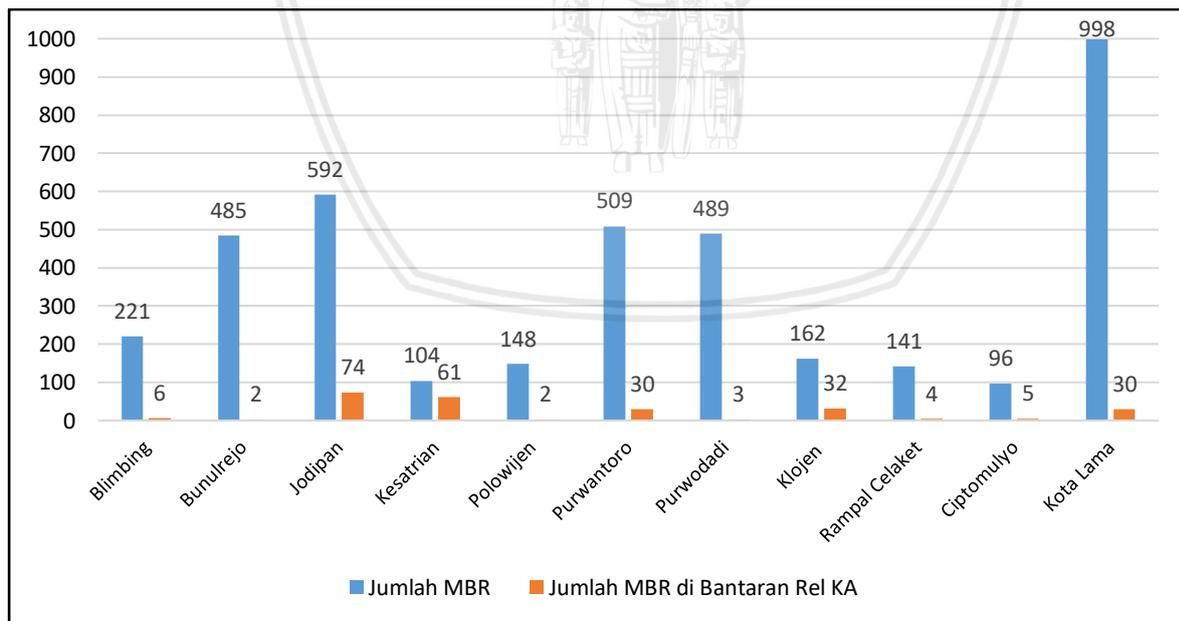
## 4.2 Gambaran Umum Masyarakat Berpenghasilan Rendah

### 4.2.1 Persebaran Masyarakat Berpenghasilan Rendah

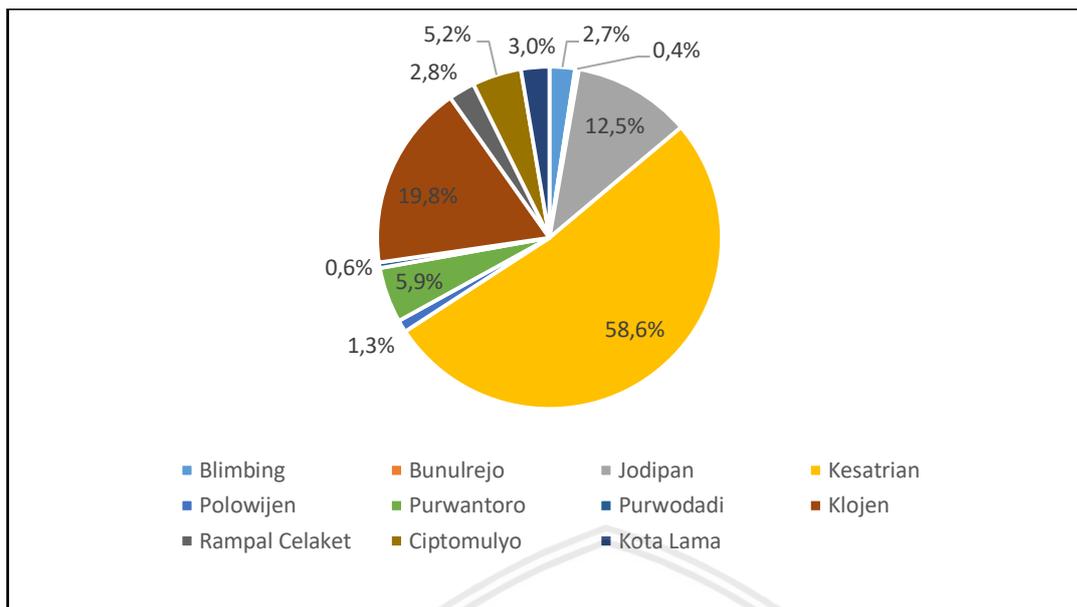
Persebaran Masyarakat Berpenghasilan Rendah di sepanjang jalan kereta api wilayah Kota Malang tersebar di 4 Kecamatan dan 11 Kelurahan di Kota Malang. Total jumlah MBR yang berada di sepanjang rel kereta api adalah sebanyak 249 MBR dengan lokasi terbanyak yang terdapat MBR adalah di Kelurahan Jodipan Kecamatan Blimbing dengan jumlah 74 MBR. Berikut merupakan sebaran MBR di sepanjang rel kereta api di wilayah Kota Malang.

Tabel 4. 1  
Persebaran Masyarakat Berpenghasilan Rendah

Kecamatan	Kelurahan	Jumlah MBR	Jumlah MBR di Sempadan Rel KA	Persentase
Blimbing	Blimbing	221	6	2,7 %
	Bunulrejo	485	2	0,4 %
	Jodipan	592	74	12,5 %
	Kesatrian	104	61	58,6 %
	Polowijen	148	2	1,3 %
	Purwantoro	509	30	5,9 %
	Purwodadi	489	3	0,6 %
Klojen	Klojen	162	32	19,8 %
	Rampal Celaket	141	4	2,8 %
Sukun	Ciptomulyo	96	5	5,2 %
Kedungkandang	Kota Lama	998	30	3 %
<b>Total MBR</b>		<b>3.945</b>	<b>249</b>	<b>6,3 %</b>



Gambar 4. 21 Grafik Persebaran Masyarakat Berpenghasilan Rendah



Gambar 4. 22 Persentase Persebaran Masyarakat Berpenghasilan Rendah

Dari **Tabel 4.1**, **Gambar 4.21**, dan **Gambar 4.22** di atas dapat disimpulkan bahwa Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang tinggal di Sempadan Rel KA paling banyak terdapat di Kelurahan Jodipan dengan jumlah sebanyak 74 MBR dari total MBR sebanyak 592 dengan persentase sebesar 19,8%. Sementara itu masyarakat Berpenghasilan Rendah yang tinggal di Sempadan Rel KA paling dikit terdapat di Kelurahan Bunulrejo dengan jumlah sebanyak 2 MBR dari total MBR sebanyak 485 dengan persentase sebesar 0,4% dan di Kelurahan Polowijen dengan jumlah sebanyak 2 MBR dari total MBR sebanyak 148 dengan persentase sebesar 1,3%. Yudohusodo (1991) menyatakan bahwa perumahan liar tumbuh di pinggir sungai, sepanjang jalan kereta api, di sekitar pasar dan stasiun kereta api serta di daerah rendah yang sering tergenang banjir



Gambar 4. 23 Gambaran Rumah Masyarakat Berpenghasilan Rendah Di Kelurahan Kota Lama dan Kelurahan Blimbing



Gambar 4. 24 Gambaran Rumah Masyarakat Berpenghasilan Rendah Di Kelurahan Klojen

#### 4.2.2 Gambaran Sosial Ekonomi Masyarakat Berpenghasilan Rendah

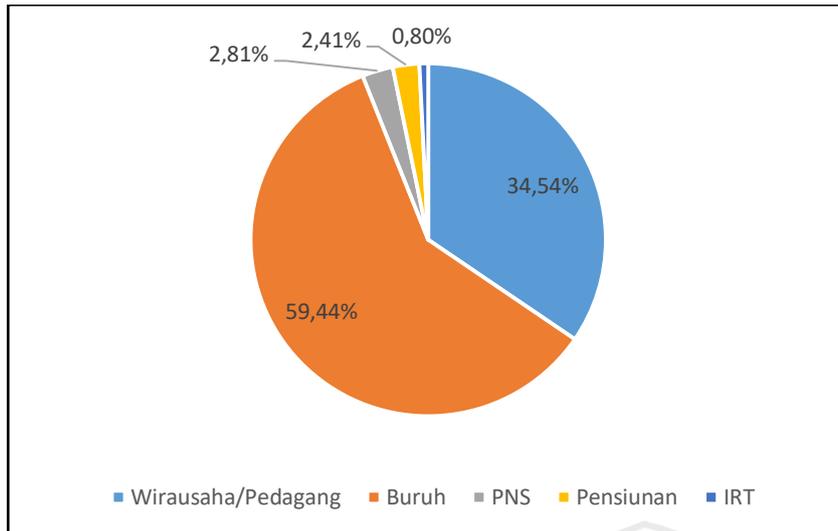
Karakteristik sosial MBR diidentifikasi berdasarkan jenis pekerjaan, jumlah anggota keluarga dan tingkat pendidikan. Hal ini dilakukan untuk mengetahui latar belakang dari MBR dalam penelitian ini. Berikut merupakan pembahasan terkait dengan kondisi sosial dan ekonomi MBR.

### A. Jenis Pekerjaan

Jenis pekerjaan merupakan karakteristik yang dapat memberikan gambaran status sosial dan ekonomi. Jenis pekerjaan memberikan kesempatan Masyarakat Berpenghasilan Rendah untuk memiliki rumah. Berikut merupakan jenis pekerjaan MBR pada setiap Kecamatan di Sempadan Rel KA Kota Malang.

Tabel 4. 2  
Jenis dan Pekerjaan Responden

No.	Kecamatan	Jenis Pekerjaan	Jumlah Responden	Presentase
1.	Blimbing	Wirausaha/Pedagang	67	37,6 %
		Buruh	99	55,6 %
		PNS	5	2,8 %
		Pensiunan	6	3,4 %
		IRT	1	0,6 %
<b>Total Responden Di Kecamatan Blimbing</b>			<b>178</b>	<b>-</b>
2.	Klojen	Wirausaha/Pedagang	11	30,6 %
		Buruh	24	66,7 %
		PNS	1	2,8 %
		Pensiunan	-	-
		IRT	-	-
<b>Total Responden Di Kecamatan Klojen</b>			<b>36</b>	<b>-</b>
3.	Sukun	Wirausaha/Pedagang	1	20 %
		Buruh	4	80 %
		PNS	-	-
		Pensiunan	-	-
		IRT	-	-
<b>Total Responden Di Kecamatan Sukun</b>			<b>5</b>	<b>-</b>
4.	Kedungkandang	Wirausaha/Pedagang	7	23,3 %
		Buruh	21	70 %
		PNS	1	3,3 %
		Pensiunan	-	-
		IRT	1	3,3 %
<b>Total Responden Di Kecamatan Kedungkandang</b>			<b>30</b>	<b>-</b>
<b>Total Jenis Pekerjaan Seluruh Kecamatan</b>		<b>Wirausaha/Pedagang</b>	<b>86</b>	<b>34,5 %</b>
		<b>Buruh</b>	<b>148</b>	<b>59,4 %</b>
		<b>PNS</b>	<b>7</b>	<b>2,8 %</b>
		<b>Pensiunan</b>	<b>6</b>	<b>2,4 %</b>
		<b>IRT</b>	<b>2</b>	<b>0,8 %</b>
<b>Total Responden Seluruh Kecamatan</b>			<b>249</b>	<b>100 %</b>



Gambar 4. 25 Persentase Jumlah Responden Berdasarkan Jenis Pekerjaan Seluruh Kecamatan

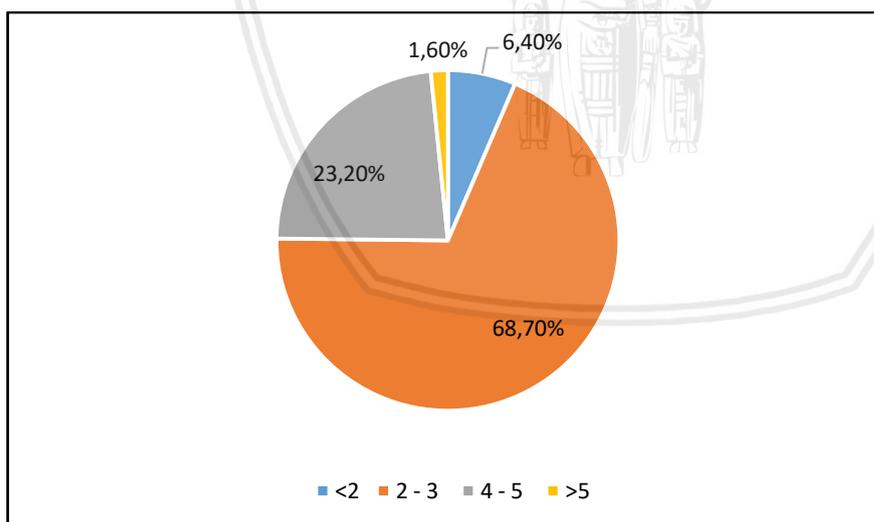
Sumarwanto (2014) menyatakan bahwa Masyarakat Berpenghasilan Rendah didominasi oleh jenis pekerjaan pada sektor informal, jenis pekerjaan informal di Sempadan Rel Kereta Kota Malang sangat mendominasi yaitu sebanyak 234 atau 93,9% dari total keseluruhan populasi yang ada. Jenis pekerjaan informal yang banyak ditekuni yaitu buruh sebanyak 148 atau 59,44% dari seluruh total MBR. Jenis pekerjaan sebagai buruh sangat mendominasi dikarenakan kondisi di lapangan terdapat banyaknya pabrik serta perdagangan dan jasa yang memakai jasa buruh di sekitar lokasi sempadan rel kereta terutama di Kecamatan Klojen. Jenis pekerjaan sebagai wirausaha/pedagang sebanyak 86 atau 34,54% dari seluruh total MBR. Jenis pekerjaan sebagai PNS sebanyak 7 atau 2,81% dari seluruh total MBR. Jenis pekerjaan pensiunan sebanyak 6 atau 2,41% dari seluruh total MBR. Dan jenis pekerjaan IRT sebanyak 2 atau 0,81% dari seluruh total MBR.

#### B. Jumlah Anggota Keluarga

Banyaknya jumlah anggota keluarga menentukan kebutuhan rumah dengan ukuran atau tipe rumah yang tepat sesuai banyaknya jumlah anggota keluarga butuhkan. Berikut merupakan banyaknya jumlah anggota keluarga MBR setiap Kecamatan di Sempadan Rel Kereta Kota Malang.

Tabel 4. 3  
Jumlah Anggota Keluarga

No.	Kecamatan	Jumlah Anggota Keluarga	Jumlah Responden	Presentase
1.	Blimbing	< 2	14	7,9 %
		2 – 3	119	66,9 %
		4 – 5	43	24,1 %
		> 5	2	1,1 %
<b>Total Responden Di Kecamatan Blimbing</b>			<b>178</b>	-
2.	Klojen	< 2	2	5,6 %
		2 – 3	28	77,8 %
		4 – 5	6	16,7 %
		> 5	-	-
<b>Total Responden Di Kecamatan Klojen</b>			<b>36</b>	-
3.	Sukun	< 2	-	-
		2 – 3	3	60 %
		4 – 5	2	40 %
		> 5	-	-
<b>Total Responden Di Kecamatan Sukun</b>			<b>5</b>	-
4.	Kedungkandang	< 2	-	-
		2 – 3	21	70 %
		4 – 5	7	23,3 %
		> 5	2	6,7 %
<b>Total Responden Di Kecamatan Kedungkandang</b>			<b>30</b>	-
<b>Total Jumlah Anggota Keluarga Seluruh Kecamatan</b>		< 2	<b>16</b>	<b>6,4 %</b>
		2 – 3	<b>171</b>	<b>68,7 %</b>
		4 – 5	<b>58</b>	<b>23,2 %</b>
		> 5	<b>4</b>	<b>1,6 %</b>
<b>Total Responden Seluruh Kecamatan</b>			<b>249</b>	<b>100 %</b>



Gambar 4. 26 Persentase Jumlah Responden Berdasarkan Jumlah Anggota Keluarga Seluruh Kecamatan

Dari **Tabel 4.2** dapat disimpulkan bahwa jumlah keluarga dengan banyak 2 – 3 jiwa mendominasi yaitu sebanyak 171 MBR atau sebanyak 68,7%. Jumlah keluarga dengan banyak 4 – 5 jiwa sebanyak 58 MBR atau sebanyak 23,2%. Jumlah keluarga dengan banyak < 2 jiwa sebanyak 16 MBR atau sebanyak 6,4%. Dan jumlah keluarga dengan banyak > 5 sebanyak 4 MBR atau sebanyak 1,6 %.

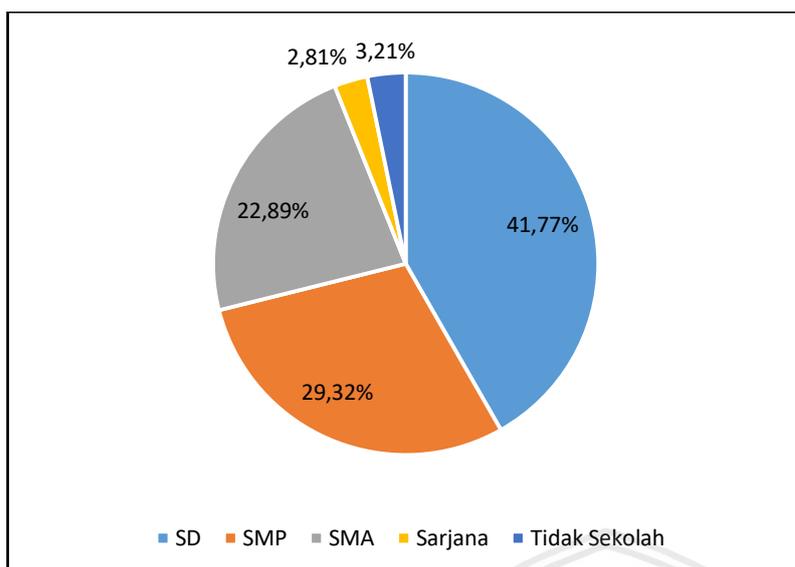
## C. Tingkat Pendidikan

Kualitas MBR sangat di pengaruhi dengan tingkat pendidikan terakhir yang pernah di tempuh oleh MBR. Tingkat pendidikan terakhir MBR memiliki peluang yang lebih tinggi untuk memiliki pekerjaan yang lebih baik bagi MBR. Berikut merupakan tingkat pendidikan terakhir MBR setiap Kecamatan di Sempadan Rel Kereta Kota Malang.

Tabel 4. 4

Tingkat Pendidikan Responden

No.	Kecamatan	Tingkat Pendidikan Terakhir	Jumlah Responden	Presentase
1.	Blimbing	SD	77	43,3 %
		SMP	47	26,4 %
		SMA	44	24,7 %
		Sarjana	5	2,8 %
		Tidak Sekolah	5	2,8 %
<b>Total Responden Di Kecamatan Blimbing</b>			<b>178</b>	-
2.	Klojen	SD	13	36,1 %
		SMP	10	27,7 %
		SMA	11	30,5 %
		Sarjana	1	2,8 %
		Tidak Sekolah	1	2,8 %
<b>Total Responden Di Kecamatan Klojen</b>			<b>36</b>	-
3.	Sukun	SD	2	40 %
		SMP	2	40 %
		SMA	1	20 %
		Sarjana	-	-
		Tidak Sekolah	-	-
<b>Total Responden Di Kecamatan Sukun</b>			<b>5</b>	-
4.	Kedungkandang	SD	12	40 %
		SMP	14	46,7 %
		SMA	1	3,3 %
		Sarjana	1	3,3 %
		Tidak Sekolah	2	6,7 %
<b>Total Responden Di Kecamatan Kedungkandang</b>			<b>30</b>	-
<b>Total Tingkat Pendidikan Seluruh Kecamatan</b>		SD	<b>104</b>	<b>41,8 %</b>
		SMP	<b>73</b>	<b>29,3 %</b>
		SMA	<b>57</b>	<b>22,9 %</b>
		Sarjana	<b>7</b>	<b>2,8 %</b>
		Tidak Sekolah	<b>8</b>	<b>3,2 %</b>
<b>Total Responden Seluruh Kecamatan</b>			<b>249</b>	<b>100 %</b>



Gambar 4. 27 Persentase Jumlah Responden Berdasarkan Tingkat Pendidikan Seluruh Kecamatan

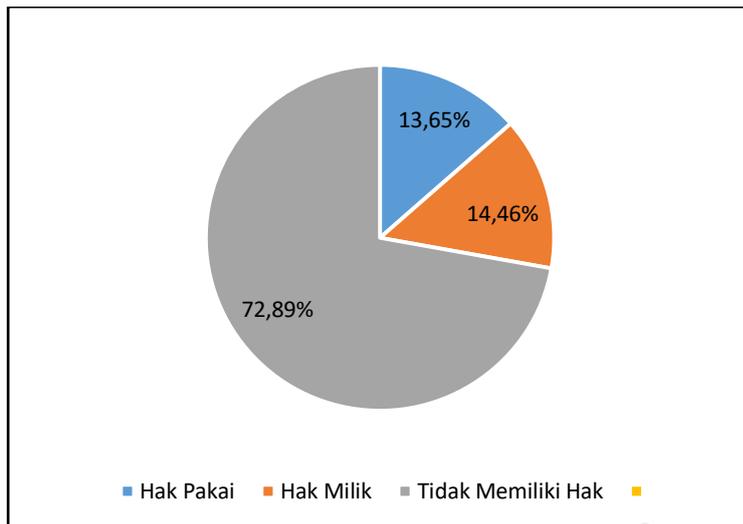
Dilihat pada **Tabel 4.3** dapat diidentifikasi bahwa pendidikan MBR di Sempadan Rel Kereta Kota Malang yang sangat rendah dengan pendidikan terakhir di Sekolah Dasar terbanyak yaitu 104 MBR atau sebesar 41,8% dari keseluruhan MBR. Sementara itu terdapat MBR yang tidak bersekolah sebanyak 8 MBR atau sebesar 3,2% dari keseluruhan MBR. Mulyari (2008) menjelaskan bahwa pada umumnya masyarakat berpenghasilan rendah merupakan masyarakat dengan tingkat pendidikan yang rendah hingga sedang.

#### D. Kepemilikan Tanah

Kepemilikan tanah merupakan status dalam penguasaan sebuah tanah yang ditinggali. Berdasarkan hasil survei terdapat 3 jenis kepemilikan tanah yang berada pada sepanjang Sempadan rel kereta di Kota Malang yaitu Hak Milik, Hak Pakai dan Tidak Memiliki Hak. Data yang di peroleh menjelaskan bahwa sebanyak 71,88% tidak memiliki hak atas tanah rumah yang ditinggali. Hal ini dapat dideskripsikan sebagai tanah tersebut merupakan tanah yang dimiliki oleh pemerintah ataupun milik PT.KAI. Berikut merupakan kondisi eksisting status kepemilikan rumah di sepanjang Sempadan rel kereta api Kota Malang.

Tabel 4. 5  
Status Kepemilikan Tanah

No.	Status Kepemilikan Tanah	Jumlah	Presentase
1.	Hak Pakai	34	13,65%
2.	Hak Milik	36	14,46%
3.	Tidak Memiliki Hak	179	72,89%
<b>Total</b>		<b>249</b>	<b>100%</b>



Gambar 4. 28 Persentase Jumlah Responden Berdasarkan Status Kepemilikan Rumah Seluruh Kecamatan

Berdasarkan Tabel 4.4 dijelaskan bahwa terdapat 179 rumah yang tidak memiliki hak milik ataupun hak pakai, terdapat 34 rumah yang memiliki hak pakai atau dapat didefinisikan sebagai sewa terhadap pemerintah ataupun perorangan untuk memanfaatkan tanah yang ada dan terdapat 36 rumah yang memiliki hak milik pribadi secara sah yang pada umumnya didapatkan dengan cara turun temurun dari orang tua mereka. Menurut UU No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menjelaskan bahwa MBR merupakan masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapatkan dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.

### 4.3 Keterjangkauan Masyarakat Berpenghasilan Rendah

#### 4.3.1 Analisis *Residual Income Affordability*

Penghasilan dan pengeluaran rumah maupun non rumah merupakan data yang dibutuhkan dalam perhitungan analisis residual income affordability terkait dengan menilai keterjangkauan MBR. Besar nilai pengeluaran rumah yaitu besarnya cicilan rumah yang harus dibayarkan. Dalam penelitian ini besaran cicilan yang harus dibayarkan yaitu dengan tenor pembayaran selama 6 tahun jumlah yang ditawarkan oleh Bank BTN perbulan sebesar Rp. 1.379.124,- tenor pembayaran selama 10 tahun jumlah yang ditawarkan oleh Bank BTN perbulan sebesar Rp. 906.528,- tenor pembayaran selama 15 tahun jumlah yang ditawarkan oleh Bank BTN perbulan sebesar Rp. 674.399,- dan tenor pembayaran selama 20 tahun jumlah yang ditawarkan oleh Bank BTN perbulan sebesar Rp. 561.694,- menggunakan nilai KPR sebesar Rp. 84.000.000 (Bank BTN, 2019). Hasil rekapitulasi penghasilan dan pengeluaran dari seluruh responden penelitian dapat dilihat pada lampiran.

Berdasarkan data rekapitulasi dapat langsung dilakukan perhitungan dari Analisis *Residual Income Affordability* untuk mengetahui keterjangkauannya dengan rumus:

$$IK - SP = PK - PR - PNR$$

Keterangan :

IK – SP = Keterjangkauan sisa penghasilan  
 PK = Penghasilan rumah tangga  
 PR = Pengeluaran Perumahan  
 PNR = Pengeluaran non perumahan

Dari hasil perhitungan dapat diketahui keterjangkauan MBR menurut konsep *Residual Income Affordability* dengan melihat hasil akhir yaitu jika sisa penghasilan mereka memiliki nilai negatif maka MBR tersebut dinilai tidak menjangkau sebaliknya jika sisa pendapatan mereka memiliki nilai positif maka MBR tersebut dinilai menjangkau.

Tabel 4. 6

Simulasi Perhitungan 3 Responden dari Analisis *Residual Income Affordability*

Responden	Pendapatan (Rupiah/Bulan)	Jangka Waktu Pembayaran (Tahun)	Pengeluaran Perumahan (Rupiah//Bulan)	Pengeluaran Non Perumahan (Rupiah/Bulan)	<i>Residual Income Affordability</i> (Rupiah/Bulan)
1	850.000	6	1.379.124	550.000	- 1.079.124
		10	906.528		- 606.528
		15	674.399		- 374.399
		20	561.694		- 261.694
2	1.500.000	6	1.379.124	900.000	- 779.124
		10	906.528		- 306.528
		15	674.399		- 74.399
		20	561.694		38.306
3	2.300.000	6	1.379.124	1.500.000	- 579.124
		10	906.528		- 106.528
		15	674.399		125.601
		20	561.694		238.306

#### A. Analisis *Residual Income Affordability* Skema Pembayaran 6 Tahun

Berdasarkan skema pembayaran selama 6 tahun dapat diketahui hasil yang didapat dari perhitungan *Residual Income Affordability* yaitu sebagai berikut.

Tabel 4. 7

Hasil Perhitungan Analisis Residual Income Affordability untuk Skema Pembayaran Selama 6 Tahun

No.	Kecamatan	Analisis <i>Residual Income Affordability</i>	Jumlah MBR
1.	Blimbing	Menjangkau	0
		Tidak Menjangkau	178
2.	Klojen	Menjangkau	0
		Tidak Menjangkau	36
3.	Sukun	Menjangkau	0
		Tidak Menjangkau	5
4.	Kedungkandang	Menjangkau	0
		Tidak Menjangkau	30
<b>Total Responden</b>		<b>Menjangkau</b>	<b>0</b>
		<b>Tidak Menjangkau</b>	<b>249</b>

Dari hasil pada **Tabel 4.7** Masyarakat Berpenghasilan Rendah dinilai tidak sanggup secara keseluruhan dalam skema pembayaran selama 6 tahun dalam konsep *Residual Income Affordability*. Dengan jumlah yang ditawarkan oleh Bank BTN perbulan sebesar Rp. 1.379.124,- Masyarakat Berpenghasilan Rendah tidak memiliki cukup penghasilan untuk memenuhi kebutuhan perumahan dan kebutuhan non perumahan yang wajib di bayarkan pada setiap bulannya karena rata-rata pendapatan mereka berada di bawah jumlah yang ditawarkan oleh Bank BTN yang harus dibayarkan ditambah biaya pengeluaran yang mereka harus keluarkan setiap bulannya. Berdasarkan Burke (2003) mengasumsikan bahwa biaya perumahan yaitu 25-30% dari penghasilannya, berikut merupakan hasil perhitungan keterjangkauannya dengan skema pembayaran selama 6 tahun.

Tabel 4. 8

Hasil Perhitungan Berdasarkan Teori Burke (2003) untuk Skema Pembayaran Selama 6 Tahun

No.	Kecamatan	Teori Burke (2003)	Jumlah MBR
1.	Blimbing	Menjangkau	0
		Tidak Menjangkau	178
2.	Klojen	Menjangkau	0
		Tidak Menjangkau	36
3.	Sukun	Menjangkau	0
		Tidak Menjangkau	5
4.	Kedungkandang	Menjangkau	0
		Tidak Menjangkau	30
<b>Total Responden</b>		<b>Menjangkau</b>	<b>0</b>
		<b>Tidak Menjangkau</b>	<b>249</b>

#### B. Analisis *Residual Income Affordability* Skema Pembayaran 10 Tahun

Selanjutnya merupakan hasil perhitungan *Residual Income Affordability* dengan skema pembayaran selama 10 tahun dengan jumlah yang ditawarkan oleh Bank BTN perbulan sebesar Rp. 906.528,- didapatkan hasil sebanyak 249 MBR secara keseluruhan tidak menjangkau dalam konsep *Residual Income Affordability*.

Tabel 4. 9

Hasil Perhitungan Analisis *Residual Income Affordability* untuk Skema Pembayaran Selama 10 Tahun

No.	Kecamatan	Analisis <i>Residual Income Affordability</i>	Jumlah MBR
1.	Blimbing	Menjangkau	0
		Tidak Menjangkau	178
2.	Klojen	Menjangkau	0
		Tidak Menjangkau	36
3.	Sukun	Menjangkau	0
		Tidak Menjangkau	5
4.	Kedungkandang	Menjangkau	0
		Tidak Menjangkau	30
<b>Total Responden</b>		<b>Menjangkau</b>	<b>0</b>
		<b>Tidak Menjangkau</b>	<b>249</b>

Dari hasil pada **Tabel 4.8** Masyarakat Berpenghasilan Rendah dinilai tidak sanggup secara keseluruhan dalam skema pembayaran selama 10 tahun dalam konsep *Residual Income Affordability*. Dengan jumlah yang ditawarkan oleh Bank BTN perbulan sebesar Rp. 906.528,- Masyarakat Berpenghasilan Rendah tidak memiliki cukup penghasilan untuk memenuhi kebutuhan perumahan dan kebutuhan non perumahan yang wajib di bayarkan pada setiap bulannya. Berdasarkan Burke (2003) mengasumsikan bahwa biaya perumahan yaitu 25-30% dari penghasilannya, berikut merupakan hasil perhitungan keterjangkauannya dengan skema pembayaran selama 10 tahun.

Tabel 4. 10

Hasil Perhitungan Berdasarkan Teori Burke (2003) untuk Skema Pembayaran Selama 10 Tahun

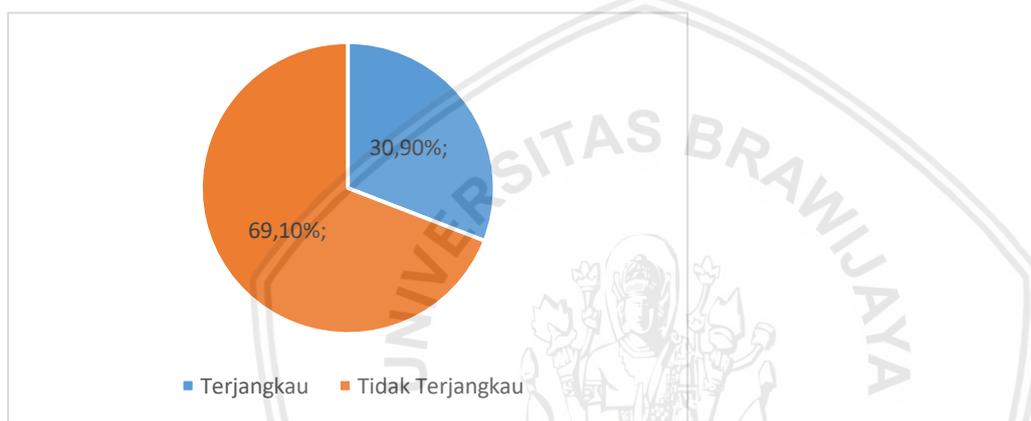
No.	Kecamatan	Teori Burke (2003)	Jumlah MBR
1.	Blimbing	Menjangkau	0
		Tidak Menjangkau	178
2.	Klojen	Menjangkau	0
		Tidak Menjangkau	36
3.	Sukun	Menjangkau	0
		Tidak Menjangkau	5
4.	Kedungkandang	Menjangkau	0
		Tidak Menjangkau	30
<b>Total Responden</b>		<b>Menjangkau</b>	<b>0</b>
		<b>Tidak Menjangkau</b>	<b>249</b>

### C. Analisis *Residual Income Affordability* Skema Pembayaran 15 Tahun

Selanjutnya merupakan hasil perhitungan *Residual Income Affordability* dengan skema pembayaran selama 15 tahun dengan jumlah yang ditawarkan oleh Bank BTN perbulan sebesar Rp. 674.399,- didapatkan hasil sebanyak 172 MBR yang tidak menjangkau dalam konsep *Residual Income Affordability* dan sebanyak 77 MBR yang menjangkau dalam konsep *Residual Income Affordability*.

Tabel 4. 11  
 Hasil Perhitungan Analisis *Residual Income Affordability* untuk Skema Pembayaran Selama 15 Tahun

No.	Kecamatan	Analisis <i>Residual Income Affordability</i>	Jumlah MBR
1.	Blimbing	Menjangkau	61
		Tidak Menjangkau	118
2.	Klojen	Menjangkau	11
		Tidak Menjangkau	25
3.	Sukun	Menjangkau	2
		Tidak Menjangkau	3
4.	Kedungkandang	Menjangkau	3
		Tidak Menjangkau	27
<b>Total Responden</b>		<b>Menjangkau</b>	<b>77</b>
		<b>Tidak Menjangkau</b>	<b>172</b>



Gambar 4. 29 Persentase Jumlah MBR Berdasarkan Hasil Analisis *Residual Income Affordability* untuk Skema Pembayaran Selama 15 Tahun

Dari hasil pada **Tabel 4.9** Masyarakat Berpenghasilan Rendah dinilai menjangkau dalam sisa penghasilan sebesar 30,90% sementara itu yang tidak menjangkau sebesar 69,10% dari total keseluruhan Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Dalam skema pembayaran selama 15 tahun MBR mulai menjangkau dalam membeli rumah dilihat dari sisa penghasilannya. Berdasarkan Burke (2003) mengasumsikan bahwa biaya perumahan yaitu 25-30% dari penghasilannya, berikut merupakan hasil perhitungan keterjangkauannya dengan skema pembayaran selama 15 tahun.

Tabel 4. 12  
Hasil Perhitungan Berdasarkan Teori Burke (2003) untuk Skema Pembayaran Selama 15 Tahun

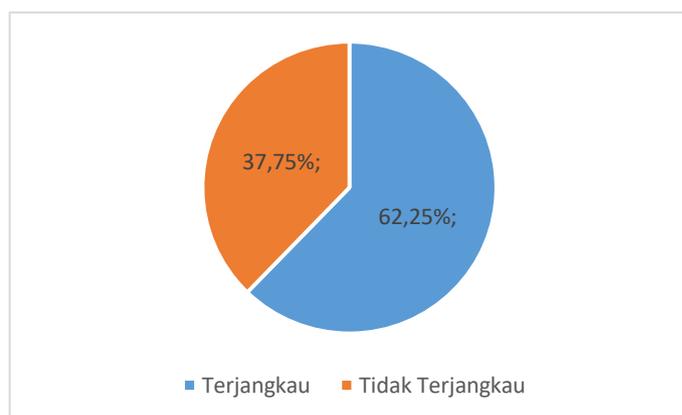
No.	Kecamatan	Teori Burke (2003)	Jumlah MBR
1.	Blimbing	Menjangkau	3
		Tidak Menjangkau	175
2.	Klojen	Menjangkau	2
		Tidak Menjangkau	34
3.	Sukun	Menjangkau	0
		Tidak Menjangkau	5
4.	Kedungkandang	Menjangkau	0
		Tidak Menjangkau	30
<b>Total Responden</b>		<b>Menjangkau</b>	<b>5</b>
		<b>Tidak Menjangkau</b>	<b>244</b>

#### D. Analisis *Residual Income Affordability* Skema Pembayaran 20 Tahun

Perhitungan *Residual Income Affordability* selanjutnya menggunakan skema pembayaran selama 20 tahun dengan jumlah yang ditawarkan oleh Bank BTN perbulan sebesar Rp. 561.694,- didapatkan hasil sebanyak 94 MBR yang tidak menjangkau dalam konsep *Residual Income Affordability* dan sebanyak 155 MBR yang menjangkau dalam konsep *Residual Income Affordability*.

Tabel 4. 83  
Hasil Perhitungan Analisis *Residual Income Affordability* untuk Skema Pembayaran Selama 20 Tahun

No.	Kecamatan	Analisis <i>Residual Income Affordability</i>	Jumlah MBR
1.	Blimbing	Menjangkau	120
		Tidak Menjangkau	58
2.	Klojen	Menjangkau	18
		Tidak Menjangkau	18
3.	Sukun	Menjangkau	3
		Tidak Menjangkau	2
4.	Kedungkandang	Menjangkau	14
		Tidak Menjangkau	16
<b>Total Responden</b>		<b>Menjangkau</b>	<b>155</b>
		<b>Tidak Menjangkau</b>	<b>94</b>



Gambar 4. 290 Persentase Jumlah MBR Berdasarkan Hasil Analisis *Residual Income Affordability* untuk Skema Pembayaran Selama 20 Tahun

Berdasarkan Burke (2003) mengasumsikan bahwa biaya perumahan yaitu 25-30% dari penghasilannya, berikut merupakan hasil perhitungan keterjangkauannya dengan skema pembayaran selama 20 tahun.

Tabel 4. 14

Hasil Perhitungan Berdasarkan Teori Burke (2003) untuk Skema Pembayaran Selama 20 Tahun

No.	Kecamatan	Teori Burke (2003)	Jumlah MBR
1.	Blimbing	Menjangkau	54
		Tidak Menjangkau	124
2.	Klojen	Menjangkau	13
		Tidak Menjangkau	23
3.	Sukun	Menjangkau	2
		Tidak Menjangkau	3
4.	Kedungkandang	Menjangkau	12
		Tidak Menjangkau	18
<b>Total Responden</b>		<b>Menjangkau</b>	<b>81</b>
		<b>Tidak Menjangkau</b>	<b>168</b>

Dari seluruh perhitungan dengan menggunakan skema pembayaran selama 6 tahun, 10 tahun, 15 tahun dan 20 tahun menunjukkan bahwa dengan skema pembayaran selama 20 tahun Masyarakat Berpenghasilan Rendah paling banyak memiliki keterjangkauan dalam konsep Residual Income Affordability yaitu sebanyak 155 MBR atau sebesar 62,25% dari total keseluruhan Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Dengan jumlah yang ditawarkan oleh Bank BTN dalam berbagai skema pembayaran, Masyarakat Berpenghasilan Rendah umumnya memiliki kemampuan sisa penghasilan yang lebih tinggi pada skema pembayaran 20 tahun dikarenakan jumlah cicilan yang harus dibayarkan terbilang cukup kecil sehingga Masyarakat Berpenghasilan Rendah sanggup dengan penghasilan dan pengeluaran non rumah yang mereka miliki setiap bulannya. Sumarwanto (2014) menyatakan bahwa hasil kerja MBR untuk kehidupan sehari-hari masih jauh dari cukup karena pendapatan dalam satu bulan masih dibawah UMR yang berlaku.

#### 4.3.2 Analisis *Repayment Affordability*

Penghasilan rumah tangga dan penghasilan rumah tangga minimum merupakan data yang diperlukan dalam analisis ini. Penghasilan rumah tangga minimum dapat diketahui dengan cara besarnya cicilan perbulan dikali RCP dikali 12. RCP merupakan rasio cicilan terhadap penghasilan yaitu dengan cara besarnya cicilan rumah dibagi dengan penghasilan rumah tangga. Sama seperti perhitungan Residual Income Affordability, besarnya cicilan rumah yang harus dibayarkan adalah dengan tenor pembayaran selama 6 tahun jumlah cicilan perbulan sebesar Rp. 1.379.124,- tenor pembayaran selama 10 tahun jumlah cicilan perbulan sebesar Rp. 906.528,- tenor pembayaran selama 15 tahun jumlah cicilan perbulan sebesar Rp. 674.399,- dan tenor pembayaran selama 20 tahun jumlah cicilan perbulan

sebesar Rp. 561.694,-. Rumus yang digunakan dalam analisis *Repayment Affordability* adalah sebagai berikut.

$$IK - KC = \frac{PK_{\text{median}}}{PK_{\text{minimum}}}$$

Keterangan :

IK – KC = Keterjangkauan cicilan  
 PK<sub>median</sub> = Penghasilan rumah tangga  
 PK<sub>minimum</sub> = Penghasilan rumah tangga minimum

Untuk mencari nilai PK<sub>minimum</sub> dilakukan perhitungan cicilan perbulan x RCP x 12. RCP merupakan rasio cicilan terhadap penghasilan. Perhitungan dapat dibantu dengan menggunakan bantuan *software* Ms.Excel, seluruh perhitungan yang sudah dilakukan dapat dilihat pada lampiran. Dari hasil perhitungan dapat diketahui keterjangkauan MBR dalam konsep *Repayment Affordability* yaitu dengan melihat nilai dari hasil perhitungan, jika nilai diatas dari 1 maka MBR tersebut dinilai menjangkau dalam konsep *Repayment Affordability* sedangkan jika nilai dibawah 1 maka MBR tersebut dinilai tidak menjangkau dalam konsep *Repayment Affordability*.

Tabel 4. 95

Simulasi Perhitungan 3 Responden dari Analisis *Repayment Affordability*

Responden	Pendapatan (Rupiah/Bulan)	Jangka Waktu Pembayaran (Tahun)	Cicilan Rumah (Rupiah/Bulan)	RCP	PK <sub>minimum</sub>	<i>Repayment Affordability</i>
1	850.000	6	1.379.124	1,622	26.851.525	0,03
		10	906.528	1,067	11.601.784	0,07
		15	674.399	0,793	6.420.904	0,13
		20	561.694	0,661	4.454.120	0,19
2	1.500.000	6	1.379.124	0,919	10.868.474	0,19
		10	906.528	0,604	6.574.344	0,23
		15	674.399	0,450	3.638.512	0,41
		20	561.694	0,374	2.524.001	0,59
3	2.300.000	6	1.379.124	0,600	9.923.390	0,23
		10	906.528	0,394	4.287.616	0,54
		15	674.399	0,293	2.372.943	0,97
		20	561.694	0,244	1.646.088	1,40

#### A. Analisis *Repayment Affordability* Skema Pembayaran 6 Tahun

Berdasarkan skema pembayaran selama 6 tahun dengan jumlah cicilan sebesar Rp. 1.379.124,- dapat diketahui hasil yang didapat dari perhitungan *Repayment Affordability* yaitu sebagai berikut.

Tabel 4. 106

Hasil Perhitungan Analisis *Repayment Affordability* untuk Skema Pembayaran Selama 6 Tahun

No.	Kecamatan	Analisis <i>Repayment Affordability</i>	Jumlah MBR
1.	Blimbing	Menjangkau	0

No.	Kecamatan	Analisis <i>Repayment Affordability</i>	Jumlah MBR
		Tidak Menjangkau	178
2.	Klojen	Menjangkau	0
		Tidak Menjangkau	36
3.	Sukun	Menjangkau	0
		Tidak Menjangkau	5
4.	Kedungkandang	Menjangkau	0
		Tidak Menjangkau	30
<b>Total Responden</b>		<b>Menjangkau</b>	<b>0</b>
		<b>Tidak Menjangkau</b>	<b>249</b>

Dalam hasil perhitungan dengan skema pembayaran selama 6 tahun dapat diketahui sebanyak 249 MBR secara keseluruhan tidak menjangkau dalam konsep *Repayment Affordability*. Masyarakat berpenghasilan rendah masih belum memiliki cukup pendapatan untuk skema pembayaran selama 6 tahun.

#### B. Analisis *Repayment Affordability* Skema Pembayaran 10 Tahun

Selanjutnya hasil dari perhitungan konsep *Repayment Affordability* untuk skema pembayaran selama 10 tahun dapat diketahui hasilnya yaitu sebanyak 249 MBR secara keseluruhan tidak menjangkau dalam konsep *Repayment Affordability*. Sama seperti skema pembayaran selama 6 tahun, dalam skema pembayaran selama 10 tahun Masyarakat Berpenghasilan Rendah dinilai belum menjangkau sama sekali dalam konsep *Repayment Affordability*.

Tabel 4. 117

Hasil Perhitungan Analisis *Repayment Affordability* untuk Skema Pembayaran Selama 10 Tahun

No.	Kecamatan	Analisis <i>Repayment Affordability</i>	Jumlah MBR
1.	Blimbing	Menjangkau	0
		Tidak Menjangkau	178
2.	Klojen	Menjangkau	0
		Tidak Menjangkau	36
3.	Sukun	Menjangkau	0
		Tidak Menjangkau	5
4.	Kedungkandang	Menjangkau	0
		Tidak Menjangkau	30
<b>Total Responden</b>		<b>Menjangkau</b>	<b>0</b>
		<b>Tidak Menjangkau</b>	<b>249</b>

#### C. Analisis *Repayment Affordability* Skema Pembayaran 15 Tahun

Sementara itu untuk skema pembayaran selama 15 tahun mulai terdapat MBR yang menjangkau dalam konsep *Repayment Affordability* yaitu sebanyak 1 MBR sedangkan terdapat 248 MBR yang masih belum menjangkau dalam konsep *Repayment Affordability*.

Tabel 4. 128

Hasil Perhitungan Analisis *Repayment Affordability* untuk Skema Pembayaran Selama 15 Tahun

No.	Kecamatan	Analisis <i>Repayment Affordability</i>	Jumlah MBR
1.	Blimbing	Menjangkau	1
		Tidak Menjangkau	177
2.	Klojen	Menjangkau	0
		Tidak Menjangkau	36
3.	Sukun	Menjangkau	0
		Tidak Menjangkau	5
4.	Kedungkandang	Menjangkau	0
		Tidak Menjangkau	30
<b>Total Responden</b>		<b>Menjangkau</b>	<b>1</b>
		<b>Tidak Menjangkau</b>	<b>248</b>

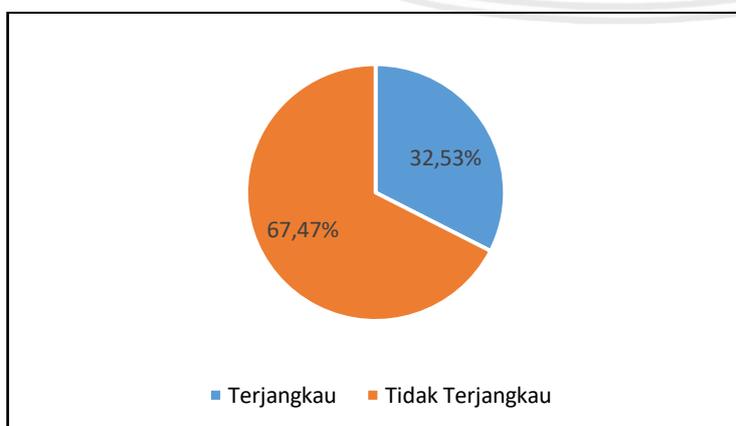
#### D. Analisis *Repayment Affordability* Skema Pembayaran 20 Tahun

Selanjutnya skema pembayaran selama 20 tahun menunjukkan kenaikan signifikan dari keterjangkauan Masyarakat Berpenghasilan Rendah dalam konsep *Repayment Affordability* yaitu sebanyak 81 MBR yang menjangkau dan sebanyak 168 MBR yang tidak menjangkau dalam konsep *Repayment Affordability*.

Tabel 4. 139

Hasil Perhitungan Analisis *Repayment Affordability* untuk Skema Pembayaran Selama 20 Tahun

No.	Kecamatan	Analisis <i>Repayment Affordability</i>	Jumlah MBR
1.	Blimbing	Menjangkau	53
		Tidak Menjangkau	125
2.	Klojen	Menjangkau	13
		Tidak Menjangkau	23
3.	Sukun	Menjangkau	2
		Tidak Menjangkau	3
4.	Kedungkandang	Menjangkau	12
		Tidak Menjangkau	18
<b>Total Responden</b>		<b>Menjangkau</b>	<b>81</b>
		<b>Tidak Menjangkau</b>	<b>168</b>



Gambar 4. 31 Persentase Jumlah MBR Berdasarkan Hasil Analisis *Repayment Affordability* untuk Skema Pembayaran Selama 20 Tahun

Dari hasil perhitungan berdasarkan skema pembayaran selama 6 tahun, 10 tahun, 15 tahun dan 20 tahun, Masyarakat Berpenghasilan Rendah memiliki keterjangkauan yang paling tinggi pada skema pembayaran selama 20 tahun yaitu sebanyak 81 MBR yang menjangkau atau 32,53% dari total keseluruhan Masyarakat Berpenghasilan Rendah.

Berdasarkan hasil perhitungan dengan konsep *Residual Income Affordability* dan konsep *Repayment Affordability* skema pembayan selama 20 tahun yang akan digunakan dalam pengelompokan Masyarakat Berpenghasilan Rendah untuk membuat kelompok MBR yang menjangkau untuk selanjutnya dilakukan analisis konjoin untuk mengetahui preferensi upaya MBR yang menjangkau dalam membeli rumah karena memiliki keterjangkauan yang lebih banyak di dibandingkan dengan skema pembayaran yang lainnya. Sumarwanto (2014) menyatakan bahwa hasil kerja MBR untuk kehidupan sehari-hari masih jauh dari cukup karena pendapatan dalam satu bulan masih dibawah UMR yang berlaku.

#### **4.4 Upaya Kemampuan Kelompok Masyarakat Berpenghasilan Rendah Dalam Pembelian Rumah**

Untuk mengetahui upaya kelompok MBR dalam membeli rumah dibutuhkan pengelompokkan MBR berdasarkan kemampuan mereka dalam konsep *Residual Income Affordability* dan *Repayment Affordability*. Dalam pengelompokkannya menggunakan Analisis *Crosstab* dengan bantuan aplikasi *software* SPSS 16.0 yang kemudian di analisis menggunakan Analisis Konjoin untuk mengetahui preferensi upaya MBR untuk membeli rumah.

##### **4.4.1. Analisis *Crosstab***

Dalam menentukan banyaknya kelompok MBR pada seluruh keterjangkauan baik *Residual Income Affordability* maupun *Repayment Affordability* digunakan analisis *crosstab* untuk mengetahui kelompok MBR tersebut. Data yang dibutuhkan adalah hasil dari perhitungan analisis keterjangkauan yang diubah menjadi data nominal dengan memberikan kode pada setiap hasil perhitungan dengan nilai 1 (satu) menunjukkan tidak menjangkau dan 2 (dua) menunjukkan menjangkau. Pemberian kode pada setiap hasil perhitungan dapat dilihat pada lampiran.

Setelah mengubah data menjadi nominal yaitu dengan menggunakan kode, data dapat langsung dianalisa menggunakan bantuan *software* SPSS 16.0. Data yang digunakan adalah data MBR dengan keterjangkauan menurut konsep *Residual Income Affordability* dan konsep *Repayment Affordability* dengan skema pembayaran selama 20 tahun. Hasil dari penggunaan *software* SPSS 16.0 adalah sebagai berikut.

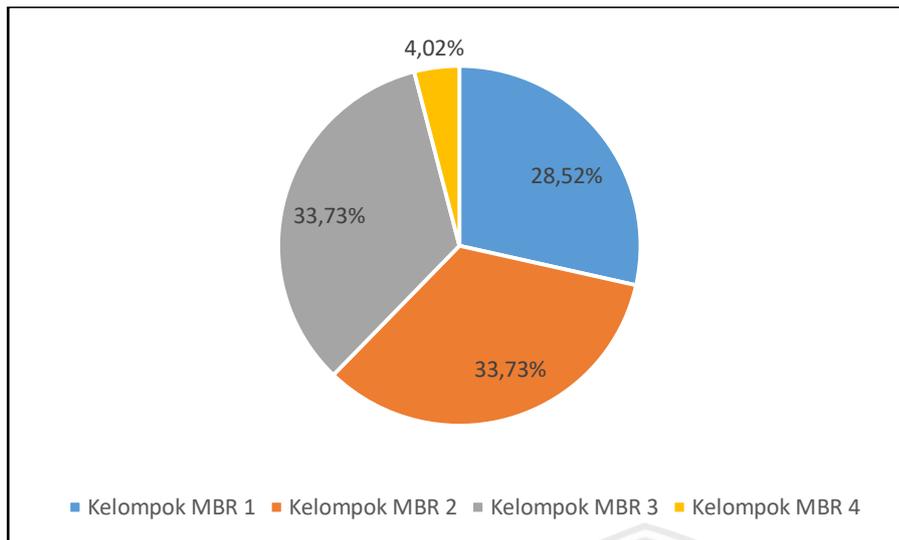
Tabel 4. 20  
 Hasil Analisis *Crosstab*

		RIA * RA Crosstabulation			
		RA		Total	
		tidak menjangkau	menjangkau		
RIA	tidak menjangkau	Count	84	10	94
		% of Total	33.7%	4.0%	37.8%
	menjangkau	Count	84	71	155
		% of Total	33.7%	28.5%	62.2%
Total	<b>Count</b>	<b>168</b>	<b>81</b>	<b>249</b>	
	<b>% of Total</b>	<b>67.5%</b>	<b>32.5%</b>	<b>100.0%</b>	

Dari **Tabel 4.16** diketahui banyaknya setiap kelompok MBR yaitu sebanyak 71 kelompok MBR yang menjangkau dalam konsep *Residual Income Affordability* dan menjangkau dalam konsep *Repayment Affordability*, sebanyak 84 kelompok MBR yang tidak menjangkau dalam konsep *Residual Income Affordability* dan tidak menjangkau dalam konsep *Repayment Affordability*, sebanyak 84 kelompok MBR yang menjangkau dalam konsep *Residual Income Affordability* dan tidak menjangkau dalam konsep *Repayment Affordability*, sebanyak 10 kelompok MBR yang tidak menjangkau dalam konsep *Residual Income Affordability* dan menjangkau dalam konsep *Repayment Affordability*.

Tabel 4. 21  
 Kelompok MBR Menurut Hasil Perhitungan Analisis *Residual Income Affordability* dan *Repayment Affordability* untuk Skema Pembayaran Selama 20 Tahun

Kelompok MBR	Residual Income Affordability	Repayment Affordability	Jumlah MBR
1	Menjangkau	Menjangkau	71
2	Tidak menjangkau	Tidak Menjangkau	84
3	Menjangkau	Tidak Menjangkau	84
4	Tidak Menjangkau	Menjangkau	10
<b>TOTAL</b>			<b>249</b>



Gambar 4. 302 Persentase Kelompok MBR Menurut Hasil Perhitungan *Analisis Residual Income Affordability* dan *Repayment Affordability* untuk Skema Pembayaran Selama 20 Tahun

Dari **Tabel 4.17** diatas terdapat kelompok MBR yang menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan *Repayment Affordability* sebanyak 71 kelompok MBR yang dianggap mampu untuk mencicil rumah dengan ketentuan dan penawaran dari Bank BTN dalam membeli rumah. Terdapat kelompok MBR yang menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan tidak menjangkau secara *Repayment Affordability* sebanyak 84 kelompok MBR. Terdapat kelompok MBR yang tidak menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan menjangkau secara *Repayment Affordability* sebanyak 84 kelompok MBR. Terdapat kelompok MBR yang tidak menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan tidak menjangkau secara *Repayment Affordability* sebanyak 10 kelompok MBR. Berikut merupakan 71 kelompok MBR yang menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan *Repayment Affordability* berdasarkan pendapatan, pengeluaran, sisa pendapatan, jenis pekerjaan, jumlah anggota keluarga dan pendidikan terakhir.

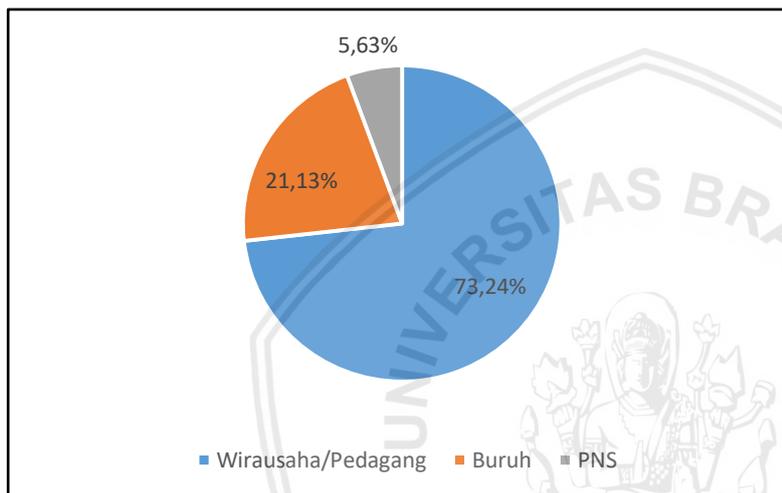
Tabel 4. 22

Kelompok MBR yang menjangkau Secara *Residual Income Affordability* dan *Repayment Affordability* untuk Skema Pembayaran Selama 20 Tahun berdasarkan Pendapatan, Pengeluaran, Sisa Pendapatan, Jenis Pekerjaan, Jumlah Anggota Keluarga dan Pendidikan Terakhir

Responden	Pendapatan (Rp/Bulan)	Pengeluaran (Rp/Bulan)	Sisa Pendapatan (Rp/Bulan)	Jenis Pekerjaan	Jumlah Anggota keluarga	Pendidikan Terakhir
1	2.300.000	1.500.000	620.000	Wirausaha	4	SD
2	2.100.000	1.450.000	750.000	Wirausaha	4	SLTP
3	2.000.000	1.250.000	650.000	Wirausaha	3	SLTP
4	2.000.000	1.350.000	640.000	Wirausaha	3	SLTP
5	2.350.000	1.650.000	650.000	Buruh	4	SD
6	2.200.000	1.550.000	850.000	Wirausaha	4	SLTP
7	1.980.000	1.350.000	700.000	Wirausaha	4	SD
8	2.150.000	1.350.000	700.000	Wirausaha	3	SD

Responden	Pendapatan (Rp/Bulan)	Pengeluaran (Rp/Bulan)	Sisa Pendapatan (Rp/Bulan)	Jenis Pekerjaan	Jumlah Anggota keluarga	Pendidikan Terakhir
9	2.150.000	1.350.000	760.000	Wirausaha	3	SLTP
10	2.200.000	1.450.000	750.000	Wirausaha	3	SLTP
11	2.000.000	1.350.000	735.000	Wirausaha	3	SMA
12	2.000.000	1.250.000	600.000	Wirausaha	3	SMA
13	2.000.000	1.375.000	650.000	Wirausaha	2	SMA
14	2.100.000	1.450.000	665.000	Wirausaha	5	SD
15	2.150.000	1.450.000	700.000	Wirausaha	3	SLTP
16	2.100.000	1.400.000	725.000	PNS	4	sarjana
17	2.200.000	1.550.000	650.000	PNS	3	sarjana
18	1.900.000	1.250.000	650.000	Wirausaha	3	SMA
19	2.000.000	1.350.000	700.000	Wirausaha	2	SD
20	2.000.000	1.300.000	750.000	Wirausaha	5	SD
21	2.000.000	1.250.000	650.000	Wirausaha	3	SD
22	2.000.000	1.400.000	700.000	Wirausaha	4	SD
23	2.150.000	1.440.000	610.000	Wirausaha	4	SD
24	1.950.000	1.275.000	750.000	Wirausaha	3	SMA
25	2.000.000	1.240.000	760.000	Wirausaha	3	SD
26	2.150.000	1.450.000	750.000	Wirausaha	3	SLTP
27	2.150.000	1.450.000	660.000	Wirausaha	4	SD
28	1.970.000	1.350.000	700.000	Buruh	1	SD
29	2.200.000	1.560.000	650.000	Buruh	3	SD
30	1.900.000	1.165.000	650.000	Buruh	4	SLTP
31	2.150.000	1.450.000	700.000	Wirausaha	3	SD
32	1.960.000	1.350.000	800.000	Wirausaha	3	SD
33	2.150.000	1.450.000	700.000	Wirausaha	2	SD
34	2.000.000	1.250.000	770.000	Wirausaha	3	SLTP
35	2.200.000	1.540.000	710.000	Wirausaha	4	SMA
36	2.100.000	1.375.000	630.000	PNS	2	sarjana
37	2.000.000	1.250.000	600.000	Wirausaha	3	SD
38	2.000.000	1.240.000	710.000	Wirausaha	3	SLTP
39	2.000.000	1.375.000	700.000	Wirausaha	4	SLTP
40	2.000.000	1.340.000	800.000	Wirausaha	3	SD
41	1.960.000	1.250.000	700.000	Wirausaha	4	SD
42	2.100.000	1.350.000	650.000	Wirausaha	4	SLTP
43	2.300.000	1.530.000	700.000	Wirausaha	3	SD
44	2.100.000	1.350.000	750.000	Wirausaha	1	SD
45	2.150.000	1.400.000	615.000	Wirausaha	3	SMA
46	2.100.000	1.350.000	750.000	Buruh	2	SD
47	1.960.000	1.200.000	650.000	Buruh	3	SLTP
48	2.000.000	1.240.000	750.000	Wirausaha	2	SMA
49	2.100.000	1.450.000	760.000	PNS	2	sarjana
50	1.965.000	1.300.000	650.000	Buruh	3	SMA
51	2.000.000	1.300.000	750.000	Wirausaha	3	SD
52	2.100.000	1.400.000	800.000	Wirausaha	3	SD
53	2.300.000	1.550.000	700.000	Wirausaha	5	SLTP
54	2.100.000	1.500.000	700.000	Wirausaha	1	SMA
55	2.150.000	1.450.000	750.000	Buruh	3	SMA
56	2.000.000	1.350.000	625.000	Buruh	2	SMA
57	2.150.000	1.450.000	650.000	Wirausaha	2	SMA
58	2.100.000	1.350.000	750.000	Wirausaha	3	SLTP
59	2.300.000	1.450.000	650.000	Buruh	4	SD
60	2.000.000	1.250.000	750.000	Buruh	3	SLTP
61	2.100.000	1.450.000	600.000	Wirausaha	3	SMA
62	2.000.000	1.350.000	625.000	Wirausaha	3	SD

Responden	Pendapatan (Rp/Bulan)	Pengeluaran (Rp/Bulan)	Sisa Pendapatan (Rp/Bulan)	Jenis Pekerjaan	Jumlah Anggota keluarga	Pendidikan Terakhir
63	2.100.000	1.400.000	760.000	Wirausaha	6	SD
64	2.000.000	1.350.000	700.000	Wirausaha	3	SD
65	1.965.000	1.350.000	650.000	Wirausaha	3	SLTP
66	2.000.000	1.400.000	675.000	Buruh	4	SLTP
67	2.100.000	1.450.000	650.000	Buruh	3	SD
68	2.150.000	1.400.000	750.000	Wirausaha	2	SLTP
69	2.000.000	1.350.000	650.000	Wirausaha	3	SLTP
70	2.100.000	1.450.000	750.000	Buruh	4	SD
71	1.950.000	1.250.000	660.000	Buruh	3	SLTP
<b>RATA-RATA</b>	<b>2.074.789</b>	<b>1.378.099</b>	<b>696.690</b>	-	-	-



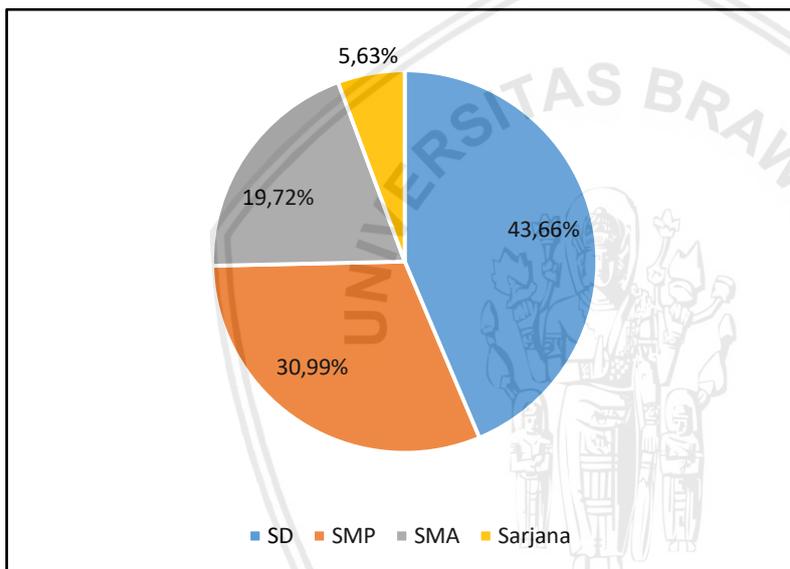
Gambar 4. 313 Persentase Kelompok MBR yang menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan *Repayment Affordability* untuk Skema Pembayaran Selama 20 Tahun berdasarkan Jenis Pekerjaan

Dari **Tabel 4.22** dan **Gambar 4.33** dapat diketahui bahwa kelompok MBR yang menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan *Repayment Affordability* yang memiliki jenis pekerjaan sebagai buruh sebanyak 15 MBR memiliki pendapatan tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 2.069.667 dan pengeluaran tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 1.375.000 dengan rata-rata sisa penghasilan tiap bulan sebesar Rp. 694.667 menjangkau dalam skema pembayaran selama 20 tahun dengan besar cicilan yang harus dibayar sebesar Rp. 561.694.

Kelompok MBR yang menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan *Repayment Affordability* dengan jenis pekerjaan sebagai PNS sebanyak 4 MBR memiliki pendapatan tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 2.125.000 dan pengeluaran tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 1.443.750 dengan rata-rata sisa penghasilan tiap bulan sebesar Rp. 681.250 menjangkau dalam skema pembayaran selama 20 tahun dengan besar cicilan yang harus dibayar sebesar Rp. 561.694.

Kelompok MBR yang menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan *Repayment Affordability* dengan jenis pekerjaan sebagai wirausaha/pedagang sebanyak 52 MBR memiliki pendapatan tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 2.072.404 dan pengeluaran tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 1.373.694 dengan rata-rata sisa penghasilan tiap bulan sebesar Rp. 698.462 menjangkau dalam skema pembayaran selama 20 tahun dengan besar cicilan yang harus dibayar sebesar Rp. 561.694.

Kelompok MBR yang menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan *Repayment Affordability* dengan jenis pekerjaan sebagai wirausaha/pedagang mendominasi dalam keterjangkauan membeli rumah dengan skema pembayaran selama 20 tahun sesuai dengan karakteristik MBR yaitu pada umumnya MBR bekerja pada sektor informal.



Gambar 4. 324 Persentase Kelompok MBR yang menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan *Repayment Affordability* untuk Skema Pembayaran Selama 20 Tahun berdasarkan Pendidikan Terakhir

Dari **Tabel 4.22** dan **Gambar 4.34** dapat diketahui bahwa kelompok MBR yang menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan *Repayment Affordability* dengan tingkat pendidikan SD sebanyak 31 MBR memiliki pendapatan tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 2.089.355 dan pengeluaran tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 1.390.645 dengan rata-rata sisa penghasilan tiap bulan sebesar Rp. 698.710 menjangkau dalam skema pembayaran selama 20 tahun dengan besar cicilan yang harus dibayar sebesar Rp. 561.694.

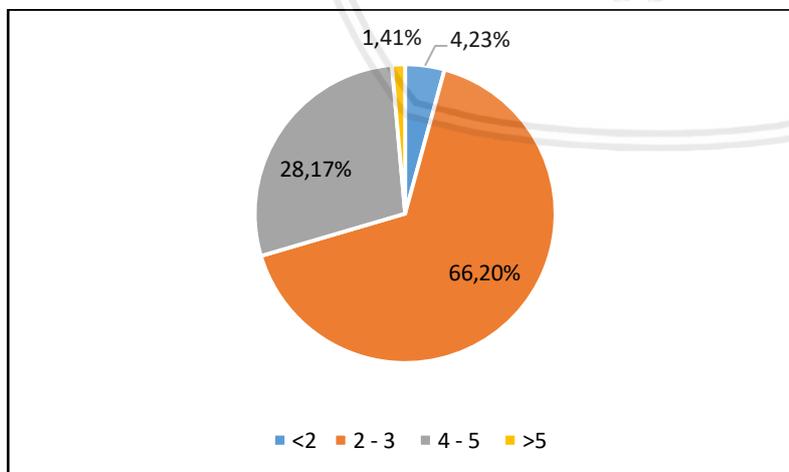
Kelompok MBR yang menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan *Repayment Affordability* dengan tingkat pendidikan SMP sebanyak 22 MBR memiliki pendapatan tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 2.062.500 dan pengeluaran tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 1.353.636 dengan rata-rata sisa penghasilan tiap bulan sebesar

Rp. 708.864 menjangkau dalam skema pembayaran selama 20 tahun dengan besar cicilan yang harus dibayar sebesar Rp. 561.694.

Kelompok MBR yang menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan *Repayment Affordability* dengan tingkat pendidikan SMA sebanyak 14 MBR memiliki pendapatan tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 2.047.500 dan pengeluaran tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 1.370.000 dengan rata-rata sisa penghasilan tiap bulan sebesar Rp. 677.500 menjangkau dalam skema pembayaran selama 20 tahun dengan besar cicilan yang harus dibayar sebesar Rp. 561.694.

Kelompok MBR yang menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan *Repayment Affordability* dengan tingkat pendidikan Sarjana sebanyak 4 MBR memiliki pendapatan tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 2.125.000 dan pengeluaran tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 1.443.750 dengan rata-rata sisa penghasilan tiap bulan sebesar Rp. 681.250 menjangkau dalam skema pembayaran selama 20 tahun dengan besar cicilan yang harus dibayar sebesar Rp. 561.694.

Kelompok MBR yang menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan *Repayment Affordability* dengan tingkat pendidikan SD mendominasi dalam keterjangkauan membeli rumah dengan skema pembayaran selama 20 tahun karena pada umumnya MBR dengan pendidikan SD memiliki jenis pekerjaan sebagai wirausaha/pedagang dimana jenis pekerjaan ini tidak memerlukan tingkat pendidikan yang cukup tinggi, sesuai dengan karakteristik MBR yang pada umumnya memiliki tingkat pendidikan yang rendah dikarenakan keterbatasan untuk mendapatkan tingkat pendidikan yang tinggi.



Gambar 4. 335 Persentase Kelompok MBR yang menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan *Repayment Affordability* untuk Skema Pembayaran Selama 20 Tahun berdasarkan Jumlah Anggota keluarga

Dari **Tabel 4.22** dan **Gambar 4.35** dapat diketahui bahwa kelompok MBR yang menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan *Repayment Affordability* dengan

jumlah anggota keluarga <2 sebanyak 3 MBR memiliki pendapatan tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 2.056.667 dan pengeluaran tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 1.400.000 dengan rata-rata sisa penghasilan tiap bulan sebesar Rp. 656.667 menjangkau dalam skema pembayaran selama 20 tahun dengan besar cicilan yang harus dibayar sebesar Rp. 561.694.

Kelompok MBR yang menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan *Repayment Affordability* dengan jumlah anggota keluarga 2-3 sebanyak 47 MBR memiliki pendapatan tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 2.058.511 dan pengeluaran tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 1.356.915 dengan rata-rata sisa penghasilan tiap bulan sebesar Rp. 701.596 menjangkau dalam skema pembayaran selama 20 tahun dengan besar cicilan yang harus dibayar sebesar Rp. 561.694.

Kelompok MBR yang menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan *Repayment Affordability* dengan jumlah anggota keluarga 4-5 sebanyak 20 MBR memiliki pendapatan tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 2.114.500 dan pengeluaran tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 1.423.500 dengan rata-rata sisa penghasilan tiap bulan sebesar Rp. 691.000 menjangkau dalam skema pembayaran selama 20 tahun dengan besar cicilan yang harus dibayar sebesar Rp. 561.694.

Kelompok MBR yang menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan *Repayment Affordability* dengan jumlah anggota keluarga >5 sebanyak 1 MBR memiliki pendapatan tiap bulan sebesar Rp. 2.100.000 dan pengeluaran tiap bulan sebesar Rp. 1.400.000 dengan rata-rata sisa penghasilan tiap bulan sebesar Rp. 700.000 menjangkau dalam skema pembayaran selama 20 tahun dengan besar cicilan yang harus dibayar sebesar Rp. 561.694.

Kelompok MBR yang menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan *Repayment Affordability* dengan jumlah anggota keluarga 2-3 mendominasi dalam keterjangkauan membeli rumah dengan skema pembayaran selama 20 tahun karena banyaknya anggota keluarga berpengaruh terhadap biaya yang harus dikeluarkan tiap bulannya sehingga semakin sedikit anggota keluarga memungkinkan MBR tersebut menjangkau sehingga penghasilan yang mereka dapatkan tiap bulannya dapat mencukupi biaya cicilan yang harus dibayarkan tiap bulannya.

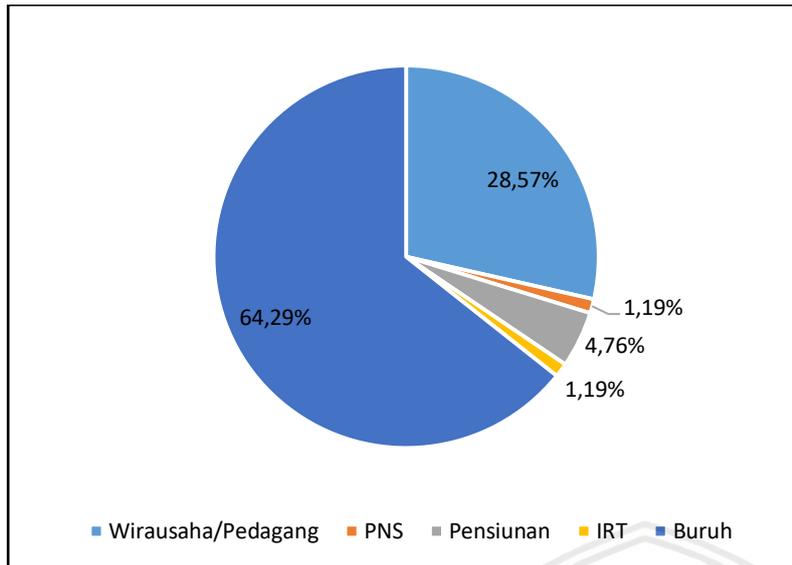
Berikut merupakan 84 kelompok MBR yang menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan tidak menjangkau secara *Repayment Affordability* berdasarkan pendapatan, pengeluaran, sisa penghasilan, jenis pekerjaan, jumlah anggota keluarga dan pendidikan terakhir.

Tabel 4. 23

Kelompok MBR yang menjangkau Secara *Residual Income Affordability* dan tidak menjangkau secara *Repayment Affordability* untuk Skema Pembayaran Selama 20 Tahun berdasarkan Pendapatan, Pengeluaran, Sisa Pendapatan, Jenis Pekerjaan, Jumlah Anggota Keluarga dan Pendidikan Terakhir

Responden	Pendapatan (Rp/Bulan)	Pengeluaran (Rp/Bulan)	Sisa Pendapatan (Rp/Bulan)	Jenis Pekerjaan	Jumlah Anggota keluarga	Pendidikan Terakhir
1	1.600.000	950.000	650.000	wirausaha	4	SD
2	1.500.000	900.000	600.000	buruh	1	SD
3	1.300.000	650.000	650.000	wirausaha	2	SD
4	1.600.000	900.000	700.000	pensiunan	2	SMA
5	1.200.000	500.000	700.000	IRT	2	SMA
6	1.500.000	900.000	600.000	buruh	3	SD
7	1.750.000	1.100.000	650.000	wirausaha	3	SMA
8	1.450.000	750.000	700.000	wirausaha	2	SD
9	1.500.000	900.000	600.000	buruh	3	SD
10	1.300.000	650.000	650.000	buruh	5	SLTP
11	1.100.000	500.000	600.000	buruh	1	SMA
12	1.450.000	800.000	650.000	buruh	2	SLTP
13	1.750.000	1.000.000	750.000	wirausaha	2	SD
14	1.800.000	1.150.000	650.000	buruh	3	SD
15	1.800.000	1.050.000	750.000	buruh	5	SD
16	1.650.000	950.000	700.000	pensiunan	4	SMA
17	1.100.000	500.000	600.000	buruh	1	SD
18	1.500.000	850.000	650.000	buruh	3	SD
19	1.300.000	700.000	600.000	buruh	4	SD
20	1.800.000	1.200.000	600.000	buruh	6	TIDAK SEKOLAH
21	1.350.000	650.000	700.000	buruh	1	SD
22	1.450.000	700.000	750.000	buruh	3	SD
23	1.500.000	850.000	650.000	buruh	2	SLTP
24	1.300.000	650.000	650.000	buruh	6	SMA
25	1.800.000	1.075.000	725.000	wirausaha	3	SMA
26	1.850.000	1.200.000	650.000	pensiunan	2	SMA
27	1.500.000	850.000	650.000	buruh	5	SD
28	1.300.000	700.000	600.000	buruh	3	SD
29	1.750.000	1.150.000	600.000	wirausaha	5	SD
30	1.800.000	1.050.000	750.000	wirausaha	2	SMA
31	1.450.000	750.000	700.000	buruh	3	SLTP
32	1.500.000	750.000	750.000	buruh	3	SD
33	1.800.000	1.100.000	700.000	wirausaha	4	SD
34	1.450.000	700.000	750.000	wirausaha	3	SD
35	1.500.000	850.000	650.000	buruh	3	SLTP
36	1.800.000	1.050.000	750.000	wirausaha	2	SD
37	1.500.000	900.000	600.000	buruh	1	SD
38	1.750.000	1.130.000	620.000	buruh	2	TIDAK SEKOLAH
39	1.500.000	865.000	635.000	buruh	3	SMA
40	1.300.000	640.000	660.000	buruh	4	SLTP
41	1.800.000	1.150.000	650.000	wirausaha	3	SLTP
42	1.750.000	1.050.000	700.000	PNS	3	Sarjana
43	1.500.000	850.000	650.000	buruh	3	SD
44	1.750.000	1.050.000	700.000	wirausaha	3	SMA
45	1.425.000	730.000	695.000	buruh	3	SD
46	1.300.000	550.000	750.000	buruh	3	SD
47	1.800.000	1.100.000	700.000	wirausaha	3	SD

Responden	Pendapatan (Rp/Bulan)	Pengeluaran (Rp/Bulan)	Sisa Pendapatan (Rp/Bulan)	Jenis Pekerjaan	Jumlah Anggota keluarga	Pendidikan Terakhir
48	1.500.000	875.000	625.000	buruh	2	TIDAK SEKOLAH
49	1.750.000	1.050.000	700.000	buruh	3	SLTP
50	1.450.000	850.000	600.000	wirusaha	1	SMA
51	1.850.000	1.150.000	700.000	buruh	3	SLTP
52	1.500.000	840.000	660.000	wirusaha	2	SLTP
53	1.425.000	850.000	575.000	buruh	2	TIDAK SEKOLAH
54	1.500.000	875.000	625.000	buruh	3	SD
55	1.650.000	1.050.000	600.000	wirusaha	2	SMA
56	1.750.000	1.100.000	650.000	buruh	3	SLTP
57	1.750.000	900.000	850.000	wirusaha	3	SLTP
58	1.650.000	950.000	700.000	buruh	4	SLTP
59	1.750.000	1.100.000	650.000	wirusaha	3	SMA
60	1.500.000	875.000	625.000	buruh	4	SMA
61	1.625.000	900.000	725.000	wirusaha	3	SD
62	1.850.000	1.200.000	650.000	pensiunan	4	SMA
63	1.500.000	800.000	700.000	buruh	3	SD
64	1.750.000	1.000.000	750.000	buruh	3	SLTP
65	1.425.000	800.000	625.000	wirusaha	3	SLTP
66	1.440.000	850.000	590.000	buruh	2	SD
67	1.850.000	1.250.000	600.000	wirusaha	3	SD
68	1.750.000	1.150.000	600.000	buruh	4	SMA
69	1.500.000	800.000	700.000	buruh	2	SLTP
70	1.425.000	750.000	675.000	wirusaha	4	SD
71	1.450.000	770.000	680.000	buruh	2	SMA
72	1.450.000	850.000	600.000	buruh	3	SD
73	1.850.000	1.200.000	650.000	buruh	2	SD
74	1.500.000	770.000	730.000	buruh	3	TIDAK SEKOLAH
75	1.440.000	750.000	690.000	buruh	2	SLTP
76	1.450.000	775.000	675.000	buruh	3	SMA
77	1.625.000	940.000	685.000	buruh	2	SLTP
78	1.625.000	1.050.000	575.000	wirusaha	3	SMA
79	1.625.000	940.000	685.000	buruh	2	SLTP
80	1.450.000	850.000	600.000	buruh	4	SD
81	1.450.000	850.000	600.000	buruh	5	SD
82	1.625.000	1.000.000	625.000	buruh	3	SD
83	1.300.000	700.000	600.000	buruh	3	SLTP
84	1.625.000	950.000	675.000	buruh	3	SLTP
<b>RATA-RATA</b>	<b>1.559.881</b>	<b>897.024</b>	<b>662.857</b>	-	-	-



Gambar 4. 346 Persentase Kelompok MBR yang menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan tidak menjangkau secara *Repayment Affordability* untuk Skema Pembayaran Selama 20 Tahun berdasarkan Jenis Pekerjaan

Dari **Tabel 4.23** dan **Gambar 4.36** dapat diketahui bahwa kelompok MBR yang menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan tidak menjangkau secara *Repayment Affordability* yang memiliki jenis pekerjaan sebagai buruh sebanyak 54 MBR memiliki pendapatan tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 1.508.889 dan pengeluaran tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 855.278 dengan rata-rata sisa penghasilan tiap bulan sebesar Rp. 653.611 tidak menjangkau dalam skema pembayaran selama 20 tahun dengan besar cicilan yang harus dibayar sebesar Rp. 561.694.

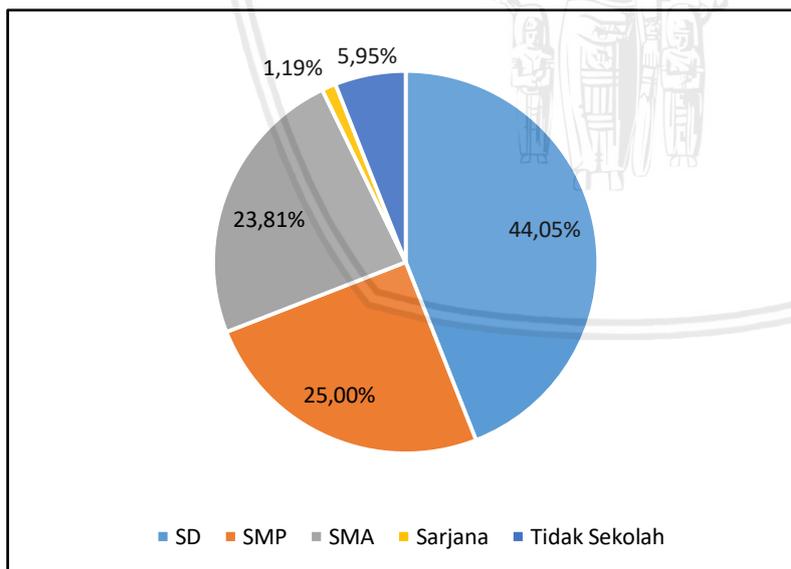
Kelompok MBR yang menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan tidak menjangkau *Repayment Affordability* dengan jenis pekerjaan sebagai PNS sebanyak 1 MBR memiliki pendapatan tiap bulan sebesar Rp. 1.750.000 dan pengeluaran tiap bulan sebesar Rp. 1.050.000 dengan sisa penghasilan tiap bulan sebesar Rp. 700.000 tidak menjangkau dalam skema pembayaran selama 20 tahun dengan besar cicilan yang harus dibayar sebesar Rp. 561.694.

Kelompok MBR yang menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan tidak menjangkau secara *Repayment Affordability* dengan jenis pekerjaan sebagai wirausaha/pedagang sebanyak 24 MBR memiliki pendapatan tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 1.652.083 dan pengeluaran tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 973.542 dengan rata-rata sisa penghasilan tiap bulan sebesar Rp. 678.542 tidak menjangkau dalam skema pembayaran selama 20 tahun dengan besar cicilan yang harus dibayar sebesar Rp. 561.694.

Kelompok MBR yang menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan tidak menjangkau secara *Repayment Affordability* dengan jenis pekerjaan sebagai pensiunan sebanyak 4 MBR memiliki pendapatan tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 1.737.500 dan pengeluaran tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 1.062.500 dengan rata-rata sisa penghasilan tiap bulan sebesar Rp. 675.000 tidak menjangkau dalam skema pembayaran selama 20 tahun dengan besar cicilan yang harus dibayar sebesar Rp. 561.694.

Kelompok MBR yang menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan tidak menjangkau secara *Repayment Affordability* dengan jenis pekerjaan sebagai IRT sebanyak 1 MBR memiliki pendapatan tiap bulan sebesar Rp. 1.200.000 dan pengeluaran tiap bulan sebesar Rp. 500.000 dengan sisa penghasilan tiap bulan sebesar Rp. 700.000 tidak menjangkau dalam skema pembayaran selama 20 tahun dengan besar cicilan yang harus dibayar sebesar Rp. 561.694.

Kelompok MBR yang menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan tidak menjangkau secara *Repayment Affordability* dengan jenis pekerjaan sebagai buruh mendominasi dalam keterjangkauan membeli rumah dengan skema pembayaran selama 20 tahun sesuai dengan karakteristik MBR yaitu pada umumnya MBR bekerja pada sektor informal.



Gambar 4. 357 Persentase Kelompok MBR yang Menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan tidak menjangkau secara *Repayment Affordability* untuk Skema Pembayaran Selama 20 Tahun berdasarkan Pendidikan Terakhir

Dari **Tabel 4.23** dan **Gambar 4.37** dapat diketahui bahwa kelompok MBR yang menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan tidak menjangkau secara *Repayment Affordability* dengan tingkat pendidikan SD sebanyak 37 MBR memiliki pendapatan tiap

bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 1.532.162 dan pengeluaran tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 871.757 dengan rata-rata sisa penghasilan tiap bulan sebesar Rp. 660.405 tidak menjangkau dalam skema pembayaran selama 20 tahun dengan besar cicilan yang harus dibayar sebesar Rp. 561.694.

Kelompok MBR yang menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan tidak menjangkau secara *Repayment Affordability* dengan tingkat pendidikan SMP sebanyak 21 MBR memiliki pendapatan tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 1.563.810 dan pengeluaran tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 883.810 dengan rata-rata sisa penghasilan tiap bulan sebesar Rp. 680.000 tidak menjangkau dalam skema pembayaran selama 20 tahun dengan besar cicilan yang harus dibayar sebesar Rp. 561.694.

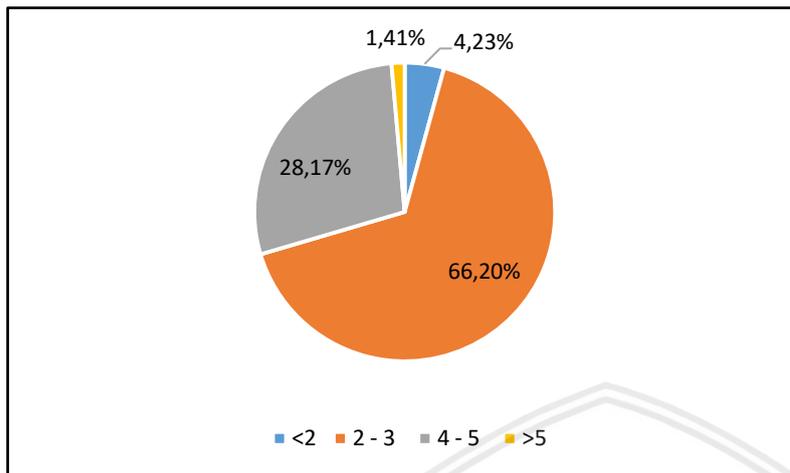
Kelompok MBR yang menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan tidak menjangkau secara *Repayment Affordability* dengan tingkat pendidikan SMA sebanyak 20 MBR memiliki pendapatan tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 1.588.750 dan pengeluaran tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 933.000 dengan rata-rata sisa penghasilan tiap bulan sebesar Rp. 655.750 tidak menjangkau dalam skema pembayaran selama 20 tahun dengan besar cicilan yang harus dibayar sebesar Rp. 561.694.

Kelompok MBR yang menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan tidak menjangkau secara *Repayment Affordability* dengan tingkat pendidikan Sarjana sebanyak 1 MBR memiliki pendapatan tiap bulan sebesar Rp. 1.750.000 dan pengeluaran tiap bulan sebesar Rp. 1.050.000 dengan sisa penghasilan tiap bulan sebesar Rp. 700.000 tidak menjangkau dalam skema pembayaran selama 20 tahun dengan besar cicilan yang harus dibayar sebesar Rp. 561.694.

Kelompok MBR yang menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan tidak menjangkau secara *Repayment Affordability* dengan tingkat pendidikan tidak bersekolah sebanyak 5 MBR memiliki pendapatan tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 1.595.000 dan pengeluaran tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 965.000 dengan rata-rata sisa penghasilan tiap bulan sebesar Rp. 630.000 tidak menjangkau dalam skema pembayaran selama 20 tahun dengan besar cicilan yang harus dibayar sebesar Rp. 561.694.

Kelompok MBR yang menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan tidak menjangkau secara *Repayment Affordability* dengan tingkat pendidikan SD mendominasi dalam keterjangkauan membeli rumah dengan skema pembayaran selama 20 tahun karena pada umumnya MBR dengan pendidikan SD memiliki jenis pekerjaan sebagai buruh dimana jenis pekerjaan ini tidak memerlukan tingkat pendidikan yang cukup tinggi, sesuai dengan

karakteristik MBR yang pada umumnya memiliki tingkat pendidikan yang rendah dikarenakan keterbatasan untuk mendapatkan tingkat pendidikan yang tinggi.



Gambar 4. 368 Persentase Kelompok MBR Menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan tidak menjangkau secara *Repayment Affordability* untuk Skema Pembayaran Selama 20 Tahun berdasarkan Jumlah Anggota keluarga

Dari **Tabel 4.23** dan **Gambar 4.38** dapat diketahui bahwa kelompok MBR yang menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan tidak menjangkau secara *Repayment Affordability* dengan jumlah anggota keluarga <2 sebanyak 6 MBR memiliki pendapatan tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 1.333.333 dan pengeluaran tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 716.667 dengan rata-rata sisa penghasilan tiap bulan sebesar Rp. 616.667 tidak menjangkau dalam skema pembayaran selama 20 tahun dengan besar cicilan yang harus dibayar sebesar Rp. 561.694.

Kelompok MBR yang menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan tidak menjangkau secara *Repayment Affordability* dengan jumlah anggota keluarga 2-3 sebanyak 60 MBR memiliki pendapatan tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 1.580.917 dan pengeluaran tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 908.917 dengan rata-rata sisa penghasilan tiap bulan sebesar Rp. 672.000 tidak menjangkau dalam skema pembayaran selama 20 tahun dengan besar cicilan yang harus dibayar sebesar Rp. 561.694.

Kelompok MBR yang menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan tidak menjangkau secara *Repayment Affordability* dengan jumlah anggota keluarga 4-5 sebanyak 16 MBR memiliki pendapatan tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 1.567.188 dan pengeluaran tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 916.563 dengan rata-rata sisa penghasilan tiap bulan sebesar Rp. 650.625 tidak menjangkau dalam skema pembayaran selama 20 tahun dengan besar cicilan yang harus dibayar sebesar Rp. 561.694.

Kelompok MBR yang menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan tidak menjangkau secara *Repayment Affordability* dengan jumlah anggota keluarga >5 sebanyak 2 MBR memiliki pendapatan tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 1.550.000 dan pengeluaran tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 925.000 dengan rata-rata sisa penghasilan tiap bulan sebesar Rp. 625.000 tidak menjangkau dalam skema pembayaran selama 20 tahun dengan besar cicilan yang harus dibayar sebesar Rp. 561.694.

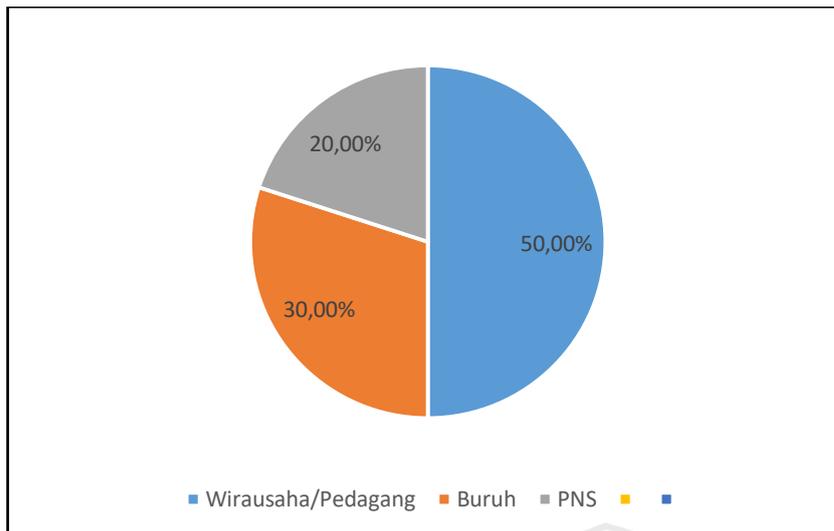
Kelompok MBR yang menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan tidak menjangkau secara *Repayment Affordability* dengan jumlah anggota keluarga 2-3 mendominasi dalam keterjangkauan membeli rumah dengan skema pembayaran selama 20 tahun karena banyaknya anggota keluarga berpengaruh terhadap biaya yang harus dikeluarkan tiap bulannya.

Berikut merupakan 10 kelompok MBR yang tidak menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan menjangkau secara *Repayment Affordability* berdasarkan pendapatan, pengeluaran, sisa penghasilan, jenis pekerjaan, jumlah anggota keluarga dan pendidikan terakhir.

Tabel 4. 24

Kelompok MBR yang tidak menjangkau Secara *Residual Income Affordability* dan menjangkau secara *Repayment Affordability* untuk Skema Pembayaran Selama 20 Tahun berdasarkan Pendapatan, Pengeluaran, Sisa Pendapatan, Jenis Pekerjaan, Jumlah Anggota Keluarga dan Pendidikan Terakhir

Responden	Pendapatan (Rp/Bulan)	Pengeluaran (Rp/Bulan)	Sisa Pendapatan (Rp/Bulan)	Jenis Pekerjaan	Jumlah Anggota keluarga	Pendidikan Terakhir
1	2.000.000	1.600.000	400.000	buruh	3	SD
2	2.000.000	1.470.000	530.000	wirusaha	4	SLTP
3	2.000.000	1.500.000	500.000	buruh	2	SMA
4	2.000.000	1.450.000	550.000	PNS	5	sarjana
5	2.150.000	1.600.000	550.000	wirusaha	4	SMA
6	2.000.000	1.450.000	550.000	wirusaha	4	SMA
7	2.000.000	1.450.000	550.000	wirusaha	3	SMA
8	2.000.000	1.450.000	550.000	wirusaha	4	SLTP
9	1.960.000	1.450.000	510.000	PNS	3	SARJANA
10	2.100.000	1.550.000	550.000	buruh	4	SLTP
<b>RATA-RATA</b>	<b>2.021.000</b>	<b>1.497.000</b>	<b>524.000</b>	-	-	-



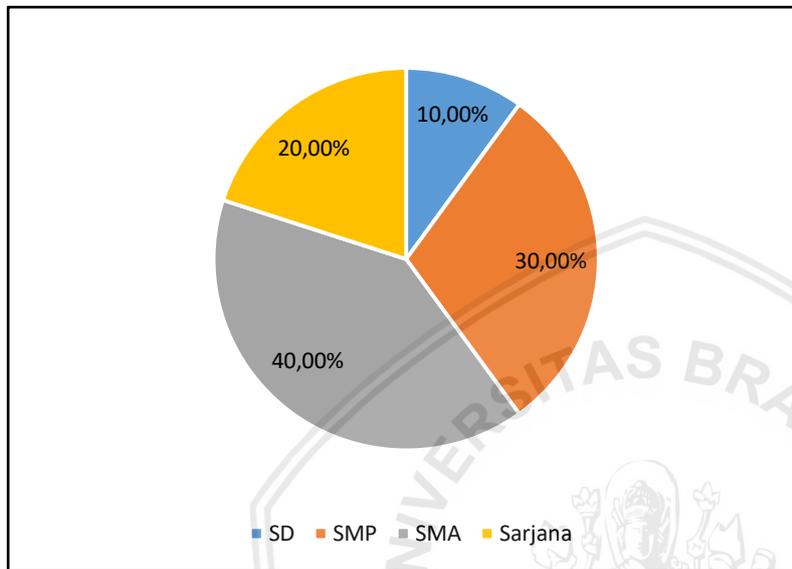
Gambar 4. 379 Persentase Kelompok MBR yang tidak menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan menjangkau secara *Repayment Affordability* untuk Skema Pembayaran Selama 20 Tahun berdasarkan Jenis Pekerjaan

Dari **Tabel 4.24** dan **Gambar 4.39** dapat diketahui bahwa kelompok MBR yang tidak menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan menjangkau secara *Repayment Affordability* yang memiliki jenis pekerjaan sebagai buruh sebanyak 3 MBR memiliki pendapatan tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 2.033.333 dan pengeluaran tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 1.550.000 dengan rata-rata sisa penghasilan tiap bulan sebesar Rp. 483.333 tidak menjangkau dalam skema pembayaran selama 20 tahun dengan besar cicilan yang harus dibayar sebesar Rp. 561.694.

Kelompok MBR yang tidak menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan menjangkau *Repayment Affordability* dengan jenis pekerjaan sebagai PNS sebanyak 2 MBR memiliki pendapatan tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 1.980.000 dan pengeluaran tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 1.450.000 dengan rata-rata sisa penghasilan tiap bulan sebesar Rp. 530.000 tidak menjangkau dalam skema pembayaran selama 20 tahun dengan besar cicilan yang harus dibayar sebesar Rp. 561.694.

Kelompok MBR yang tidak menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan menjangkau secara *Repayment Affordability* dengan jenis pekerjaan sebagai wirausaha/pedagang sebanyak 5 MBR memiliki pendapatan tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 2.030.000 dan pengeluaran tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 1.484.000 dengan rata-rata sisa penghasilan tiap bulan sebesar Rp. 546.000 tidak menjangkau dalam skema pembayaran selama 20 tahun dengan besar cicilan yang harus dibayar sebesar Rp. 561.694.

Kelompok MBR yang tidak menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan menjangkau secara *Repayment Affordability* dengan jenis pekerjaan sebagai wirausaha/pedagang mendominasi dalam keterjangkauan membeli rumah dengan skema pembayaran selama 20 tahun sesuai dengan karakteristik MBR yaitu pada umumnya MBR bekerja pada sektor informal.



Gambar 4. 40 Persentase Kelompok MBR yang tidak Menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan menjangkau secara *Repayment Affordability* untuk Skema Pembayaran Selama 20 Tahun berdasarkan Pendidikan Terakhir

Dari **Tabel 4.24** dan **Gambar 4.40** dapat diketahui bahwa kelompok MBR yang tidak menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan menjangkau secara *Repayment Affordability* dengan tingkat pendidikan SD sebanyak 1 MBR memiliki pendapatan tiap bulan sebesar Rp. 2.000.000 dan pengeluaran tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 1.600.000 dengan rata-rata sisa penghasilan tiap bulan sebesar Rp. 400.000 tidak menjangkau dalam skema pembayaran selama 20 tahun dengan besar cicilan yang harus dibayar sebesar Rp. 561.694.

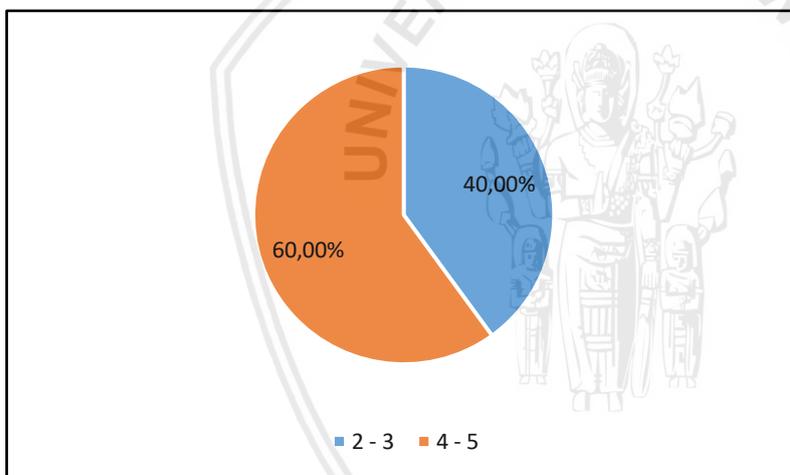
Kelompok MBR yang tidak menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan menjangkau secara *Repayment Affordability* dengan tingkat pendidikan SMP sebanyak 3 MBR memiliki pendapatan tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 2.033.333 dan pengeluaran tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 1.490.000 dengan rata-rata sisa penghasilan tiap bulan sebesar Rp. 543.333 tidak menjangkau dalam skema pembayaran selama 20 tahun dengan besar cicilan yang harus dibayar sebesar Rp. 561.694.

Kelompok MBR yang tidak menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan menjangkau secara *Repayment Affordability* dengan tingkat pendidikan SMA sebanyak 4

MBR memiliki pendapatan tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 2.037.500 dan pengeluaran tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 1.500.000 dengan rata-rata sisa penghasilan tiap bulan sebesar Rp. 537.500 tidak menjangkau dalam skema pembayaran selama 20 tahun dengan besar cicilan yang harus dibayar sebesar Rp. 561.694.

Kelompok MBR yang tidak menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan menjangkau secara *Repayment Affordability* dengan tingkat pendidikan Sarjana sebanyak 2 MBR memiliki pendapatan tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 1.980.000 dan pengeluaran tiap bulan sebesar Rp. 1.450.000 dengan sisa penghasilan tiap bulan sebesar Rp. 530.000 tidak menjangkau dalam skema pembayaran selama 20 tahun dengan besar cicilan yang harus dibayar sebesar Rp. 561.694.

Kelompok MBR yang tidak menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan menjangkau secara *Repayment Affordability* dengan tingkat pendidikan SMA mendominasi dalam keterjangkauan membeli rumah dengan skema pembayaran selama 20 tahun.



Gambar 4. 41 Persentase Kelompok MBR tidak Menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan menjangkau secara *Repayment Affordability* untuk Skema Pembayaran Selama 20 Tahun berdasarkan Jumlah Anggota keluarga

Dari **Tabel 4.24** dan **Gambar 4.41** dapat diketahui bahwa kelompok MBR yang tidak menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan menjangkau secara *Repayment Affordability* dengan jumlah anggota keluarga 2-3 sebanyak 4 MBR memiliki pendapatan tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 2.000.000 dan pengeluaran tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 1.505.000 dengan rata-rata sisa penghasilan tiap bulan sebesar Rp495.000 tidak menjangkau dalam skema pembayaran selama 20 tahun dengan besar cicilan yang harus dibayar sebesar Rp. 561.694.

Kelompok MBR yang tidak menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan menjangkau secara *Repayment Affordability* dengan jumlah anggota keluarga 4-5 sebanyak

6 MBR memiliki pendapatan tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 2.035.000 dan pengeluaran tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 1.491.667 dengan rata-rata sisa penghasilan tiap bulan sebesar Rp. 543.333 tidak menjangkau dalam skema pembayaran selama 20 tahun dengan besar cicilan yang harus dibayar sebesar Rp. 561.694.

Kelompok MBR yang tidak menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan menjangkau secara *Repayment Affordability* dengan jumlah anggota keluarga 4-5 mendominasi dalam keterjangkauan membeli rumah dengan skema pembayaran selama 20 tahun karena banyaknya anggota keluarga berpengaruh terhadap biaya yang harus dikeluarkan tiap bulannya.

Berikut merupakan 84 kelompok MBR yang tidak menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan tidak menjangkau secara *Repayment Affordability* berdasarkan pendapatan, pengeluaran, sisa penghasilan, jenis pekerjaan, jumlah anggota keluarga dan pendidikan terakhir.

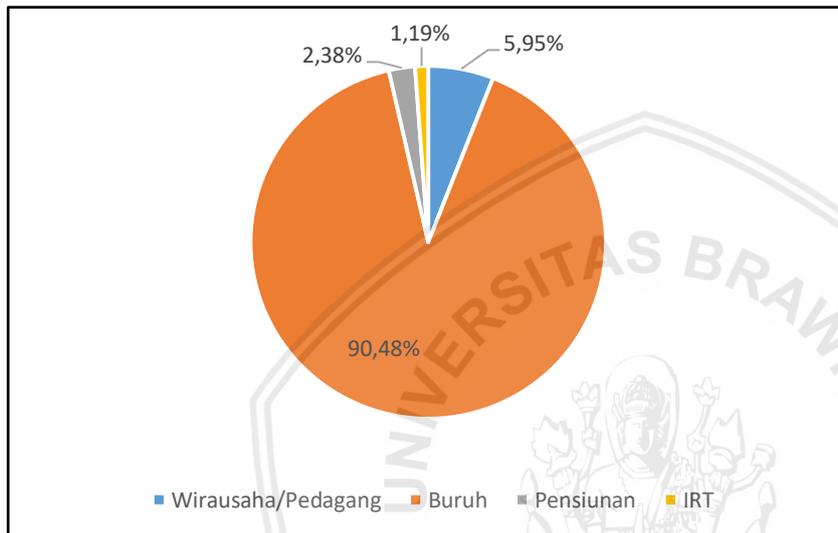
Tabel 4. 25

Kelompok MBR yang tidak menjangkau Secara *Residual Income Affordability* dan tidak menjangkau secara *Repayment Affordability* untuk Skema Pembayaran Selama 20 Tahun berdasarkan Pendapatan, Pengeluaran, Sisa Pendapatan, Jenis Pekerjaan, Jumlah Anggota Keluarga dan Pendidikan Terakhir

Responden	Pendapatan (Rp/Bulan)	Pengeluaran (Rp/Bulan)	Sisa Pendapatan (Rp/Bulan)	Jenis Pekerjaan	Jumlah Anggota keluarga	Pendidikan Terakhir
1	1.400.000	850.000	550.000	wirausaha	3	SMA
2	850.000	550.000	300.000	buruh	1	SD
3	900.000	400.000	500.000	buruh	3	SD
4	1.000.000	750.000	250.000	buruh	1	SMA
5	1.150.000	750.000	400.000	buruh	2	SD
6	1.450.000	900.000	550.000	buruh	3	SD
7	1.100.000	700.000	400.000	buruh	1	SLTP
8	1.150.000	850.000	300.000	buruh	3	SD
9	1.100.000	800.000	300.000	buruh	1	SD
10	1.300.000	900.000	400.000	buruh	3	TIDAK SEKOLAH
11	1.300.000	800.000	500.000	buruh	1	SLTP
12	1.300.000	800.000	500.000	buruh	3	SD
13	1.100.000	750.000	350.000	pensiunan	3	SMA
14	1.100.000	650.000	450.000	buruh	4	SD
15	870.000	450.000	420.000	buruh	1	SMA
16	945.000	450.000	495.000	buruh	2	SLTP
17	1.100.000	640.000	460.000	buruh	3	SLTP
18	1.170.000	650.000	520.000	buruh	2	SMA
19	1.300.000	770.000	530.000	buruh	4	SLTP
20	900.000	850.000	50.000	buruh	4	SD
21	945.000	450.000	495.000	buruh	5	SD
22	1.750.000	1.250.000	500.000	wirausaha	4	SMA
23	870.000	650.000	220.000	buruh	3	SMA
24	1.100.000	875.000	225.000	buruh	3	SLTP
25	1.150.000	900.000	250.000	buruh	4	SLTP

Responden	Pendapatan (Rp/Bulan)	Pengeluaran (Rp/Bulan)	Sisa Pendapatan (Rp/Bulan)	Jenis Pekerjaan	Jumlah Anggota keluarga	Pendidikan Terakhir
26	950.000	450.000	500.000	buruh	2	SD
27	1.425.000	900.000	525.000	buruh	3	SD
28	945.000	450.000	495.000	buruh	2	SD
29	1.150.000	800.000	350.000	buruh	3	SD
30	1.170.000	900.000	270.000	buruh	4	SD
31	1.300.000	850.000	450.000	buruh	2	SMA
32	970.000	450.000	520.000	buruh	2	SMA
33	1.050.000	770.000	280.000	buruh	5	SD
34	945.000	650.000	295.000	buruh	3	SMA
35	950.000	575.000	375.000	buruh	3	SLTP
36	1.150.000	675.000	475.000	buruh	3	SLTP
37	880.000	500.000	380.000	buruh	2	SLTP
38	1.050.000	770.000	280.000	buruh	3	SLTP
39	1.425.000	940.000	485.000	buruh	3	SMA
40	1.100.000	650.000	450.000	buruh	4	SMA
41	1.150.000	775.000	375.000	wirusaha	2	SMA
42	970.000	600.000	370.000	buruh	2	SLTP
43	950.000	650.000	300.000	buruh	4	SMA
44	1.000.000	650.000	350.000	buruh	3	SD
45	1.150.000	800.000	350.000	buruh	3	SD
46	1.150.000	650.000	500.000	buruh	2	SMA
47	1.450.000	900.000	550.000	pensiunan	2	SLTP
48	870.000	500.000	370.000	buruh	3	SMA
49	1.300.000	770.000	530.000	buruh	3	SLTP
50	1.100.000	650.000	450.000	buruh	2	SD
51	1.050.000	775.000	275.000	buruh	3	SD
52	945.000	530.000	415.000	buruh	2	SLTP
53	950.000	450.000	500.000	buruh	3	SD
54	1.300.000	900.000	400.000	wirusaha	2	SLTP
55	1.100.000	900.000	200.000	buruh	3	SLTP
56	945.000	600.000	345.000	buruh	4	SD
57	950.000	550.000	400.000	buruh	2	SD
58	950.000	650.000	300.000	buruh	3	SD
59	1.150.000	700.000	450.000	buruh	3	SLTP
60	880.000	550.000	330.000	buruh	4	SLTP
61	1.850.000	1.530.000	320.000	buruh	3	SD
62	1.500.000	1.000.000	500.000	wirusaha	2	SMA
63	1.750.000	1.350.000	400.000	buruh	1	SMA
64	1.450.000	1.000.000	450.000	buruh	3	SD
65	950.000	550.000	400.000	buruh	3	SD
66	870.000	550.000	320.000	buruh	2	SLTP
67	1.100.000	750.000	350.000	buruh	4	SLTP
68	945.000	700.000	245.000	buruh	3	SD
69	880.000	650.000	230.000	buruh	3	SD
70	1.450.000	1.150.000	300.000	buruh	5	SD
71	950.000	550.000	400.000	buruh	5	SD
72	950.000	550.000	400.000	buruh	6	SD
73	950.000	550.000	400.000	buruh	2	SLTP
74	870.000	500.000	370.000	buruh	3	TIDAK SEKOLAH
75	1.100.000	650.000	450.000	buruh	5	SD
76	1.100.000	700.000	400.000	buruh	3	SLTP
77	1.000.000	650.000	350.000	buruh	3	SLTP
78	950.000	600.000	350.000	buruh	3	SLTP

Responden	Pendapatan (Rp/Bulan)	Pengeluaran (Rp/Bulan)	Sisa Pendapatan (Rp/Bulan)	Jenis Pekerjaan	Jumlah Anggota keluarga	Pendidikan Terakhir
79	950.000	600.000	350.000	buruh	2	SMA
80	1.440.000	950.000	490.000	buruh	3	SD
81	1.150.000	770.000	380.000	buruh	2	SLTP
82	870.000	450.000	420.000	IRT	3	TIDAK SEKOLAH
83	1.100.000	600.000	500.000	buruh	2	SLTP
84	1.450.000	1.000.000	450.000	buruh	3	SD
<b>RATA-RATA</b>	<b>1.114.821</b>	<b>721.607</b>	<b>393.214</b>	-	-	-



Gambar 4. 42 Persentase Kelompok MBR yang tidak menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan tidak menjangkau secara *Repayment Affordability* untuk Skema Pembayaran Selama 20 Tahun berdasarkan Jenis Pekerjaan

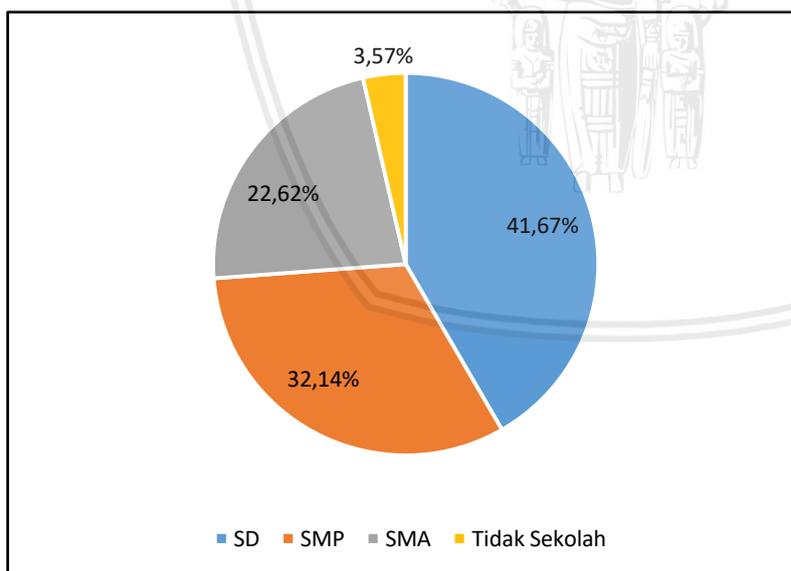
Dari **Tabel 4.25** dan **Gambar 4.42** dapat diketahui bahwa kelompok MBR yang tidak menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan tidak menjangkau secara *Repayment Affordability* yang memiliki jenis pekerjaan sebagai buruh sebanyak 76 MBR memiliki pendapatan tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 1.093.750 dan pengeluaran tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp707.105 dengan rata-rata sisa penghasilan tiap bulan sebesar Rp. 386.645 tidak menjangkau dalam skema pembayaran selama 20 tahun dengan besar cicilan yang harus dibayar sebesar Rp. 561.694.

Kelompok MBR yang tidak menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan tidak menjangkau secara *Repayment Affordability* dengan jenis pekerjaan sebagai wirausaha/pedagang sebanyak 5 MBR memiliki pendapatan tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 1.420.000 dan pengeluaran tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 955.000 dengan rata-rata sisa penghasilan tiap bulan sebesar Rp. 465.000 tidak menjangkau dalam skema pembayaran selama 20 tahun dengan besar cicilan yang harus dibayar sebesar Rp. 561.694.

Kelompok MBR yang tidak menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan tidak menjangkau secara *Repayment Affordability* dengan jenis pekerjaan sebagai pensiunan sebanyak 2 MBR memiliki pendapatan tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 1.275.000 dan pengeluaran tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 825.000 dengan rata-rata sisa penghasilan tiap bulan sebesar Rp. 450.000 tidak menjangkau dalam skema pembayaran selama 20 tahun dengan besar cicilan yang harus dibayar sebesar Rp. 561.694.

Kelompok MBR yang tidak menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan tidak menjangkau secara *Repayment Affordability* dengan jenis pekerjaan sebagai IRT sebanyak 1 MBR memiliki pendapatan tiap bulan sebesar Rp. 870.000 dan pengeluaran tiap bulan sebesar Rp. 450.000 dengan sisa penghasilan tiap bulan sebesar Rp. 420.000 tidak menjangkau dalam skema pembayaran selama 20 tahun dengan besar cicilan yang harus dibayar sebesar Rp. 561.694.

Kelompok MBR yang tidak menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan tidak menjangkau secara *Repayment Affordability* dengan jenis pekerjaan sebagai buruh mendominasi dalam keterjangkauan membeli rumah dengan skema pembayaran selama 20 tahun sesuai dengan karakteristik MBR yaitu pada umumnya MBR bekerja pada sektor informal.



Gambar 4. 43 Persentase Kelompok MBR yang tidak Menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan tidak menjangkau secara *Repayment Affordability* untuk Skema Pembayaran Selama 20 Tahun berdasarkan Pendidikan Terakhir

Dari **Tabel 4.25** dan **Gambar 4.43** dapat diketahui bahwa kelompok MBR yang tidak menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan tidak menjangkau secara *Repayment Affordability* dengan tingkat pendidikan SD sebanyak 35 MBR memiliki pendapatan tiap

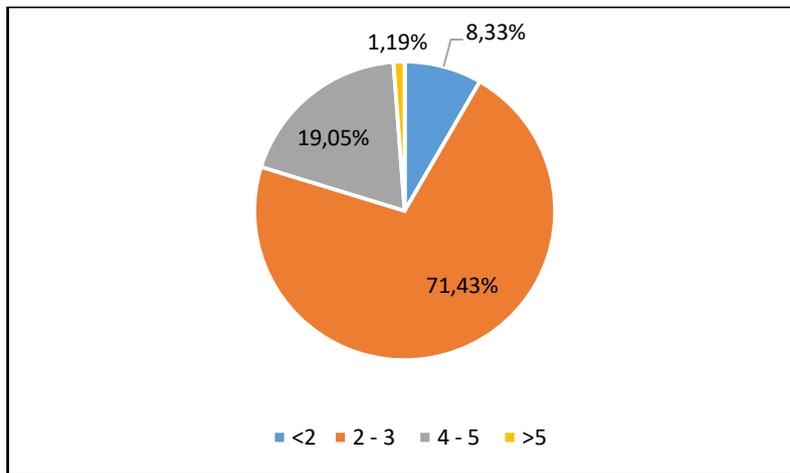
bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 1.115.571 dan pengeluaran tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 733.571 dengan rata-rata sisa penghasilan tiap bulan sebesar Rp. 382.000 tidak menjangkau dalam skema pembayaran selama 20 tahun dengan besar cicilan yang harus dibayar sebesar Rp. 561.694.

Kelompok MBR yang tidak menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan tidak menjangkau secara *Repayment Affordability* dengan tingkat pendidikan SMP sebanyak 27 MBR memiliki pendapatan tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 1.086.667 dan pengeluaran tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 691.667 dengan rata-rata sisa penghasilan tiap bulan sebesar Rp. 395.000 tidak menjangkau dalam skema pembayaran selama 20 tahun dengan besar cicilan yang harus dibayar sebesar Rp. 561.694.

Kelompok MBR yang tidak menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan tidak menjangkau secara *Repayment Affordability* dengan tingkat pendidikan SMA sebanyak 19 MBR memiliki pendapatan tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 1.169.474 dan pengeluaran tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 758.684 dengan rata-rata sisa penghasilan tiap bulan sebesar Rp. 410.789 tidak menjangkau dalam skema pembayaran selama 20 tahun dengan besar cicilan yang harus dibayar sebesar Rp. 561.694.

Kelompok MBR yang tidak menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan tidak menjangkau secara *Repayment Affordability* dengan tingkat pendidikan tidak bersekolah sebanyak 3 MBR memiliki pendapatan tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 1.013.333 dan pengeluaran tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 616.667 dengan rata-rata sisa penghasilan tiap bulan sebesar Rp. 396.667 tidak menjangkau dalam skema pembayaran selama 20 tahun dengan besar cicilan yang harus dibayar sebesar Rp. 561.694.

Kelompok MBR yang tidak menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan tidak menjangkau secara *Repayment Affordability* dengan tingkat pendidikan SD mendominasi dalam keterjangkauan membeli rumah dengan skema pembayaran selama 20 tahun karena pada umumnya MBR dengan pendidikan SD memiliki jenis pekerjaan sebagai buruh dimana jenis pekerjaan ini tidak memerlukan tingkat pendidikan yang cukup tinggi, sesuai dengan karakteristik MBR yang pada umumnya memiliki tingkat pendidikan yang rendah dikarenakan keterbatasan untuk mendapatkan tingkat pendidikan yang tinggi.



Gambar 4. 44 Persentase Kelompok MBR tidak Menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan tidak menjangkau secara *Repayment Affordability* untuk Skema Pembayaran Selama 20 Tahun berdasarkan Jumlah Anggota keluarga

Dari **Tabel 4.25** dan **Gambar 4.44** dapat diketahui bahwa kelompok MBR yang tidak menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan tidak menjangkau secara *Repayment Affordability* dengan jumlah anggota keluarga <2 sebanyak 7 MBR memiliki pendapatan tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 1.138.571 dan pengeluaran tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 578.571 dengan rata-rata sisa penghasilan tiap bulan sebesar Rp. 367.143 tidak menjangkau dalam skema pembayaran selama 20 tahun dengan besar cicilan yang harus dibayar sebesar Rp. 561.694.

Kelompok MBR yang tidak menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan tidak menjangkau secara *Repayment Affordability* dengan jumlah anggota keluarga 2-3 sebanyak 60 MBR memiliki pendapatan tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 1.114.750 dan pengeluaran tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 709.583 dengan rata-rata sisa penghasilan tiap bulan sebesar Rp. 405.167 tidak menjangkau dalam skema pembayaran selama 20 tahun dengan besar cicilan yang harus dibayar sebesar Rp. 561.694.

Kelompok MBR yang tidak menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan tidak menjangkau secara *Repayment Affordability* dengan jumlah anggota keluarga 4-5 sebanyak 16 MBR memiliki pendapatan tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 1.115.000 dan pengeluaran tiap bulan dengan rata-rata sebesar Rp. 755.625 dengan rata-rata sisa penghasilan tiap bulan sebesar Rp. 359.375 tidak menjangkau dalam skema pembayaran selama 20 tahun dengan besar cicilan yang harus dibayar sebesar Rp. 561.694.

Kelompok MBR yang menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan tidak menjangkau secara *Repayment Affordability* dengan jumlah anggota keluarga >5 sebanyak 1 MBR memiliki pendapatan tiap bulan sebesar Rp. 950.000 dan pengeluaran tiap bulan

dengan rata-rata sebesar Rp. 550.000 dengan rata-rata sisa penghasilan tiap bulan sebesar Rp. 400.000 tidak menjangkau dalam skema pembayaran selama 20 tahun dengan besar cicilan yang harus dibayar sebesar Rp. 561.694.

Kelompok MBR yang tidak menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan tidak menjangkau secara *Repayment Affordability* dengan jumlah anggota keluarga 2-3 mendominasi dalam keterjangkauan membeli rumah dengan skema pembayaran selama 20 tahun.

Tabel 4. 26

Perbandingan Rata-Rata Penghasilan Perbulan, Rata-Rata Pengeluaran Perbulan dan Rata-Rata Sisa Penghasilan Perbulan Setiap Kelompok MBR

Kelompok MBR	Rata-Rata Penghasilan Perbulan (Rp/Bulan)	Rata-Rata Pengeluaran Perbulan (Rp/Bulan)	Rata-Rata Sisa Penghasilan Perbulan (Rp/Bulan)	Keterangan
Kelompok MBR yang Menjangkau Secara <i>Residual Income Affordability</i> dan <i>Repayment Affordability</i>	2.074.789	1.378.099	696.690	Kelompok ini memiliki rata-rata penghasilan perbulan yang paling tinggi dibandingkan dengan kelompok yang lainnya. Sehingga kelompok ini memiliki rata-rata sisa penghasilan yang tinggi untuk membayar cicilan rumah tiap bulannya.
Kelompok MBR yang Tidak Menjangkau Secara <i>Residual Income Affordability</i> dan <i>Repayment Affordability</i>	1.114.821	721.607	393.214	Kelompok ini memiliki rata-rata penghasilan perbulan yang paling kecil dibandingkan dengan kelompok yang lainnya. Sehingga kelompok ini memiliki rata-rata sisa penghasilan yang tidak cukup untuk membayar cicilan rumah tiap bulannya.
Kelompok MBR yang Menjangkau Secara <i>Residual Income Affordability</i> dan Tidak Menjangkau Secara <i>Repayment Affordability</i>	1.559.881	897.024	662.857	Kelompok ini memiliki rata-rata penghasilan perbulan yang lebih tinggi dibandingkan dengan kelompok MBR yang tidak menjangkau secara <i>Residual Income Affordability</i> dan <i>Repayment Affordability</i> . Sehingga kelompok ini dinilai memiliki sisa penghasilan yang cukup untuk membayar cicilan tiap bulannya, namun kelompok ini tidak memiliki penghasilan yang cukup untuk kemampuan membayar cicilan rumah selama satu tahun.
Kelompok MBR yang Tidak Menjangkau Secara <i>Residual Income Affordability</i> dan Menjangkau Secara <i>Repayment Affordability</i>	2.021.000	1.497.000	524.000	Kelompok ini memiliki rata-rata penghasilan perbulan cukup tinggi dibandingkan dengan kelompok yang lainnya, namun kelompok ini memiliki rata-rata pengeluaran perbulan yang paling tinggi juga, sehingga kelompok ini dinilai tidak mampu untuk membayar cicilan rumah tiap bulannya.

Kelompok MBR yang menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan *Repayment Affordability* memiliki rata-rata penghasilan yaitu sebesar Rp. 2.074.789 perbulan, dimana sudah memenuhi persyaratan batasan penghasilan per bulan sebesar yaitu sebesar Rp. 2.774.737 (Permen PU No.10 tahun 2019 tentang Kriteria MBR dan Persyaratan Kemudahan Perolehan Rumah Bagi MBR). Batasan penghasilan tersebut yaitu untuk memperoleh rumah jenis tapak umum dengan harga pokok kredit sebesar Rp.84.000.000. Kelompok MBR dinilai membutuhkan bantuan dari pemerintah walaupun masih memiliki sisa penghasilan lebih setelah dikurangi biaya pengeluaran dan cicilan per bulan yang harus dibayarkan karena penghasilan dan pengeluaran per bulan mereka sangat fluktuatif dimana tidak selamanya penghasilan dan pengeluaran yang mereka punya akan stabil setiap bulannya dengan jenis pekerjaan yang umumnya berada di sektor informal.

#### 4.4.2. Analisis Konjoin

Untuk mengetahui preferensi tiap kelompok MBR yang menjangkau dalam konsep *Residual Income Affordability* dan konsep *Repayment Affordability* dengan skema pembayaran selama 20 tahun dalam upaya membeli rumah digunakan analisis konjoin. Stimuli atau *card* yang sudah dibuat untuk menjalankan analisis konjoin diberikan *ranking* oleh setiap responden dan berikut merupakan *card list* dan hasil rekapitulasi stimulan atau *card* yang sudah diberikan *ranking* oleh responden di tiap kelompok MBR yang dapat dilihat pada lampiran.

Tabel 4. 27  
Stimulan atau Card Analisis Konjoin

Card List			
	Card ID	Pembiayaan Formal	Pembiayaan Non Formal
1	1	Subsidi Pemerintah	Tabungan
2	2	Subsidi Pemerintah	Pinjaman Keluarga
3	3	Subsidi Pemerintah	Penjualan Aset
4	4	Koperasi	Tabungan
5	5	Kredit Perbankan	Pinjaman Keluarga
6	6	Koperasi	Penjualan Aset
7	7	Kredit Perbankan	Penjualan Aset
8	8	Kredit Perbankan	Tabungan
9	9	Koperasi	Pinjaman Keluarga
a. Holdout			

Dari hasil rekapitulasi data dapat langsung dilakukan analisis konjoin dengan bantuan *software* SPSS 16.0, hasil dari analisis konjoin pada setiap hasil rekapitulasi yang dilakukan adalah sebagai berikut.

Tabel 4. 28

Hasil Analisis Konjoin Kelompok MBR Menjangkau Secara *Residual Income Affordability* Dan Menjangkau Secara *Repayment Affordability* Denga Skema Pembayaran Selama 20 Tahun

		Utilities	
		Utility Estimate	Std. Error
FORMAL	Subsidi Pemerintah	.596	.212
	Koperasi	-.023	.212
	Kredit Perbankan	-.573	.212
NON_FORMAL	Tabungan	-.089	.212
	Pinjaman Keluarga	.169	.212
	Penjualan Aset	-.080	.212
(Constant)		5.000	.150

Importance Values		Correlations <sup>a</sup>	
		Value	Sig.
FORMAL	81.908	Pearson's R	.854 .002
NON_FORMAL	18.092	Kendall's tau	.704 .004
Averaged Importance Score			

a. Correlations between observed and estimated preferences

Dari hasil analisis diatas diketahui untuk kelompok MBR yang menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan menjangkau secara *Repayment Affordability* bahwa pembiayaan formal dengan taraf subsidi pemerintah paling dipilih dengan nilai U sebesar 0,596 dan pembiayaan non formal dengan taraf pinjaman keluarga paling dipilih dengan nilai U sebesar 0,169. Sementara itu, pembiayaan formal merupakan fitur terpenting karena memiliki nilai *importance value* sebesar 81.908. Besar nilai Pearson's R (85,4%) dan Kendall's tau (70,4%) menunjukkan bahwa atribut yang digunakan sangat dipertimbangkan oleh responden. Sesuai dengan UU No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang menjelaskan bahwa MBR merupakan masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapatkan dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah. Bantuan dari pemerintah berupa subsidi yang sangat diperlukan oleh Masyarakat Berpenghasilan Rendah dalam membeli rumah.

## BAB V

### PENUTUP

#### 5.1 Kesimpulan

1. Hasil dari perhitungan keterjangkauan MBR di sepanjang rel kereta api Kota Malang diketahui keterjangkauan secara *Residual Income Affordability* dan *Repayment Affordability*.
  - a. Terdapat 249 MBR yang bertempat tinggal di sepanjang rel kereta api di Kota Malang. Dengan rincian 6 MBR di Kelurahan Blimbing, 2 MBR di Kelurahan Bunulrejo, 74 MBR di Kelurahan Jodipan, 61 MBR di Kelurahan Kesatrian, 2 MBR di Kelurahan Polowijen, 30 MBR di Kelurahan Purwantoro, 3 MBR di Kelurahan Purwodadi, 32 MBR di Kelurahan Klojen, 4 MBR di Kelurahan Rampal Celaket, 5 MBR di Kelurahan Ciptomulyo dan 30 MBR di Kelurahan Kota Lama.
  - b. Secara *Residual Income Affordability* terdapat 155 MBR yang dinilai menjangkau dan terdapat 94 MBR yang dinilai tidak menjangkau dalam skema pembayaran selama 20 tahun dengan biaya cicilan perbulan sebesar Rp. 561.694.
  - c. Secara *Repayment Affordability* terdapat 81 MBR yang dinilai menjangkau dan terdapat 168 MBR yang dinilai tidak menjangkau dalam skema pembayaran selama 20 tahun dengan biaya cicilan perbulan sebesar Rp. 561.694.
2. Berdasarkan hasil analisis *crosstab* dan analisis konjoin di ketahui tiap kelompok dengan preferensi upaya mereka untuk membeli rumah yang layak huni yaitu sebagai berikut.
  - a. Terdapat 71 kelompok MBR yang menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan menjangkau secara *Repayment Affordability* dengan rata-rata pendapatan per bulan sebesar Rp. 2.074.789, rata-rata pengeluaran per bulan sebesar Rp. 1.378.099 dan rata-rata sisa penghasilan per bulan sebesar Rp. 696.690. Terdapat 84 kelompok MBR yang tidak menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan tidak menjangkau secara *Repayment Affordability* dengan rata-rata pendapatan per bulan sebesar Rp. 1.114.821, rata-rata

pengeluaran per bulan sebesar Rp. 721.607, dan rata-rata sisa penghasilan per bulan sebesar Rp. 393.214. Terdapat 84 kelompok MBR yang menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan tidak menjangkau secara *Repayment Affordability* dengan rata-rata pendapatan per bulan sebesar Rp. 1.559.881, rata-rata pengeluaran per bulan sebesar Rp. 897.024 dan rata-rata sisa penghasilan per bulan sebesar Rp. 662.857. Dan terdapat 10 kelompok MBR yang tidak menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan menjangkau secara *Repayment Affordability* dengan rata-rata pendapatan per bulan sebesar Rp. 2.021.000, rata-rata pengeluaran per bulan sebesar Rp. 1.497.000 dan rata-rata sisa penghasilan per bulan sebesar Rp. 524.000.

- b. Kelompok MBR yang menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan *Repayment Affordability* memiliki penghasilan rata-rata per bulan sebesar Rp. 2.074.789, dimana sudah memenuhi persyaratan batasan penghasilan per bulan sebesar yaitu sebesar Rp. 2.774.737 (Permen PU No.10 tahun 2019 tentang Kriteria MBR dan Persyaratan Kemudahan Perolehan Rumah Bagi MBR). Batasan penghasilan tersebut yaitu untuk memperoleh rumah jenis tapak umum dengan harga pokok kredit sebesar Rp.84.000.000. Kelompok MBR dinilai membutuhkan bantuan dari pemerintah walaupun masih memiliki sisa penghasilan lebih setelah dikurangi biaya pengeluaran dan cicilan per bulan yang harus dibayarkan karena penghasilan dan pengeluaran per bulan mereka sangat fluktuatif dimana tidak selamanya penghasilan dan pengeluaran yang mereka punya akan stabil setiap bulannya dengan jenis pekerjaan yang umumnya berada di sektor informal.
- c. Kelompok MBR yang menjangkau secara *Residual Income Affordability* dan menjangkau secara *Repayment Affordability* memiliki preferensi bahwa pembiayaan formal dengan taraf subsidi pemerintah paling dipilih dengan nilai U sebesar 0,596 dan pembiayaan non formal dengan taraf pinjaman keluarga paling dipilih dengan nilai U sebesar 0,169. Sesuai dengan UU No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang menjelaskan bahwa MBR merupakan masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapatkan dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah. Bantuan dari pemerintah berupa subsidi yang sangat diperlukan oleh Masyarakat Berpenghasilan Rendah dalam membeli rumah.

## 5.2 Saran

1. Pemerintah Kota Malang dapat mempergunakan hasil penelitian untuk bahan pertimbangan penanganan rumah ilegal di sempadan kereta api yang selanjutnya dapat mencari solusi terkait dengan pengadaan jenis rumah tapak umum yang terjangkau sesuai dengan Permen PU No. 10 tahun 2019 tentang kriteria MBR dan Persyaratan Kemudahan Perolehan Rumah Bagi MRB untuk penanganan MBR di sepanjang sempadan rel kereta api Kota Malang.
2. Masyarakat berpenghasilan rendah yang tinggal di sepanjang rel kereta api dapat memilih upaya mereka untuk dapat membeli rumah yang layak huni sesuai dengan kemampuan mereka dan juga terjangkau dengan kondisi ekonominya. Sesuai dengan UU No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang menjelaskan bahwa MBR merupakan masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapatkan dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah. Bantuan dari pemerintah berupa subsidi yang sangat diperlukan oleh Masyarakat Berpenghasilan Rendah dalam membeli rumah.
3. Akademisi dapat melakukan kajian lebih lanjut terkait dengan keterjangkauan masyarakat berpenghasilan rendah dalam membeli rumah berdasarkan hasil dari penelitian ini.

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>i</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>iii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>vi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Identifikasi Masalah .....	3
1.3 Rumusan Masalah .....	3
1.4 Tujuan .....	3
1.5 Manfaat .....	3
1.6 Ruang Lingkup.....	4
1.6.1 Ruang Lingkup Wilayah.....	4
1.7 Sistematika Pembahasan.....	6
1.8 Kerangka Pemikiran .....	7
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>9</b>
2.1 Perumahan dan Permukiman .....	9
2.2 Kawasan Sempadan Rel Kereta Api.....	12
2.3 Masyarakat Berpenghasilan Rendah .....	14
2.4 Hak Atas Tanah.....	17
2.5 Penggunaan Tanah Negara Untuk Hunian.....	20
2.6 Keterjangkauan Perumahan .....	21
2.7 Sistem Pembiayaan dalam Penyediaan Perumahan .....	24
2.8 Teknik Analisis Konjoin.....	28
2.9 Kerangka Teori.....	30
2.10 Studi Terdahulu .....	31
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>35</b>
3.1 Definisi Operasional .....	35
3.2 Variabel Penelitian .....	36
3.3 Metode Pengumpulan Data.....	38
3.3.1 Survey primer .....	38
3.3.2 Survey Sekunder.....	39
3.4 Populasi.....	39
3.5 Teknik Analisis Data .....	40



3.5.1 Analisis Keterjangkauan Perumahan .....	40
3.5.2 Analisis Crosstab .....	42
3.5.3 Analisis Konjoin .....	45
3.6 Diagram Alir .....	49
3.7 Desain Survei .....	50
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>53</b>
4.1 Gambaran Umum Wilayah Studi .....	53
4.1.1 Gambaran Umum Kota Malang .....	53
4.2 Gambaran Umum Masyarakat Berpenghasilan Rendah .....	78
4.2.1 Persebaran Masyarakat Berpenghasilan Rendah .....	78
4.2.2 Gambaran Sosial Ekonomi Masyarakat Berpenghasilan Rendah .....	80
4.3 Keterjangkauan Masyarakat Berpenghasilan Rendah .....	86
4.3.1 Analisis Residual Income Affordability .....	86
4.3.2 Analisis Repayment Affordability .....	92
4.4 Upaya Kemampuan Kelompok Masyarakat Berpenghasilan Rendah Dalam Pembelian Rumah .....	96
4.4.1. Analisis Crosstab .....	96
4.4.2. Analisis Konjoin .....	120
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>123</b>
5.1 Kesimpulan .....	123
5.2 Saran .....	125
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Persebaran MBR tiap Kecamatan .....	16
Tabel 2. 1 Kriteria Keterjangkauan Pendapatan .....	23
Tabel 3. 1 Variabel Penelitian .....	37
Tabel 3. 2 Kuisisioner MBR .....	38
Tabel 3. 3 Daftar Data pada Survei Instansi.....	39
Tabel 3. 4 Persebaran MBR tiap Kecamatan .....	40
Tabel 3. 5 Pemberian Kode pada Tiap Variabel.....	43
Tabel 3. 6 Contoh data yang diperoleh telah diubah sesuai dengan ketentuan kode.	43
Tabel 3. 7 Case Processing Summary .....	44
Tabel 3. 8 Residual Income * Repayment Crosstabulation .....	44
Tabel 3. 9 Perancangan Atribut dan Taraf Atribut Awal .....	46
Tabel 3. 10 Stimulus Upaya MBR dalam Upaya Pemenuhan Pembiayaan Pembangunan Rumah .....	47
Tabel 3. 11 Desain Survei .....	50
Tabel 4. 1 Persebaran Masyarakat Berpenghasilan Rendah .....	78
Tabel 4. 2 Jenis dan Pekerjaan Responden .....	81
Tabel 4. 3 Jumlah Anggota Keluarga .....	83
Tabel 4. 4 Tingkat Pendidikan Responden.....	84
Tabel 4. 5 Status Kepemilikan Tanah .....	85
Tabel 4. 6 Simulasi Perhitungan 3 Responden dari Analisis Residual Income Affordability .....	87
Tabel 4. 7 Hasil Perhitungan Analisis Residual Income Affordability untuk Skema Pembayaran Selama 6 Tahun .....	88
Tabel 4. 8 Hasil Perhitungan Berdasarkan Teori Burke untuk Skema Pembayaran Selama 6 Tahun .....	88
Tabel 4. 9 Hasil Perhitungan Analisis Residual Income Affordability untuk Skema Pembayaran Selama 10 Tahun .....	89
Tabel 4. 10 Hasil Perhitungan Berdasarkan Teori Burke untuk Skema Pemabayaran Selama 10 Tahun.....	89
Tabel 4. 11 Hasil Perhitungan Analisis Residual Income Affordability untuk Skema Pembayaran Selama 15 Tahun .....	90

Tabel 4. 12 Hasil Perhitungan Berdasarkan Teori Burke untuk Skema Pembayaran Selama 15 Tahun.....	91
Tabel 4. 13 Hasil Perhitungan Analisis Residual Income Affordability untuk Skema Pembayaran Selama 20 Tahun.....	91
Tabel 4. 14 Hasil Perhitungan Berdasarkan Teori Burke untuk Skema Pemabayaran Selama 20 Tahun .....	92
Tabel 4. 15 Simulasi Perhitungan 3 Responden dari Analisis Repayment Affordability.....	93
Tabel 4. 16 Hasil Perhitungan Analisis Repayment Affordability untuk Skema Pembayaran Selama 6 Tahun .....	93
Tabel 4. 17 Hasil Perhitungan Analisis Repayment Affordability untuk Skema Pembayaran Selama 10 Tahun .....	94
Tabel 4. 18 Hasil Perhitungan Analisis Repayment Affordability untuk Skema Pembayaran Selama 15 Tahun .....	95
Tabel 4. 19 Hasil Perhitungan Analisis Repayment Affordability untuk Skema Pembayaran Selama 20 Tahun .....	95
Tabel 4. 20 Hasil Analisis Crosstab .....	97
Tabel 4. 21 Kelompok MBR Menurut Hasil Perhitungan Analisis Residual Income Affordability dan Repayment Affordability untuk Skema Pembayaran Selama 20 Tahun.....	97
Tabel 4. 22 Kelompok MBR yang menjangkau secara <i>Residual Income Affordability</i> dan <i>Repayment Affordability</i> untuk skema pembayaran selama 20 tahun berdasarkan pendapatan, pengeluaran, sisa pendapatan, jenis pekerjaan, jumlah anggota keluarga dan pendidikan terakhir .....	98
Tabel 4. 23 Kelompok MBR yang menjangkau secara <i>Residual Income Affordability</i> dan tidak menjangkau secara <i>Repayment Affordability</i> untuk skema pembayaran selama 20 tahun berdasarkan pendapatan, pengeluaran, sisa pendapatan, jenis pekerjaan, jumlah anggota keluarga dan pendidikan terakhir .....	104
Tabel 4. 24 Kelompok MBR yang tidak menjangkau secara <i>Residual Income Affordability</i> dan menjangkau secara <i>Repayment Affordability</i> untuk skema pembayaran selama 20 tahun berdasarkan pendapatan, pengeluaran, sisa pendapatan, jenis pekerjaan, jumlah anggota keluarga dan pendidikan terakhir .....	110
Tabel 4. 25 Kelompok MBR yang menjangkau secara <i>Residual Income Affordability</i> dan <i>Repayment Affordability</i> untuk skema pembayaran selama 20	

tahun berdasarkan pendapatan, pengeluaran, sisa pendapatan, jenis pekerjaan, jumlah anggota keluarga dan pendidikan terakhir .....	114
Tabel 4. 26 Perbandingan Rata-Rata Penghasilan Perbulan, Rata-Rata Pengeluaran Perbulan dan Rata-Rata Sisa Penghasilan Perbulan Setiap Kelompok MBR .....	120
Tabel 4. 27 Stimulan atau Card Analisis Konjoin .....	121
Tabel 4. 28 Hasil Analisis Konjoin Kelompok MBR Terjangkau Secara Residual Income Affordability Dan Terjangkau Secara Repayment Affordability Dengan Skema Pembayaran Selama 20 Tahun .....	122



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1	Peta Administrasi Kota Malang .....	5
Gambar 1.2	Kerangka Pemikiran .....	7
Gambar 2.1	Ilustrasi Sempadan Rel Kereta Api .....	14
Gambar 2.1	Kerangka Teori Penelitian .....	30
Gambar 3. 1	Diagram Alir .....	49
Gambar 4. 1	Peta Administrasi Kota Malang .....	54
Gambar 4. 2	Peta Administrasi Kecamatan Blimbing.....	56
Gambar 4. 3	Peta Kawasan Sempadan Rel Kereta Api di Kelurahan Balearjosari ..	57
Gambar 4. 4	Peta Kawasan Sempadan Rel Kereta Api di Kelurahan Polowijen ....	58
Gambar 4. 5	Peta Kawasan Sempadan Rel Kereta Api di Kelurahan Purwodadi ....	59
Gambar 4. 6	Peta Kawasan Sempadan Rel Kereta Api di Kelurahan Blimbing .....	60
Gambar 4. 7	Peta Kawasan Sempadan Rel Kereta Api di Kelurahan Purwantoro ...	61
Gambar 4. 8	Peta Kawasan Sempadan Rel Kereta Api di Kelurahan Bunulrejo.....	62
Gambar 4. 9	Peta Kawasan Sempadan Rel Kereta Api di Kelurahan Ksatrian .....	63
Gambar 4. 10	Peta Kawasan Sempadan Rel Kereta Api di Kelurahan Jodipan .....	64
Gambar 4. 11	Peta Administrasi Kecamatan Klojen.....	66
Gambar 4. 12	Peta Kawasan Sempadan Rel Kereta Api di Kelurahan Rampal Celaket .....	67
Gambar 4. 13	Peta Kawasan Sempadan Rel Kereta Api di Kelurahan Klojen.....	68
Gambar 4. 14	Peta Kawasan Sempadan Rel Kereta Api di Kelurahan Kidul Dalem.....	69
Gambar 4. 15	Peta Administrasi Kecamatan Kedungkandang .....	71
Gambar 4. 16	Peta Kawasan Sempadan Rel Kereta Api di Kelurahan Kota Lama ..	72
Gambar 4. 17	Peta Administrasi Kecamatan Sukun .....	74
Gambar 4. 18	Peta Kawasan Sempadan Rel Kereta Api di Kelurahan Ciptomulyo ..	75
Gambar 4. 19	Peta Kawasan Sempadan Rel Kereta Api di Kelurahan Gadang .....	76
Gambar 4. 20	Peta Kawasan Sempadan Rel Kereta Api di Kelurahan Kebonsari ...	77
Gambar 4. 21	Grafik Persebaran Masyarakat Berpenghasilan Rendah .....	78
Gambar 4. 22	Persentase Persebaran Masyarakat Berpenghasilan Rendah .....	79

Gambar 4. 23 Gambaran Rumah Masyarakat Berpenghasilan Rendah Di Kelurahan Kota Lama .....	80
Gambar 4. 24 Gambaran Rumah Masyarakat Berpenghasilan Rendah Di Kelurahan Klojen.....	80
Gambar 4. 25 Persentase Jumlah Responden Berdasarkan Jenis Pekerjaan Seluruh Kecamatan .....	82
Gambar 4. 26 Persentase Jumlah Responden Berdasarkan Jumlah Anggota Keluarga Seluruh Kecamatan .....	83
Gambar 4. 27 Persentase Jumlah Responden Berdasarkan Tingkat Pendidikan Seluruh Kecamatan .....	85
Gambar 4. 28 Persentase Jumlah Responden Berdasarkan Status Kepemilikan Rumah Seluruh Kecamatan .....	86
Gambar 4. 29 Persentase Jumlah MBR Berdasarkan Hasil Analisis <i>Residual Income Affordability</i> untuk Skema Pembayaran Selama 15 Tahun .....	90
Gambar 4. 30 Persentase Jumlah MBR Berdasarkan Hasil Analisis <i>Residual Income Affordability</i> untuk Skema Pembayaran Selama 20 Tahun .....	91
Gambar 4. 31 Persentase Jumlah MBR Berdasarkan Hasil Analisis <i>Repayment Affordability</i> untuk Skema Pembayaran Selama 20 Tahun.....	95
Gambar 4. 32 Persentase Kelompok MBR Menurut Hasil Perhitungan Analisis <i>Residual Income Affordability</i> dan <i>Repayment Affordability</i> untuk Skema Pembayaran Selama 20 Tahun .....	98
Gambar 4. 33 Persentase Kelompok MBR yang menjangkau secara <i>Residual Income Affordability</i> dan <i>Repayment Affordability</i> untuk Skema Pembayaran Selama 20 Tahun berdasarkan jenis pekerjaan.....	100
Gambar 4. 34 Persentase Kelompok MBR yang menjangkau secara <i>Residual Income Affordability</i> dan <i>Repayment Affordability</i> untuk Skema Pembayaran Selama 20 Tahun berdasarkan pendidikan terakhir .....	101
Gambar 4. 35 Persentase Kelompok MBR yang menjangkau secara <i>Residual Income Affordability</i> dan <i>Repayment Affordability</i> untuk Skema Pembayaran Selama 20 Tahun berdasarkan jumlah anggota keluarga.....	102
Gambar 4. 36 Persentase Kelompok MBR yang menjangkau secara <i>Residual Income Affordability</i> dan tidak menjangkau secara <i>Repayment Affordability</i> untuk Skema Pembayaran Selama 20 Tahun berdasarkan jenis pekerjaan .....	106
Gambar 4. 37 Persentase Kelompok MBR yang menjangkau secara <i>Residual</i>	

<i>Income Affordability</i> dan tidak menjangkau secara <i>Repayment Affordability</i> untuk Skema Pembayaran Selama 20 Tahun berdasarkan pendidikan terakhir .....	107
Gambar 4. 38 Persentase Kelompok MBR yang menjangkau secara <i>Residual Income Affordability</i> dan tidak menjangkau secara <i>Repayment Affordability</i> untuk Skema Pembayaran Selama 20 Tahun berdasarkan jumlah anggota keluarga .....	109
Gambar 4. 39 Persentase Kelompok MBR yang tidak menjangkau secara <i>Residual Income Affordability</i> dan menjangkau secara <i>Repayment Affordability</i> untuk Skema Pembayaran Selama 20 Tahun berdasarkan jenis pekerjaan .....	111
Gambar 4. 40 Persentase Kelompok MBR yang tidak menjangkau secara <i>Residual Income Affordability</i> dan menjangkau secara <i>Repayment Affordability</i> untuk Skema Pembayaran Selama 20 Tahun berdasarkan pendidikan terakhir .....	112
Gambar 4. 41 Persentase Kelompok MBR yang tidak menjangkau secara <i>Residual Income Affordability</i> dan menjangkau secara <i>Repayment Affordability</i> untuk Skema Pembayaran Selama 20 Tahun berdasarkan jumlah anggota keluarga .....	113
Gambar 4. 42 Persentase Kelompok MBR yang tidak menjangkau secara <i>Residual Income Affordability</i> dan tidak menjangkau secara <i>Repayment Affordability</i> untuk Skema Pembayaran Selama 20 Tahun berdasarkan jenis pekerjaan .....	116
Gambar 4. 43 Persentase Kelompok MBR yang tidak menjangkau secara <i>Residual Income Affordability</i> dan tidak menjangkau secara <i>Repayment Affordability</i> untuk Skema Pembayaran Selama 20 Tahun berdasarkan pendidikan terakhir .....	117
Gambar 4. 44 Persentase Kelompok MBR yang tidak menjangkau secara <i>Residual Income Affordability</i> dan tidak menjangkau secara <i>Repayment Affordability</i> untuk Skema Pembayaran Selama 20 Tahun berdasarkan jumlah anggota keluarga .....	119

**DAFTAR PUSTAKA**

- Budiman, J., & Susanty, Y. 2014. Analisis Komparatif Penerapan Suku Bunga KPR Bank di Batam. *Jurnal Manajemen*, Vol. 14, 99.
- Cholid Nabuko & H. Abu Achmadi. 2007. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Cheema, G. Shabbir. 1987. *Urban Shelter and Service : Public policies and management approaches*. New York: Praeger.
- Dillon, William R. dan Metthew Goldstein. 1984. *Multivariate Analysis Method and Application*. United States of America: John Wiley & Sons. Inc
- Gabriel, M. Jacobs, K. Arthurson, K & Burke, T. 2005. *Conceptualising and Measuring the Housing Affordability Problem* Authored By, (May).
- Gustin, Rahmi Kurnia. 2012. Faktor - Faktor yang Berhubungan dengan Kejadian Gastritis pada Pasien yang Berobat Jalan di Puskesmas Gulai Boncah Kota Bukit Tinggi Tahun.2011.
- Gudono. 2016. *Analisis Data Multivariat*. Yogyakarta;BPFE.
- Hair, et al. 2010. *Multivariate Data Analysis 7th Ed*. New York: Prentice Hall International, Inc.
- Hasan, M. Iqbal, *Pokok-pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2002.
- Hill, Robert & Gan, Q. 2009. *Measuring Housing Affordability: Looking Beyond the Median*, *Journal of Housing Economics* 18(2): 115-125.
- Johnson, R. A. & Wichern, D. W. 1992, *Applied Multivariate Analysis*, Third Edition, Prentice Hall Inc, New Jersey.
- Malpezzi, Stephen & Mayo, Stephen.K. 1997. *Housing and Urban Development Indicators: A Good Idea Whose Time Returned*. *Real Estate Economics*, 25(1): 1-11.
- Mangeswuri, Dewi Restu. 2016. *Kebijakan Pmebiayaan Perumahan Melalui Fasilitas Likuditas Pembiayaan Perumahan (FLPP)*. *Jurnal Ekonomi & Kebijakan Publik*, Vol 7, No. 1, Juni 2016.
- Sani, N. 2015. *Relationship between housing affordability and house ownership in Penang*. *Jurnal Teknologi*, 75 (9).
- Mulyati, Ahda. *Kajian Luas Rumah Tinggal Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Pusat Kota*. *Jurnal SMARTek*, Vol. 6, No. 3, Agustus 2008: 184 – 192. Fakultas Teknik, Universitas Tadukalo.2008

- repository.ub.ac.id
- Panudju, Bambang. 1999. Pengadaan Perumahan Kota dengan Peran Serta Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Bandung: Penerbit Alumni.
- Rostiana, Endang. Keterjangkauan Perumahan di Indonesia. Bandung. Jurnal Trikonomika, Vol. 10, No.2, Desember 2011: 162-175. Fakultas Ekonomi Universitas Pasundan. 2011.
- Sani, Norazmawati. 2013. *Residual income Measure of Housing Affordability. International Journal of Advances In Engineering & Technology.*
- Sasongko, Wisnu. 2008. Pengaruh Penyediaan Rumah yang Layak Huni dan Terjangkau terhadap Kestabilan Sosial. Jakarta: BINUS & kementerian Negara Perumahan Rakyat.
- Sastra M, Suparno & Marlina, Endy. 2006. Perencanaan & Pengembangan Perumahan. Yogyakarta: ANDI.
- Seber, G.A.F. 1984. Multivariate Observation. John Wiley & Sons, Inc. NewYork
- 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.
- Sumarwanto (2014), Pengaruh Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Permukiman Kumuh Terhadap Tata Ruang Wilayah di Semarang, Jurnal Ilmiah Serat Acitya, UNTAG Semarang.
- Sugiyono. 2012. Memahami Penelitian Kualitatif. Bandung: ALFABETA.
- Supranto, J. 2004. Analisis Multivariat: Arti dan Interpretasi. Jakarta: Rineka Cipta.
- Stone, M. E. 2006. What is housing affordability? The case for the residual income approach. Housing Policy debate, 17(1): 151–184.
- Tjiptoherijanto. 2000. Urbanisasi dan Perkembangan Perkotaan di Indonesia, <http://www.geocities.com/nuds2/18html>. (Mei, 2000)
- Warsito, Hermawan. 1992. Pengantar Metodologi Penelitian. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama
- Yudohusodo, Siswono, dkk. 1991. Rumah Untuk Seluruh Rakyat, INKOPPOL, Jakarta.

Lampiran 3. Rekapitulasi Hasil Survei

Rekapitulasi Hasil Survei Penghasilan dan Pengeluaran MBR

Responden	Penghasilan (Rupiah)	Pengeluaran Non Rumah (Rupiah)	Responden	Penghasilan (Rupiah)	Pengeluaran Non Rumah (Rupiah)
1	2.300.000	1.500.000	126	1.300.000	850.000
2	1.600.000	950.000	127	2.000.000	1.240.000
3	1.400.000	850.000	128	1.750.000	900.000
4	2.100.000	1.450.000	129	970.000	450.000
5	1.500.000	900.000	130	1.650.000	950.000
6	1.300.000	650.000	131	2.000.000	1.375.000
7	2.000.000	1.250.000	132	1.750.000	1.100.000
8	850.000	550.000	133	1.500.000	875.000
9	1.600.000	900.000	134	2.000.000	1.340.000
10	1.200.000	500.000	135	1.960.000	1.250.000
11	1.500.000	900.000	136	1.050.000	770.000
12	2.000.000	1.350.000	137	1.625.000	900.000
13	1.750.000	1.100.000	138	945.000	650.000
14	2.000.000	1.600.000	139	950.000	575.000
15	2.350.000	1.650.000	140	2.100.000	1.350.000
16	2.200.000	1.550.000	141	1.150.000	675.000
17	900.000	400.000	142	880.000	500.000
18	1.450.000	750.000	143	2.300.000	1.530.000
19	1.980.000	1.350.000	144	1.850.000	1.200.000
20	1.500.000	900.000	145	1.500.000	800.000
21	1.300.000	650.000	146	1.050.000	770.000
22	1.100.000	500.000	147	1.425.000	940.000
23	1.450.000	800.000	148	1.100.000	650.000
24	2.150.000	1.350.000	149	1.150.000	775.000
25	1.750.000	1.000.000	150	2.000.000	1.500.000
26	1.800.000	1.150.000	151	2.100.000	1.350.000
27	2.150.000	1.350.000	152	1.750.000	1.000.000
28	1.000.000	750.000	153	970.000	600.000
29	1.800.000	1.050.000	154	1.425.000	800.000
30	1.650.000	950.000	155	950.000	650.000
31	1.100.000	500.000	156	1.000.000	650.000
32	1.150.000	750.000	157	1.440.000	850.000
33	1.450.000	900.000	158	1.150.000	800.000

<b>Responden</b>	<b>Penghasilan (Rupiah)</b>	<b>Pengeluaran Non Rumah (Rupiah)</b>	<b>Responden</b>	<b>Penghasilan (Rupiah)</b>	<b>Pengeluaran Non Rumah (Rupiah)</b>
<b>34</b>	2.200.000	1.450.000	<b>159</b>	1.150.000	650.000
<b>35</b>	2.000.000	1.350.000	<b>160</b>	2.150.000	1.400.000
<b>36</b>	1.500.000	850.000	<b>161</b>	2.000.000	1.450.000
<b>37</b>	1.300.000	700.000	<b>162</b>	1.450.000	900.000
<b>38</b>	2.000.000	1.250.000	<b>163</b>	1.850.000	1.250.000
<b>39</b>	1.800.000	1.200.000	<b>164</b>	2.100.000	1.350.000
<b>40</b>	1.350.000	650.000	<b>165</b>	2.150.000	1.600.000
<b>41</b>	2.000.000	1.375.000	<b>166</b>	1.750.000	1.150.000
<b>42</b>	1.100.000	700.000	<b>167</b>	870.000	500.000
<b>43</b>	1.150.000	850.000	<b>168</b>	1.960.000	1.200.000
<b>44</b>	1.450.000	700.000	<b>169</b>	1.500.000	800.000
<b>45</b>	2.100.000	1.450.000	<b>170</b>	1.300.000	770.000
<b>46</b>	1.500.000	850.000	<b>171</b>	1.100.000	650.000
<b>47</b>	1.300.000	650.000	<b>172</b>	1.050.000	775.000
<b>48</b>	2.150.000	1.450.000	<b>173</b>	1.425.000	750.000
<b>49</b>	1.800.000	1.075.000	<b>174</b>	945.000	530.000
<b>50</b>	1.850.000	1.200.000	<b>175</b>	1.900.000	1.250.000
<b>51</b>	1.500.000	850.000	<b>176</b>	2.000.000	1.240.000
<b>52</b>	1.300.000	700.000	<b>177</b>	1.450.000	770.000
<b>53</b>	1.100.000	800.000	<b>178</b>	950.000	450.000
<b>54</b>	2.100.000	1.400.000	<b>179</b>	2.000.000	1.450.000
<b>55</b>	1.750.000	1.150.000	<b>180</b>	1.450.000	850.000
<b>56</b>	1.800.000	1.050.000	<b>181</b>	1.850.000	1.200.000
<b>57</b>	1.450.000	750.000	<b>182</b>	2.100.000	1.450.000
<b>58</b>	2.200.000	1.550.000	<b>183</b>	1.500.000	770.000
<b>59</b>	1.500.000	750.000	<b>184</b>	1.300.000	900.000
<b>60</b>	1.300.000	900.000	<b>185</b>	1.100.000	900.000
<b>61</b>	1.800.000	1.100.000	<b>186</b>	1.965.000	1.300.000
<b>62</b>	1.450.000	700.000	<b>187</b>	945.000	600.000
<b>63</b>	1.900.000	1.250.000	<b>188</b>	950.000	550.000
<b>64</b>	1.500.000	850.000	<b>189</b>	2.000.000	1.300.000
<b>65</b>	1.300.000	800.000	<b>190</b>	950.000	650.000
<b>66</b>	2.000.000	1.350.000	<b>191</b>	2.100.000	1.400.000
<b>67</b>	1.800.000	1.050.000	<b>192</b>	1.440.000	750.000
<b>68</b>	1.500.000	900.000	<b>193</b>	1.150.000	700.000

<b>Responden</b>	<b>Penghasilan (Rupiah)</b>	<b>Pengeluaran Non Rumah (Rupiah)</b>	<b>Responden</b>	<b>Penghasilan (Rupiah)</b>	<b>Pengeluaran Non Rumah (Rupiah)</b>
<b>69</b>	1.300.000	800.000	<b>194</b>	880.000	550.000
<b>70</b>	1.100.000	750.000	<b>195</b>	2.300.000	1.550.000
<b>71</b>	1.100.000	650.000	<b>196</b>	1.850.000	1.530.000
<b>72</b>	2.000.000	1.300.000	<b>197</b>	1.500.000	1.000.000
<b>73</b>	1.750.000	1.130.000	<b>198</b>	2.100.000	1.500.000
<b>74</b>	2.000.000	1.250.000	<b>199</b>	2.150.000	1.450.000
<b>75</b>	1.500.000	865.000	<b>200</b>	1.750.000	1.350.000
<b>76</b>	1.300.000	640.000	<b>201</b>	1.450.000	1.000.000
<b>77</b>	1.800.000	1.150.000	<b>202</b>	950.000	550.000
<b>78</b>	2.000.000	1.470.000	<b>203</b>	2.000.000	1.350.000
<b>79</b>	1.750.000	1.050.000	<b>204</b>	1.450.000	775.000
<b>80</b>	2.000.000	1.400.000	<b>205</b>	2.150.000	1.450.000
<b>81</b>	1.500.000	850.000	<b>206</b>	2.000.000	1.450.000
<b>82</b>	2.150.000	1.440.000	<b>207</b>	870.000	550.000
<b>83</b>	1.750.000	1.050.000	<b>208</b>	1.100.000	750.000
<b>84</b>	870.000	450.000	<b>209</b>	1.625.000	940.000
<b>85</b>	1.950.000	1.275.000	<b>210</b>	2.100.000	1.350.000
<b>86</b>	1.425.000	730.000	<b>211</b>	1.625.000	1.050.000
<b>87</b>	945.000	450.000	<b>212</b>	945.000	700.000
<b>88</b>	1.300.000	550.000	<b>213</b>	880.000	650.000
<b>89</b>	1.100.000	640.000	<b>214</b>	2.300.000	1.450.000
<b>90</b>	1.170.000	650.000	<b>215</b>	1.450.000	1.150.000
<b>91</b>	1.300.000	770.000	<b>216</b>	950.000	550.000
<b>92</b>	2.000.000	1.240.000	<b>217</b>	2.000.000	1.250.000
<b>93</b>	1.800.000	1.100.000	<b>218</b>	1.625.000	940.000
<b>94</b>	2.150.000	1.450.000	<b>219</b>	2.100.000	1.450.000
<b>95</b>	1.500.000	875.000	<b>220</b>	1.450.000	850.000
<b>96</b>	2.150.000	1.450.000	<b>221</b>	950.000	550.000
<b>97</b>	900.000	850.000	<b>222</b>	2.000.000	1.450.000
<b>98</b>	1.970.000	1.350.000	<b>223</b>	950.000	550.000
<b>99</b>	2.200.000	1.560.000	<b>224</b>	2.000.000	1.350.000
<b>100</b>	1.750.000	1.050.000	<b>225</b>	1.450.000	850.000
<b>101</b>	1.450.000	850.000	<b>226</b>	1.960.000	1.450.000
<b>102</b>	1.850.000	1.150.000	<b>227</b>	2.100.000	1.400.000
<b>103</b>	1.900.000	1.165.000	<b>228</b>	2.000.000	1.350.000

Responden	Penghasilan (Rupiah)	Pengeluaran Non Rumah (Rupiah)	Responden	Penghasilan (Rupiah)	Pengeluaran Non Rumah (Rupiah)
104	1.500.000	840.000	229	870.000	500.000
105	2.150.000	1.450.000	230	1.100.000	650.000
106	1.960.000	1.350.000	231	1.625.000	1.000.000
107	1.425.000	850.000	232	2.100.000	1.550.000
108	945.000	450.000	233	1.300.000	700.000
109	1.500.000	875.000	234	1.100.000	700.000
110	2.150.000	1.450.000	235	1.965.000	1.350.000
111	1.750.000	1.250.000	236	1.000.000	650.000
112	870.000	650.000	237	950.000	600.000
113	1.650.000	1.050.000	238	2.000.000	1.400.000
114	1.100.000	875.000	239	950.000	600.000
115	1.150.000	900.000	240	2.100.000	1.450.000
116	2.000.000	1.250.000	241	1.440.000	950.000
117	2.200.000	1.540.000	242	1.150.000	770.000
118	1.750.000	1.100.000	243	2.150.000	1.400.000
119	950.000	450.000	244	2.000.000	1.350.000
120	1.425.000	900.000	245	870.000	450.000
121	945.000	450.000	246	1.100.000	600.000
122	2.100.000	1.375.000	247	1.625.000	950.000
123	1.150.000	800.000	248	1.450.000	1.000.000
124	2.000.000	1.250.000	249	2.100.000	1.450.000
125	1.170.000	900.000			

Lampiran 4. Hasil Perhitungan Analisis *Residual Income Affordability* Skema Pembayaran 6 Tahun

Responden	<i>Residual Income Affordability</i> (Rupiah)						
1	579.124	126	929.124	6	729.124	131	754.124
2	729.124	127	619.124	7	629.124	132	729.124
3	829.124	128	529.124	8	1.079.124	133	754.124
4	729.124	129	859.124	9	679.124	134	719.124
5	779.124	130	679.124	10	679.124	135	669.124

<b>Responden</b>	<b><i>Residual Income Affordability (Rupiah)</i></b>	<b>Responden</b>	<b><i>Residual Income Affordability (Rupiah)</i></b>	<b>Responden</b>	<b><i>Residual Income Affordability (Rupiah)</i></b>	<b>Responden</b>	<b><i>Residual Income Affordability (Rupiah)</i></b>
11	779.124	136	1.099.124	33	829.124	158	1.029.124
12	729.124	137	654.124	34	629.124	159	879.124
13	729.124	138	1.084.124	35	729.124	160	629.124
14	979.124	139	1.004.124	36	729.124	161	829.124
15	679.124	140	629.124	37	779.124	162	829.124
16	729.124	141	904.124	38	629.124	163	779.124
17	879.124	142	999.124	39	779.124	164	629.124
18	679.124	143	609.124	40	679.124	165	829.124
19	749.124	144	729.124	41	754.124	166	779.124
20	779.124	145	679.124	42	979.124	167	1.009.124
21	729.124	146	1.099.124	43	1.079.124	168	619.124
22	779.124	147	894.124	44	629.124	169	679.124
23	729.124	148	929.124	45	729.124	170	849.124
24	579.124	149	1.004.124	46	729.124	171	929.124
25	629.124	150	879.124	47	729.124	172	1.104.124
26	729.124	151	629.124	48	679.124	173	704.124
27	579.124	152	629.124	49	654.124	174	964.124
28	1.129.124	153	1.009.124	50	729.124	175	729.124
29	629.124	154	754.124	51	729.124	176	619.124
30	679.124	155	1.079.124	52	779.124	177	699.124
31	779.124	156	1.029.124	53	1.079.124	178	879.124
32	979.124	157	789.124	54	679.124	179	829.124

<b>Responden</b>	<i>Residual Income Affordability (Rupiah)</i>	<b>Responden</b>	<i>Residual Income Affordability (Rupiah)</i>	<b>Responden</b>	<i>Residual Income Affordability (Rupiah)</i>	<b>Responden</b>	<i>Residual Income Affordability (Rupiah)</i>
55	779.124	180	779.124	77	729.124	202	979.124
56	629.124	181	729.124	78	849.124	203	729.124
57	679.124	182	729.124	79	679.124	204	704.124
58	729.124	183	649.124	80	779.124	205	679.124
59	629.124	184	979.124	81	729.124	206	829.124
60	979.124	185	1.179.124	82	669.124	207	1.059.124
61	679.124	186	714.124	83	679.124	208	1.029.124
62	629.124	187	1.034.124	84	959.124	209	694.124
63	729.124	188	979.124	85	704.124	210	629.124
64	729.124	189	679.124	86	684.124	211	804.124
65	879.124	190	1.079.124	87	884.124	212	1.134.124
66	729.124	191	679.124	88	629.124	213	1.149.124
67	629.124	192	689.124	89	919.124	214	529.124
68	779.124	193	929.124	90	859.124	215	1.079.124
69	879.124	194	1.049.124	91	849.124	216	979.124
70	1.029.124	195	629.124	92	619.124	217	629.124
71	929.124	196	1.059.124	93	679.124	218	694.124
72	679.124	197	879.124	94	679.124	219	729.124
73	759.124	198	779.124	95	754.124	220	779.124
74	629.124	199	679.124	96	679.124	221	979.124
75	744.124	200	979.124	97	1.329.124	222	829.124
76	719.124	201	929.124	98	759.124	223	979.124

<b>Responden</b>	<b><i>Residual Income Affordability (Rupiah)</i></b>	<b>Responden</b>	<b><i>Residual Income Affordability (Rupiah)</i></b>	<b>Responden</b>	<b><i>Residual Income Affordability (Rupiah)</i></b>	<b>Responden</b>	<b><i>Residual Income Affordability (Rupiah)</i></b>
<b>99</b>	739.124	<b>224</b>	729.124	<b>113</b>	779.124	<b>238</b>	779.124
<b>100</b>	679.124	<b>225</b>	779.124	<b>114</b>	1.154.124	<b>239</b>	1.029.124
<b>101</b>	779.124	<b>226</b>	869.124	<b>115</b>	1.129.124	<b>240</b>	729.124
<b>102</b>	679.124	<b>227</b>	679.124	<b>116</b>	629.124	<b>241</b>	889.124
<b>103</b>	644.124	<b>228</b>	729.124	<b>117</b>	719.124	<b>242</b>	999.124
<b>104</b>	719.124	<b>229</b>	1.009.124	<b>118</b>	729.124	<b>243</b>	629.124
<b>105</b>	679.124	<b>230</b>	929.124	<b>119</b>	879.124	<b>244</b>	729.124
<b>106</b>	769.124	<b>231</b>	754.124	<b>120</b>	854.124	<b>245</b>	959.124
<b>107</b>	804.124	<b>232</b>	829.124	<b>121</b>	884.124	<b>246</b>	879.124
<b>108</b>	884.124	<b>233</b>	779.124	<b>122</b>	654.124	<b>247</b>	704.124
<b>109</b>	754.124	<b>234</b>	979.124	<b>123</b>	1.029.124	<b>248</b>	929.124
<b>110</b>	679.124	<b>235</b>	764.124	<b>124</b>	629.124	<b>249</b>	729.124
<b>111</b>	879.124	<b>236</b>	1.029.124	<b>125</b>	1.109.124		
<b>112</b>	1.159.124	<b>237</b>	1.029.124				

Lampiran 5. Hasil Perhitungan Analisis *Residual Income Affordability* Skema Pembayaran 10 Tahun

Responden	<i>Residual Income Affordability</i> (Rupiah)						
1	106.528	126	456.528	23	256.528	148	456.528
2	256.528	127	146.528	24	106.528	149	531.528
3	356.528	128	56.528	25	156.528	150	406.528
4	256.528	129	386.528	26	256.528	151	156.528
5	306.528	130	206.528	27	106.528	152	156.528
6	256.528	131	281.528	28	656.528	153	536.528
7	156.528	132	256.528	29	156.528	154	281.528
8	606.528	133	281.528	30	206.528	155	606.528
9	206.528	134	246.528	31	306.528	156	556.528
10	206.528	135	196.528	32	506.528	157	316.528
11	306.528	136	626.528	33	356.528	158	556.528
12	256.528	137	181.528	34	156.528	159	406.528
13	256.528	138	611.528	35	256.528	160	156.528
14	506.528	139	531.528	36	256.528	161	356.528
15	206.528	140	156.528	37	306.528	162	356.528
16	256.528	141	431.528	38	156.528	163	306.528
17	406.528	142	526.528	39	306.528	164	156.528
18	206.528	143	136.528	40	206.528	165	356.528
19	276.528	144	256.528	41	281.528	166	306.528
20	306.528	145	206.528	42	506.528	167	536.528
21	256.528	146	626.528	43	606.528	168	146.528
22	306.528	147	421.528	44	156.528	169	206.528

<b>Responden</b>	<i>Residual Income Affordability (Rupiah)</i>	<b>Responden</b>	<i>Residual Income Affordability (Rupiah)</i>	<b>Responden</b>	<i>Residual Income Affordability (Rupiah)</i>	<b>Responden</b>	<i>Residual Income Affordability (Rupiah)</i>
45	256.528	170	376.528	67	156.528	192	216.528
46	256.528	171	456.528	68	306.528	193	456.528
47	256.528	172	631.528	69	406.528	194	576.528
48	206.528	173	231.528	70	556.528	195	156.528
49	181.528	174	491.528	71	456.528	196	586.528
50	256.528	175	256.528	72	206.528	197	406.528
51	256.528	176	146.528	73	286.528	198	306.528
52	306.528	177	226.528	74	156.528	199	206.528
53	606.528	178	406.528	75	271.528	200	506.528
54	206.528	179	356.528	76	246.528	201	456.528
55	306.528	180	306.528	77	256.528	202	506.528
56	156.528	181	256.528	78	376.528	203	256.528
57	206.528	182	256.528	79	206.528	204	231.528
58	256.528	183	176.528	80	306.528	205	206.528
59	156.528	184	506.528	81	256.528	206	356.528
60	506.528	185	706.528	82	196.528	207	586.528
61	206.528	186	241.528	83	206.528	208	556.528
62	156.528	187	561.528	84	486.528	209	221.528
63	256.528	188	506.528	85	231.528	210	156.528
64	256.528	189	206.528	86	211.528	211	331.528
65	406.528	190	606.528	87	411.528	212	661.528
66	256.528	191	206.528	88	156.528	213	676.528

<b>Responden</b>	<i>Residual Income Affordability (Rupiah)</i>	<b>Responden</b>	<i>Residual Income Affordability (Rupiah)</i>	<b>Responden</b>	<i>Residual Income Affordability (Rupiah)</i>	<b>Responden</b>	<i>Residual Income Affordability (Rupiah)</i>
<b>89</b>	446.528	<b>214</b>	56.528	<b>108</b>	411.528	<b>233</b>	306.528
<b>90</b>	386.528	<b>215</b>	606.528	<b>109</b>	281.528	<b>234</b>	506.528
<b>91</b>	376.528	<b>216</b>	506.528	<b>110</b>	206.528	<b>235</b>	291.528
<b>92</b>	146.528	<b>217</b>	156.528	<b>111</b>	406.528	<b>236</b>	556.528
<b>93</b>	206.528	<b>218</b>	221.528	<b>112</b>	686.528	<b>237</b>	556.528
<b>94</b>	206.528	<b>219</b>	256.528	<b>113</b>	306.528	<b>238</b>	306.528
<b>95</b>	281.528	<b>220</b>	306.528	<b>114</b>	681.528	<b>239</b>	556.528
<b>96</b>	206.528	<b>221</b>	506.528	<b>115</b>	656.528	<b>240</b>	256.528
<b>97</b>	856.528	<b>222</b>	356.528	<b>116</b>	156.528	<b>241</b>	416.528
<b>98</b>	286.528	<b>223</b>	506.528	<b>117</b>	246.528	<b>242</b>	526.528
<b>99</b>	266.528	<b>224</b>	256.528	<b>118</b>	256.528	<b>243</b>	156.528
<b>100</b>	206.528	<b>225</b>	306.528	<b>119</b>	406.528	<b>244</b>	256.528
<b>101</b>	306.528	<b>226</b>	396.528	<b>120</b>	381.528	<b>245</b>	486.528
<b>102</b>	206.528	<b>227</b>	206.528	<b>121</b>	411.528	<b>246</b>	406.528
<b>103</b>	171.528	<b>228</b>	256.528	<b>122</b>	181.528	<b>247</b>	231.528
<b>104</b>	246.528	<b>229</b>	536.528	<b>123</b>	556.528	<b>248</b>	456.528
<b>105</b>	206.528	<b>230</b>	456.528	<b>124</b>	156.528	<b>249</b>	256.528
<b>106</b>	296.528	<b>231</b>	281.528	<b>125</b>	636.528		
<b>107</b>	331.528	<b>232</b>	356.528				

Lampiran 6. Hasil Perhitungan Analisis *Residual Income Affordability* Skema Pembayaran 15 Tahun

Responden	<i>Residual Income Affordability</i> (Rupiah)						
1	125.601	126	224.399	20	74.399	145	25.601
2	24.399	127	85.601	21	24.399	146	394.399
3	124.399	128	175.601	22	74.399	147	189.399
4	24.399	129	154.399	23	24.399	148	224.399
5	74.399	130	25.601	24	125.601	149	299.399
6	24.399	131	49.399	25	75.601	150	174.399
7	75.601	132	24.399	26	24.399	151	75.601
8	374.399	133	49.399	27	125.601	152	75.601
9	25.601	134	14.399	28	424.399	153	304.399
10	25.601	135	35.601	29	75.601	154	49.399
11	74.399	136	394.399	30	25.601	155	374.399
12	24.399	137	50.601	31	74.399	156	324.399
13	24.399	138	379.399	32	274.399	157	84.399
14	274.399	139	299.399	33	124.399	158	324.399
15	25.601	140	75.601	34	75.601	159	174.399
16	24.399	141	199.399	35	24.399	160	75.601
17	174.399	142	294.399	36	24.399	161	124.399
18	25.601	143	95.601	37	74.399	162	124.399
19	44.399	144	24.399	38	75.601	163	74.399

<b>Responden</b>	<b><i>Residual Income Affordability (Rupiah)</i></b>	<b>Responden</b>	<b><i>Residual Income Affordability (Rupiah)</i></b>	<b>Responden</b>	<b><i>Residual Income Affordability (Rupiah)</i></b>	<b>Responden</b>	<b><i>Residual Income Affordability (Rupiah)</i></b>
<b>39</b>	74.399	<b>164</b>	75.601	<b>59</b>	75.601	<b>184</b>	- 274.399
<b>40</b>	25.601	<b>165</b>	124.399	<b>60</b>	274.399	<b>185</b>	- 474.399
<b>41</b>	49.399	<b>166</b>	74.399	<b>61</b>	25.601	<b>186</b>	- 9.399
<b>42</b>	274.399	<b>167</b>	304.399	<b>62</b>	75.601	<b>187</b>	- 329.399
<b>43</b>	374.399	<b>168</b>	85.601	<b>63</b>	24.399	<b>188</b>	- 274.399
<b>44</b>	75.601	<b>169</b>	25.601	<b>64</b>	24.399	<b>189</b>	25.601
<b>45</b>	24.399	<b>170</b>	144.399	<b>65</b>	174.399	<b>190</b>	- 374.399
<b>46</b>	24.399	<b>171</b>	224.399	<b>66</b>	24.399	<b>191</b>	25.601
<b>47</b>	24.399	<b>172</b>	399.399	<b>67</b>	75.601	<b>192</b>	15.601
<b>48</b>	25.601	<b>173</b>	601	<b>68</b>	74.399	<b>193</b>	- 224.399
<b>49</b>	50.601	<b>174</b>	259.399	<b>69</b>	174.399	<b>194</b>	- 344.399
<b>50</b>	24.399	<b>175</b>	24.399	<b>70</b>	324.399	<b>195</b>	75.601
<b>51</b>	24.399	<b>176</b>	85.601	<b>71</b>	224.399	<b>196</b>	- 354.399
<b>52</b>	74.399	<b>177</b>	5.601	<b>72</b>	25.601	<b>197</b>	- 174.399
<b>53</b>	374.399	<b>178</b>	174.399	<b>73</b>	54.399	<b>198</b>	- 74.399
<b>54</b>	25.601	<b>179</b>	- 124.399	<b>74</b>	75.601	<b>199</b>	25.601
<b>55</b>	74.399	<b>180</b>	- 74.399	<b>75</b>	39.399	<b>200</b>	- 274.399
<b>56</b>	75.601	<b>181</b>	- 24.399	<b>76</b>	14.399	<b>201</b>	- 224.399
<b>57</b>	25.601	<b>182</b>	- 24.399	<b>77</b>	24.399	<b>202</b>	- 274.399
<b>58</b>	24.399	<b>183</b>	55.601	<b>78</b>	144.399	<b>203</b>	- 24.399

<b>Responden</b>	<i>Residual Income Affordability (Rupiah)</i>	<b>Responden</b>	<i>Residual Income Affordability (Rupiah)</i>	<b>Responden</b>	<i>Residual Income Affordability (Rupiah)</i>	<b>Responden</b>	<i>Residual Income Affordability (Rupiah)</i>
<b>79</b>	25.601	<b>204</b>	601	<b>99</b>	34.399	<b>224</b>	- 24.399
<b>80</b>	74.399	<b>205</b>	25.601	<b>100</b>	25.601	<b>225</b>	- 74.399
<b>81</b>	24.399	<b>206</b>	- 124.399	<b>101</b>	74.399	<b>226</b>	- 164.399
<b>82</b>	35.601	<b>207</b>	- 354.399	<b>102</b>	25.601	<b>227</b>	25.601
<b>83</b>	25.601	<b>208</b>	- 324.399	<b>103</b>	60.601	<b>228</b>	- 24.399
<b>84</b>	254.399	<b>209</b>	10.601	<b>104</b>	14.399	<b>229</b>	- 304.399
<b>85</b>	601	<b>210</b>	75.601	<b>105</b>	25.601	<b>230</b>	- 224.399
<b>86</b>	20.601	<b>211</b>	- 99.399	<b>106</b>	64.399	<b>231</b>	- 49.399
<b>87</b>	179.399	<b>212</b>	- 429.399	<b>107</b>	99.399	<b>232</b>	- 124.399
<b>88</b>	75.601	<b>213</b>	- 444.399	<b>108</b>	179.399	<b>233</b>	- 74.399
<b>89</b>	214.399	<b>214</b>	175.601	<b>109</b>	49.399	<b>234</b>	- 274.399
<b>90</b>	154.399	<b>215</b>	- 374.399	<b>110</b>	25.601	<b>235</b>	- 59.399
<b>91</b>	144.399	<b>216</b>	- 274.399	<b>111</b>	174.399	<b>236</b>	- 324.399
<b>92</b>	85.601	<b>217</b>	75.601	<b>112</b>	454.399	<b>237</b>	- 324.399
<b>93</b>	25.601	<b>218</b>	10.601	<b>113</b>	74.399	<b>238</b>	- 74.399
<b>94</b>	25.601	<b>219</b>	- 24.399	<b>114</b>	449.399	<b>239</b>	- 324.399
<b>95</b>	49.399	<b>220</b>	- 74.399	<b>115</b>	424.399	<b>240</b>	- 24.399
<b>96</b>	25.601	<b>221</b>	- 274.399	<b>116</b>	75.601	<b>241</b>	- 184.399
<b>97</b>	624.399	<b>222</b>	- 124.399	<b>117</b>	14.399	<b>242</b>	- 294.399
<b>98</b>	54.399	<b>223</b>	- 274.399	<b>118</b>	24.399	<b>243</b>	75.601

Responden	Residual Income Affordability (Rupiah)						
119	174.399	244	- 24.399	123	324.399	248	- 224.399
120	149.399	245	- 254.399	124	75.601	249	- 24.399
121	179.399	246	- 174.399	125	404.399		
122	50.601	247	601				

Lampiran 7. Hasil Perhitungan Analisis *Residual Income Affordability* Skema Pembayaran 20 Tahun

Responden	Residual Income Affordability (Rupiah)						
1	238.306	126	- 111.694	24	238.306	149	- 186.694
2	88.306	127	198.306	25	188.306	150	- 61.694
3	- 11.694	128	288.306	26	88.306	151	188.306
4	88.306	129	- 41.694	27	238.306	152	188.306
5	38.306	130	138.306	28	- 311.694	153	- 191.694
6	88.306	131	63.306	29	188.306	154	63.306
7	188.306	132	88.306	30	138.306	155	- 261.694
8	- 261.694	133	63.306	31	38.306	156	- 211.694
9	138.306	134	98.306	32	- 161.694	157	28.306
10	138.306	135	148.306	33	- 11.694	158	- 211.694
11	38.306	136	- 281.694	34	188.306	159	- 61.694
12	88.306	137	163.306	35	88.306	160	188.306
13	88.306	138	- 266.694	36	88.306	161	- 11.694
14	- 161.694	139	- 186.694	37	38.306	162	- 11.694
15	138.306	140	188.306	38	188.306	163	38.306
16	88.306	141	- 86.694	39	38.306	164	188.306
17	- 61.694	142	- 181.694	40	138.306	165	- 11.694
18	138.306	143	208.306	41	63.306	166	38.306
19	68.306	144	88.306	42	- 161.694	167	- 191.694
20	38.306	145	138.306	43	- 261.694	168	198.306
21	88.306	146	- 281.694	44	188.306	169	138.306
22	38.306	147	- 76.694	45	88.306	170	- 31.694
23	88.306	148	- 111.694	46	88.306	171	- 111.694



<b>Responden</b>	<b><i>Residual Income Affordability (Rupiah)</i></b>						
47	88.306	172	- 286.694	80	38.306	205	138.306
48	138.306	173	113.306	81	88.306	206	- 11.694
49	163.306	174	- 146.694	82	148.306	207	- 241.694
50	88.306	175	88.306	83	138.306	208	- 211.694
51	88.306	176	198.306	84	- 141.694	209	123.306
52	38.306	177	118.306	85	113.306	210	188.306
53	- 261.694	178	- 61.694	86	133.306	211	13.306
54	138.306	179	- 11.694	87	- 66.694	212	- 316.694
55	38.306	180	38.306	88	188.306	213	- 331.694
56	188.306	181	88.306	89	- 101.694	214	288.306
57	138.306	182	88.306	90	- 41.694	215	- 261.694
58	88.306	183	168.306	91	- 31.694	216	- 161.694
59	188.306	184	- 161.694	92	198.306	217	188.306
60	- 161.694	185	- 361.694	93	138.306	218	123.306
61	138.306	186	103.306	94	138.306	219	88.306
62	188.306	187	- 216.694	95	63.306	220	38.306
63	88.306	188	- 161.694	96	138.306	221	-161.694
64	88.306	189	138.306	97	- 511.694	222	- 11.694
65	- 61.694	190	- 261.694	98	58.306	223	- 161.694
66	88.306	191	138.306	99	78.306	224	88.306
67	188.306	192	128.306	100	138.306	225	38.306
68	38.306	193	- 111.694	101	38.306	226	- 51.694
69	- 61.694	194	- 231.694	102	138.306	227	138.306
70	- 211.694	195	188.306	103	173.306	228	88.306
71	- 111.694	196	- 241.694	104	98.306	229	- 191.694
72	138.306	197	- 61.694	105	138.306	230	- 111.694
73	58.306	198	38.306	106	48.306	231	63.306
74	188.306	199	138.306	107	13.306	232	- 11.694
75	73.306	200	- 161.694	108	- 66.694	233	38.306
76	98.306	201	- 111.694	109	63.306	234	- 161.694
77	88.306	202	- 161.694	110	138.306	235	53.306
78	- 31.694	203	88.306	111	- 61.694	236	- 211.694
79	138.306	204	113.306	112	- 341.694	237	- 211.694

<b>Responden</b>	<b><i>Residual Income Affordability (Rupiah)</i></b>						
<b>113</b>	38.306	<b>238</b>	38.306	<b>120</b>	- 36.694	<b>245</b>	- 141.694
<b>114</b>	- 336.694	<b>239</b>	- 211.694	<b>121</b>	- 66.694	<b>246</b>	- 61.694
<b>115</b>	- 311.694	<b>240</b>	88.306	<b>122</b>	163.306	<b>247</b>	113.306
<b>116</b>	188.306	<b>241</b>	- 71.694	<b>123</b>	- 211.694	<b>248</b>	- 111.694
<b>117</b>	98.306	<b>242</b>	- 181.694	<b>124</b>	188.306	<b>249</b>	88.306
<b>118</b>	88.306	<b>243</b>	188.306	<b>125</b>	- 291.694		
<b>119</b>	- 61.694	<b>244</b>	88.306				



**Lampiran 8. Hasil Perhitungan Analisis *Repayment Affordability* Skema Pembayaran 6 Tahun**

<b>Responden</b>	<b>Penghasilan (Rupiah)</b>	<b>Cicilan Rumah (Rupiah)</b>	<b>RCP</b>	<b>PK Minimum (Rupiah)</b>	<b><i>Repayment Affordability</i></b>
1	2.300.000	1.379.124	0,600	9.923.390	0,23
2	1.600.000	1.379.124	0,862	14.264.873	0,11
3	1.400.000	1.379.124	0,985	16.302.711	0,09
4	2.100.000	1.379.124	0,657	10.868.474	0,19
5	1.500.000	1.379.124	0,919	15.215.864	0,10
6	1.300.000	1.379.124	1,061	17.556.766	0,07
7	2.000.000	1.379.124	0,690	11.411.898	0,18
8	850.000	1.379.124	1,622	26.851.525	0,03
9	1.600.000	1.379.124	0,862	14.264.873	0,11
10	1.200.000	1.379.124	1,149	19.019.830	0,06
11	1.500.000	1.379.124	0,919	15.215.864	0,10
12	2.000.000	1.379.124	0,690	11.411.898	0,18
13	1.750.000	1.379.124	0,788	13.042.169	0,13
14	2.000.000	1.379.124	0,690	11.411.898	0,18
15	2.350.000	1.379.124	0,587	9.712.254	0,24
16	2.200.000	1.379.124	0,627	10.374.453	0,21
17	900.000	1.379.124	1,532	25.359.773	0,04
18	1.450.000	1.379.124	0,951	15.740.549	0,09
19	1.980.000	1.379.124	0,697	11.527.170	0,17
20	1.500.000	1.379.124	0,919	15.215.864	0,10
21	1.300.000	1.379.124	1,061	17.556.766	0,07
22	1.100.000	1.379.124	1,254	20.748.906	0,05
23	1.450.000	1.379.124	0,951	15.740.549	0,09
24	2.150.000	1.379.124	0,641	10.615.719	0,20
25	1.750.000	1.379.124	0,788	13.042.169	0,13
26	1.800.000	1.379.124	0,766	12.679.887	0,14
27	2.150.000	1.379.124	0,641	10.615.719	0,20
28	1.000.000	1.379.124	1,379	22.823.796	0,04
29	1.800.000	1.379.124	0,766	12.679.887	0,14
30	1.650.000	1.379.124	0,836	13.832.604	0,12
31	1.100.000	1.379.124	1,254	20.748.906	0,05
32	1.150.000	1.379.124	1,199	19.846.779	0,06
33	1.450.000	1.379.124	0,951	15.740.549	0,09
34	2.200.000	1.379.124	0,627	10.374.453	0,21
35	2.000.000	1.379.124	0,690	11.411.898	0,18

Responden	Penghasilan (Rupiah)	Cicilan Rumah (Rupiah)	RCP	PK Minimum (Rupiah)	Repayment Affordability
36	1.500.000	1.379.124	0,919	15.215.864	0,10
37	1.300.000	1.379.124	1,061	17.556.766	0,07
38	2.000.000	1.379.124	0,690	11.411.898	0,18
39	1.800.000	1.379.124	0,766	12.679.887	0,14
40	1.350.000	1.379.124	1,022	16.906.516	0,08
41	2.000.000	1.379.124	0,690	11.411.898	0,18
42	1.100.000	1.379.124	1,254	20.748.906	0,05
43	1.150.000	1.379.124	1,199	19.846.779	0,06
44	1.450.000	1.379.124	0,951	15.740.549	0,09
45	2.100.000	1.379.124	0,657	10.868.474	0,19
46	1.500.000	1.379.124	0,919	15.215.864	0,10
47	1.300.000	1.379.124	1,061	17.556.766	0,07
48	2.150.000	1.379.124	0,641	10.615.719	0,20
49	1.800.000	1.379.124	0,766	12.679.887	0,14
50	1.850.000	1.379.124	0,745	12.337.187	0,15
51	1.500.000	1.379.124	0,919	15.215.864	0,10
52	1.300.000	1.379.124	1,061	17.556.766	0,07
53	1.100.000	1.379.124	1,254	20.748.906	0,05
54	2.100.000	1.379.124	0,657	10.868.474	0,19
55	1.750.000	1.379.124	0,788	13.042.169	0,13
56	1.800.000	1.379.124	0,766	12.679.887	0,14
57	1.450.000	1.379.124	0,951	15.740.549	0,09
58	2.200.000	1.379.124	0,627	10.374.453	0,21
59	1.500.000	1.379.124	0,919	15.215.864	0,10
60	1.300.000	1.379.124	1,061	17.556.766	0,07
61	1.800.000	1.379.124	0,766	12.679.887	0,14
62	1.450.000	1.379.124	0,951	15.740.549	0,09
63	1.900.000	1.379.124	0,726	12.012.524	0,16
64	1.500.000	1.379.124	0,919	15.215.864	0,10
65	1.300.000	1.379.124	1,061	17.556.766	0,07
66	2.000.000	1.379.124	0,690	11.411.898	0,18
67	1.800.000	1.379.124	0,766	12.679.887	0,14
68	1.500.000	1.379.124	0,919	15.215.864	0,10
69	1.300.000	1.379.124	1,061	17.556.766	0,07
70	1.100.000	1.379.124	1,254	20.748.906	0,05
71	1.100.000	1.379.124	1,254	20.748.906	0,05

<b>Responden</b>	<b>Penghasilan (Rupiah)</b>	<b>Cicilan Rumah (Rupiah)</b>	<b>RCP</b>	<b>PK Minimum (Rupiah)</b>	<b>Repayment Affordability</b>
72	2.000.000	1.379.124	0,690	11.411.898	0,18
73	1.750.000	1.379.124	0,788	13.042.169	0,13
74	2.000.000	1.379.124	0,690	11.411.898	0,18
75	1.500.000	1.379.124	0,919	15.215.864	0,10
76	1.300.000	1.379.124	1,061	17.556.766	0,07
77	1.800.000	1.379.124	0,766	12.679.887	0,14
78	2.000.000	1.379.124	0,690	11.411.898	0,18
79	1.750.000	1.379.124	0,788	13.042.169	0,13
80	2.000.000	1.379.124	0,690	11.411.898	0,18
81	1.500.000	1.379.124	0,919	15.215.864	0,10
82	2.150.000	1.379.124	0,641	10.615.719	0,20
83	1.750.000	1.379.124	0,788	13.042.169	0,13
84	870.000	1.379.124	1,585	26.234.248	0,03
85	1.950.000	1.379.124	0,707	11.704.511	0,17
86	1.425.000	1.379.124	0,968	16.016.699	0,09
87	945.000	1.379.124	1,459	24.152.165	0,04
88	1.300.000	1.379.124	1,061	17.556.766	0,07
89	1.100.000	1.379.124	1,254	20.748.906	0,05
90	1.170.000	1.379.124	1,179	19.507.518	0,06
91	1.300.000	1.379.124	1,061	17.556.766	0,07
92	2.000.000	1.379.124	0,690	11.411.898	0,18
93	1.800.000	1.379.124	0,766	12.679.887	0,14
94	2.150.000	1.379.124	0,641	10.615.719	0,20
95	1.500.000	1.379.124	0,919	15.215.864	0,10
96	2.150.000	1.379.124	0,641	10.615.719	0,20
97	900.000	1.379.124	1,532	25.359.773	0,04
98	1.970.000	1.379.124	0,700	11.585.683	0,17
99	2.200.000	1.379.124	0,627	10.374.453	0,21
100	1.750.000	1.379.124	0,788	13.042.169	0,13
101	1.450.000	1.379.124	0,951	15.740.549	0,09
102	1.850.000	1.379.124	0,745	12.337.187	0,15
103	1.900.000	1.379.124	0,726	12.012.524	0,16
104	1.500.000	1.379.124	0,919	15.215.864	0,10
105	2.150.000	1.379.124	0,641	10.615.719	0,20
106	1.960.000	1.379.124	0,704	11.644.794	0,17
107	1.425.000	1.379.124	0,968	16.016.699	0,09

<b>Responden</b>	<b>Penghasilan (Rupiah)</b>	<b>Cicilan Rumah (Rupiah)</b>	<b>RCP</b>	<b>PK Minimum (Rupiah)</b>	<b>Repayment Affordability</b>
<b>108</b>	945.000	1.379.124	1,459	24.152.165	0,04
<b>109</b>	1.500.000	1.379.124	0,919	15.215.864	0,10
<b>110</b>	2.150.000	1.379.124	0,641	10.615.719	0,20
<b>111</b>	1.750.000	1.379.124	0,788	13.042.169	0,13
<b>112</b>	870.000	1.379.124	1,585	26.234.248	0,03
<b>113</b>	1.650.000	1.379.124	0,836	13.832.604	0,12
<b>114</b>	1.100.000	1.379.124	1,254	20.748.906	0,05
<b>115</b>	1.150.000	1.379.124	1,199	19.846.779	0,06
<b>116</b>	2.000.000	1.379.124	0,690	11.411.898	0,18
<b>117</b>	2.200.000	1.379.124	0,627	10.374.453	0,21
<b>118</b>	1.750.000	1.379.124	0,788	13.042.169	0,13
<b>119</b>	950.000	1.379.124	1,452	24.025.049	0,04
<b>120</b>	1.425.000	1.379.124	0,968	16.016.699	0,09
<b>121</b>	945.000	1.379.124	1,459	24.152.165	0,04
<b>122</b>	2.100.000	1.379.124	0,657	10.868.474	0,19
<b>123</b>	1.150.000	1.379.124	1,199	19.846.779	0,06
<b>124</b>	2.000.000	1.379.124	0,690	11.411.898	0,18
<b>125</b>	1.170.000	1.379.124	1,179	19.507.518	0,06
<b>126</b>	1.300.000	1.379.124	1,061	17.556.766	0,07
<b>127</b>	2.000.000	1.379.124	0,690	11.411.898	0,18
<b>128</b>	1.750.000	1.379.124	0,788	13.042.169	0,13
<b>129</b>	970.000	1.379.124	1,422	23.529.687	0,04
<b>130</b>	1.650.000	1.379.124	0,836	13.832.604	0,12
<b>131</b>	2.000.000	1.379.124	0,690	11.411.898	0,18
<b>132</b>	1.750.000	1.379.124	0,788	13.042.169	0,13
<b>133</b>	1.500.000	1.379.124	0,919	15.215.864	0,10
<b>134</b>	2.000.000	1.379.124	0,690	11.411.898	0,18
<b>135</b>	1.960.000	1.379.124	0,704	11.644.794	0,17
<b>136</b>	1.050.000	1.379.124	1,313	21.736.949	0,05
<b>137</b>	1.625.000	1.379.124	0,849	14.045.413	0,12
<b>138</b>	945.000	1.379.124	1,459	24.152.165	0,04
<b>139</b>	950.000	1.379.124	1,452	24.025.049	0,04
<b>140</b>	2.100.000	1.379.124	0,657	10.868.474	0,19
<b>141</b>	1.150.000	1.379.124	1,199	19.846.779	0,06

<b>Responden</b>	<b>Penghasilan (Rupiah)</b>	<b>Cicilan Rumah (Rupiah)</b>	<b>RCP</b>	<b>PK Minimum (Rupiah)</b>	<b>Repayment Affordability</b>
142	880.000	1.379.124	1,567	25.936.132	0,03
143	2.300.000	1.379.124	0,600	9.923.390	0,23
144	1.850.000	1.379.124	0,745	12.337.187	0,15
145	1.500.000	1.379.124	0,919	15.215.864	0,10
146	1.050.000	1.379.124	1,313	21.736.949	0,05
147	1.425.000	1.379.124	0,968	16.016.699	0,09
148	1.100.000	1.379.124	1,254	20.748.906	0,05
149	1.150.000	1.379.124	1,199	19.846.779	0,06
150	2.000.000	1.379.124	0,690	11.411.898	0,18
151	2.100.000	1.379.124	0,657	10.868.474	0,19
152	1.750.000	1.379.124	0,788	13.042.169	0,13
153	970.000	1.379.124	1,422	23.529.687	0,04
154	1.425.000	1.379.124	0,968	16.016.699	0,09
155	950.000	1.379.124	1,452	24.025.049	0,04
156	1.000.000	1.379.124	1,379	22.823.796	0,04
157	1.440.000	1.379.124	0,958	15.849.858	0,09
158	1.150.000	1.379.124	1,199	19.846.779	0,06
159	1.150.000	1.379.124	1,199	19.846.779	0,06
160	2.150.000	1.379.124	0,641	10.615.719	0,20
161	2.000.000	1.379.124	0,690	11.411.898	0,18
162	1.450.000	1.379.124	0,951	15.740.549	0,09
163	1.850.000	1.379.124	0,745	12.337.187	0,15
164	2.100.000	1.379.124	0,657	10.868.474	0,19
165	2.150.000	1.379.124	0,641	10.615.719	0,20
166	1.750.000	1.379.124	0,788	13.042.169	0,13
167	870.000	1.379.124	1,585	26.234.248	0,03
168	1.960.000	1.379.124	0,704	11.644.794	0,17
169	1.500.000	1.379.124	0,919	15.215.864	0,10
170	1.300.000	1.379.124	1,061	17.556.766	0,07
171	1.100.000	1.379.124	1,254	20.748.906	0,05
172	1.050.000	1.379.124	1,313	21.736.949	0,05
173	1.425.000	1.379.124	0,968	16.016.699	0,09
174	945.000	1.379.124	1,459	24.152.165	0,04
175	1.900.000	1.379.124	0,726	12.012.524	0,16

<b>Responden</b>	<b>Penghasilan (Rupiah)</b>	<b>Cicilan Rumah (Rupiah)</b>	<b>RCP</b>	<b>PK Minimum (Rupiah)</b>	<b>Repayment Affordability</b>
176	2.000.000	1.379.124	0,690	11.411.898	0,18
177	1.450.000	1.379.124	0,951	15.740.549	0,09
178	950.000	1.379.124	1,452	24.025.049	0,04
179	2.000.000	1.379.124	0,690	11.411.898	0,18
180	1.450.000	1.379.124	0,951	15.740.549	0,09
181	1.850.000	1.379.124	0,745	12.337.187	0,15
182	2.100.000	1.379.124	0,657	10.868.474	0,19
183	1.500.000	1.379.124	0,919	15.215.864	0,10
184	1.300.000	1.379.124	1,061	17.556.766	0,07
185	1.100.000	1.379.124	1,254	20.748.906	0,05
186	1.965.000	1.379.124	0,702	11.615.163	0,17
187	945.000	1.379.124	1,459	24.152.165	0,04
188	950.000	1.379.124	1,452	24.025.049	0,04
189	2.000.000	1.379.124	0,690	11.411.898	0,18
190	950.000	1.379.124	1,452	24.025.049	0,04
191	2.100.000	1.379.124	0,657	10.868.474	0,19
192	1.440.000	1.379.124	0,958	15.849.858	0,09
193	1.150.000	1.379.124	1,199	19.846.779	0,06
194	880.000	1.379.124	1,567	25.936.132	0,03
195	2.300.000	1.379.124	0,600	9.923.390	0,23
196	1.850.000	1.379.124	0,745	12.337.187	0,15
197	1.500.000	1.379.124	0,919	15.215.864	0,10
198	2.100.000	1.379.124	0,657	10.868.474	0,19
199	2.150.000	1.379.124	0,641	10.615.719	0,20
200	1.750.000	1.379.124	0,788	13.042.169	0,13
201	1.450.000	1.379.124	0,951	15.740.549	0,09
202	950.000	1.379.124	1,452	24.025.049	0,04
203	2.000.000	1.379.124	0,690	11.411.898	0,18
204	1.450.000	1.379.124	0,951	15.740.549	0,09
205	2.150.000	1.379.124	0,641	10.615.719	0,20
206	2.000.000	1.379.124	0,690	11.411.898	0,18
207	870.000	1.379.124	1,585	26.234.248	0,03
208	1.100.000	1.379.124	1,254	20.748.906	0,05
209	1.625.000	1.379.124	0,849	14.045.413	0,12
210	2.100.000	1.379.124	0,657	10.868.474	0,19
211	1.625.000	1.379.124	0,849	14.045.413	0,12

<b>Responden</b>	<b>Penghasilan (Rupiah)</b>	<b>Cicilan Rumah (Rupiah)</b>	<b>RCP</b>	<b>PK Minimum (Rupiah)</b>	<b>Repayment Affordability</b>
212	945.000	1.379.124	1,459	24.152.165	0,04
213	880.000	1.379.124	1,567	25.936.132	0,03
214	2.300.000	1.379.124	0,600	9.923.390	0,23
215	1.450.000	1.379.124	0,951	15.740.549	0,09
216	950.000	1.379.124	1,452	24.025.049	0,04
217	2.000.000	1.379.124	0,690	11.411.898	0,18
218	1.625.000	1.379.124	0,849	14.045.413	0,12
219	2.100.000	1.379.124	0,657	10.868.474	0,19
220	1.450.000	1.379.124	0,951	15.740.549	0,09
221	950.000	1.379.124	1,452	24.025.049	0,04
222	2.000.000	1.379.124	0,690	11.411.898	0,18
223	950.000	1.379.124	1,452	24.025.049	0,04
224	2.000.000	1.379.124	0,690	11.411.898	0,18
225	1.450.000	1.379.124	0,951	15.740.549	0,09
226	1.960.000	1.379.124	0,704	11.644.794	0,17
227	2.100.000	1.379.124	0,657	10.868.474	0,19
228	2.000.000	1.379.124	0,690	11.411.898	0,18
229	870.000	1.379.124	1,585	26.234.248	0,03
230	1.100.000	1.379.124	1,254	20.748.906	0,05
231	1.625.000	1.379.124	0,849	14.045.413	0,12
232	2.100.000	1.379.124	0,657	10.868.474	0,19
233	1.300.000	1.379.124	1,061	17.556.766	0,07
234	1.100.000	1.379.124	1,254	20.748.906	0,05
235	1.965.000	1.379.124	0,702	11.615.163	0,17
236	1.000.000	1.379.124	1,379	22.823.796	0,04
237	950.000	1.379.124	1,452	24.025.049	0,04
238	2.000.000	1.379.124	0,690	11.411.898	0,18
239	950.000	1.379.124	1,452	24.025.049	0,04
240	2.100.000	1.379.124	0,657	10.868.474	0,19
241	1.440.000	1.379.124	0,958	15.849.858	0,09
242	1.150.000	1.379.124	1,199	19.846.779	0,06
243	2.150.000	1.379.124	0,641	10.615.719	0,20
244	2.000.000	1.379.124	0,690	11.411.898	0,18
245	870.000	1.379.124	1,585	26.234.248	0,03
246	1.100.000	1.379.124	1,254	20.748.906	0,05
247	1.625.000	1.379.124	0,849	14.045.413	0,12

Responden	Penghasilan (Rupiah)	Cicilan Rumah (Rupiah)	RCP	PK Minimum (Rupiah)	Repayment Affordability
248	1.450.000	1.379.124	0,951	15.740.549	0,09
249	2.100.000	1.379.124	0,267	10.868.474	0,19

**Lampiran 9. Hasil Perhitungan Analisis *Repayment Affordability* Skema Pembayaran 10 Tahun**

Responden	Penghasilan (Rupiah)	Cicilan Rumah (Rupiah)	RCP	PK Minimum (Rupiah)	Repayment Affordability
1	2.300.000	906.528	0,394	4.287.616	0,54
2	1.600.000	906.528	0,567	6.163.448	0,26
3	1.400.000	906.528	0,648	7.043.940	0,20
4	2.100.000	906.528	0,432	4.695.960	0,45
5	1.500.000	906.528	0,604	6.574.344	0,23
6	1.300.000	906.528	0,697	7.585.782	0,17
7	2.000.000	906.528	0,453	4.930.758	0,41
8	850.000	906.528	1,067	11.601.784	0,07
9	1.600.000	906.528	0,567	6.163.448	0,26
10	1.200.000	906.528	0,755	8.217.930	0,15
11	1.500.000	906.528	0,604	6.574.344	0,23
12	2.000.000	906.528	0,453	4.930.758	0,41
13	1.750.000	906.528	0,518	5.635.152	0,31
14	2.000.000	906.528	0,453	4.930.758	0,41
15	2.350.000	906.528	0,386	4.196.390	0,56
16	2.200.000	906.528	0,412	4.482.507	0,49
17	900.000	906.528	1,007	10.957.240	0,08
18	1.450.000	906.528	0,625	6.801.046	0,21
19	1.980.000	906.528	0,458	4.980.564	0,40
20	1.500.000	906.528	0,604	6.574.344	0,23
21	1.300.000	906.528	0,697	7.585.782	0,17
22	1.100.000	906.528	0,824	8.965.015	0,12
23	1.450.000	906.528	0,625	6.801.046	0,21
24	2.150.000	906.528	0,422	4.586.752	0,47
25	1.750.000	906.528	0,518	5.635.152	0,31
26	1.800.000	906.528	0,504	5.478.620	0,33
27	2.150.000	906.528	0,422	4.586.752	0,47
28	1.000.000	906.528	0,907	9.861.516	0,10

<b>Responden</b>	<b>Penghasilan (Rupiah)</b>	<b>Cicilan Rumah (Rupiah)</b>	<b>RCP</b>	<b>PK Minimum (Rupiah)</b>	<b>Repayment Affordability</b>
29	1.800.000	906.528	0,504	5.478.620	0,33
30	1.650.000	906.528	0,549	5.976.676	0,28
31	1.100.000	906.528	0,824	8.965.015	0,12
32	1.150.000	906.528	0,788	8.575.231	0,13
33	1.450.000	906.528	0,625	6.801.046	0,21
34	2.200.000	906.528	0,412	4.482.507	0,49
35	2.000.000	906.528	0,453	4.930.758	0,41
36	1.500.000	906.528	0,604	6.574.344	0,23
37	1.300.000	906.528	0,697	7.585.782	0,17
38	2.000.000	906.528	0,453	4.930.758	0,41
39	1.800.000	906.528	0,504	5.478.620	0,33
40	1.350.000	906.528	0,672	7.304.827	0,18
41	2.000.000	906.528	0,453	4.930.758	0,41
42	1.100.000	906.528	0,824	8.965.015	0,12
43	1.150.000	906.528	0,788	8.575.231	0,13
44	1.450.000	906.528	0,625	6.801.046	0,21
45	2.100.000	906.528	0,432	4.695.960	0,45
46	1.500.000	906.528	0,604	6.574.344	0,23
47	1.300.000	906.528	0,697	7.585.782	0,17
48	2.150.000	906.528	0,422	4.586.752	0,47
49	1.800.000	906.528	0,504	5.478.620	0,33
50	1.850.000	906.528	0,490	5.330.549	0,35
51	1.500.000	906.528	0,604	6.574.344	0,23
52	1.300.000	906.528	0,697	7.585.782	0,17
53	1.100.000	906.528	0,824	8.965.015	0,12
54	2.100.000	906.528	0,432	4.695.960	0,45
55	1.750.000	906.528	0,518	5.635.152	0,31
56	1.800.000	906.528	0,504	5.478.620	0,33
57	1.450.000	906.528	0,625	6.801.046	0,21
58	2.200.000	906.528	0,412	4.482.507	0,49
59	1.500.000	906.528	0,604	6.574.344	0,23
60	1.300.000	906.528	0,697	7.585.782	0,17
61	1.800.000	906.528	0,504	5.478.620	0,33

<b>Responden</b>	<b>Penghasilan (Rupiah)</b>	<b>Cicilan Rumah (Rupiah)</b>	<b>RCP</b>	<b>PK Minimum (Rupiah)</b>	<b>Repayment Affordability</b>
62	1.450.000	906.528	0,625	6.801.046	0,21
63	1.900.000	906.528	0,477	5.190.272	0,37
64	1.500.000	906.528	0,604	6.574.344	0,23
65	1.300.000	906.528	0,697	7.585.782	0,17
66	2.000.000	906.528	0,453	4.930.758	0,41
67	1.800.000	906.528	0,504	5.478.620	0,33
68	1.500.000	906.528	0,604	6.574.344	0,23
69	1.300.000	906.528	0,697	7.585.782	0,17
70	1.100.000	906.528	0,824	8.965.015	0,12
71	1.100.000	906.528	0,824	8.965.015	0,12
72	2.000.000	906.528	0,453	4.930.758	0,41
73	1.750.000	906.528	0,518	5.635.152	0,31
74	2.000.000	906.528	0,453	4.930.758	0,41
75	1.500.000	906.528	0,604	6.574.344	0,23
76	1.300.000	906.528	0,697	7.585.782	0,17
77	1.800.000	906.528	0,504	5.478.620	0,33
78	2.000.000	906.528	0,453	4.930.758	0,41
79	1.750.000	906.528	0,518	5.635.152	0,31
80	2.000.000	906.528	0,453	4.930.758	0,41
81	1.500.000	906.528	0,604	6.574.344	0,23
82	2.150.000	906.528	0,422	4.586.752	0,47
83	1.750.000	906.528	0,518	5.635.152	0,31
84	870.000	906.528	1,042	11.335.076	0,08
85	1.950.000	906.528	0,465	5.057.188	0,39
86	1.425.000	906.528	0,636	6.920.362	0,21
87	945.000	906.528	0,959	10.435.467	0,09
88	1.300.000	906.528	0,697	7.585.782	0,17
89	1.100.000	906.528	0,824	8.965.015	0,12
90	1.170.000	906.528	0,775	8.428.646	0,14
91	1.300.000	906.528	0,697	7.585.782	0,17
92	2.000.000	906.528	0,453	4.930.758	0,41
93	1.800.000	906.528	0,504	5.478.620	0,33
94	2.150.000	906.528	0,422	4.586.752	0,47

<b>Responden</b>	<b>Penghasilan (Rupiah)</b>	<b>Cicilan Rumah (Rupiah)</b>	<b>RCP</b>	<b>PK Minimum (Rupiah)</b>	<b>Repayment Affordability</b>
95	1.500.000	906.528	0,604	6.574.344	0,23
96	2.150.000	906.528	0,422	4.586.752	0,47
97	900.000	906.528	1,007	10.957.240	0,08
98	1.970.000	906.528	0,460	5.005.846	0,39
99	2.200.000	906.528	0,412	4.482.507	0,49
100	1.750.000	906.528	0,518	5.635.152	0,31
101	1.450.000	906.528	0,625	6.801.046	0,21
102	1.850.000	906.528	0,490	5.330.549	0,35
103	1.900.000	906.528	0,477	5.190.272	0,37
104	1.500.000	906.528	0,604	6.574.344	0,23
105	2.150.000	906.528	0,422	4.586.752	0,47
106	1.960.000	906.528	0,463	5.031.386	0,39
107	1.425.000	906.528	0,636	6.920.362	0,21
108	945.000	906.528	0,959	10.435.467	0,09
109	1.500.000	906.528	0,604	6.574.344	0,23
110	2.150.000	906.528	0,422	4.586.752	0,47
111	1.750.000	906.528	0,518	5.635.152	0,31
112	870.000	906.528	1,042	11.335.076	0,08
113	1.650.000	906.528	0,549	5.976.676	0,28
114	1.100.000	906.528	0,824	8.965.015	0,12
115	1.150.000	906.528	0,788	8.575.231	0,13
116	2.000.000	906.528	0,453	4.930.758	0,41
117	2.200.000	906.528	0,412	4.482.507	0,49
118	1.750.000	906.528	0,518	5.635.152	0,31
119	950.000	906.528	0,954	10.380.543	0,09
120	1.425.000	906.528	0,636	6.920.362	0,21
121	945.000	906.528	0,959	10.435.467	0,09
122	2.100.000	906.528	0,432	4.695.960	0,45
123	1.150.000	906.528	0,788	8.575.231	0,13
124	2.000.000	906.528	0,453	4.930.758	0,41
125	1.170.000	906.528	0,775	8.428.646	0,14
126	1.300.000	906.528	0,697	7.585.782	0,17

<b>Responden</b>	<b>Penghasilan (Rupiah)</b>	<b>Cicilan Rumah (Rupiah)</b>	<b>RCP</b>	<b>PK Minimum (Rupiah)</b>	<b>Repayment Affordability</b>
127	2.000.000	906.528	0,453	4.930.758	0,41
128	1.750.000	906.528	0,518	5.635.152	0,31
129	970.000	906.528	0,935	10.166.512	0,10
130	1.650.000	906.528	0,549	5.976.676	0,28
131	2.000.000	906.528	0,453	4.930.758	0,41
132	1.750.000	906.528	0,518	5.635.152	0,31
133	1.500.000	906.528	0,604	6.574.344	0,23
134	2.000.000	906.528	0,453	4.930.758	0,41
135	1.960.000	906.528	0,463	5.031.386	0,39
136	1.050.000	906.528	0,863	9.391.920	0,11
137	1.625.000	906.528	0,558	6.068.625	0,27
138	945.000	906.528	0,959	10.435.467	0,09
139	950.000	906.528	0,954	10.380.543	0,09
140	2.100.000	906.528	0,432	4.695.960	0,45
141	1.150.000	906.528	0,788	8.575.231	0,13
142	880.000	906.528	1,030	11.206.268	0,08
143	2.300.000	906.528	0,394	4.287.616	0,54
144	1.850.000	906.528	0,490	5.330.549	0,35
145	1.500.000	906.528	0,604	6.574.344	0,23
146	1.050.000	906.528	0,863	9.391.920	0,11
147	1.425.000	906.528	0,636	6.920.362	0,21
148	1.100.000	906.528	0,824	8.965.015	0,12
149	1.150.000	906.528	0,788	8.575.231	0,13
150	2.000.000	906.528	0,453	4.930.758	0,41
151	2.100.000	906.528	0,432	4.695.960	0,45
152	1.750.000	906.528	0,518	5.635.152	0,31
153	970.000	906.528	0,935	10.166.512	0,10
154	1.425.000	906.528	0,636	6.920.362	0,21
155	950.000	906.528	0,954	10.380.543	0,09
156	1.000.000	906.528	0,907	9.861.516	0,10
157	1.440.000	906.528	0,630	6.848.275	0,21
158	1.150.000	906.528	0,788	8.575.231	0,13

<b>Responden</b>	<b>Penghasilan (Rupiah)</b>	<b>Cicilan Rumah (Rupiah)</b>	<b>RCP</b>	<b>PK Minimum (Rupiah)</b>	<b>Repayment Affordability</b>
159	1.150.000	906.528	0,788	8.575.231	0,13
160	2.150.000	906.528	0,422	4.586.752	0,47
161	2.000.000	906.528	0,453	4.930.758	0,41
162	1.450.000	906.528	0,625	6.801.046	0,21
163	1.850.000	906.528	0,490	5.330.549	0,35
164	2.100.000	906.528	0,432	4.695.960	0,45
165	2.150.000	906.528	0,422	4.586.752	0,47
166	1.750.000	906.528	0,518	5.635.152	0,31
167	870.000	906.528	1,042	11.335.076	0,08
168	1.960.000	906.528	0,463	5.031.386	0,39
169	1.500.000	906.528	0,604	6.574.344	0,23
170	1.300.000	906.528	0,697	7.585.782	0,17
171	1.100.000	906.528	0,824	8.965.015	0,12
172	1.050.000	906.528	0,863	9.391.920	0,11
173	1.425.000	906.528	0,636	6.920.362	0,21
174	945.000	906.528	0,959	10.435.467	0,09
175	1.900.000	906.528	0,477	5.190.272	0,37
176	2.000.000	906.528	0,453	4.930.758	0,41
177	1.450.000	906.528	0,625	6.801.046	0,21
178	950.000	906.528	0,954	10.380.543	0,09
179	2.000.000	906.528	0,453	4.930.758	0,41
180	1.450.000	906.528	0,625	6.801.046	0,21
181	1.850.000	906.528	0,490	5.330.549	0,35
182	2.100.000	906.528	0,432	4.695.960	0,45
183	1.500.000	906.528	0,604	6.574.344	0,23
184	1.300.000	906.528	0,697	7.585.782	0,17
185	1.100.000	906.528	0,824	8.965.015	0,12
186	1.965.000	906.528	0,461	5.018.583	0,39
187	945.000	906.528	0,959	10.435.467	0,09
188	950.000	906.528	0,954	10.380.543	0,09
189	2.000.000	906.528	0,453	4.930.758	0,41
190	950.000	906.528	0,954	10.380.543	0,09

<b>Responden</b>	<b>Penghasilan (Rupiah)</b>	<b>Cicilan Rumah (Rupiah)</b>	<b>RCP</b>	<b>PK Minimum (Rupiah)</b>	<b>Repayment Affordability</b>
191	2.100.000	906.528	0,432	4.695.960	0,45
192	1.440.000	906.528	0,630	6.848.275	0,21
193	1.150.000	906.528	0,788	8.575.231	0,13
194	880.000	906.528	1,030	11.206.268	0,08
195	2.300.000	906.528	0,394	4.287.616	0,54
196	1.850.000	906.528	0,490	5.330.549	0,35
197	1.500.000	906.528	0,604	6.574.344	0,23
198	2.100.000	906.528	0,432	4.695.960	0,45
199	2.150.000	906.528	0,422	4.586.752	0,47
200	1.750.000	906.528	0,518	5.635.152	0,31
201	1.450.000	906.528	0,625	6.801.046	0,21
202	950.000	906.528	0,954	10.380.543	0,09
203	2.000.000	906.528	0,453	4.930.758	0,41
204	1.450.000	906.528	0,625	6.801.046	0,21
205	2.150.000	906.528	0,422	4.586.752	0,47
206	2.000.000	906.528	0,453	4.930.758	0,41
207	870.000	906.528	1,042	11.335.076	0,08
208	1.100.000	906.528	0,824	8.965.015	0,12
209	1.625.000	906.528	0,558	6.068.625	0,27
210	2.100.000	906.528	0,432	4.695.960	0,45
211	1.625.000	906.528	0,558	6.068.625	0,27
212	945.000	906.528	0,959	10.435.467	0,09
213	880.000	906.528	1,030	11.206.268	0,08
214	2.300.000	906.528	0,394	4.287.616	0,54
215	1.450.000	906.528	0,625	6.801.046	0,21
216	950.000	906.528	0,954	10.380.543	0,09
217	2.000.000	906.528	0,453	4.930.758	0,41
218	1.625.000	906.528	0,558	6.068.625	0,27
219	2.100.000	906.528	0,432	4.695.960	0,45
220	1.450.000	906.528	0,625	6.801.046	0,21
221	950.000	906.528	0,954	10.380.543	0,09
222	2.000.000	906.528	0,453	4.930.758	0,41
223	950.000	906.528	0,954	10.380.543	0,09

Responden	Penghasilan (Rupiah)	Cicilan Rumah (Rupiah)	RCP	PK Minimum (Rupiah)	Repayment Affordability
224	2.000.000	906.528	0,453	4.930.758	0,41
225	1.450.000	906.528	0,625	6.801.046	0,21
226	1.960.000	906.528	0,463	5.031.386	0,39
227	2.100.000	906.528	0,432	4.695.960	0,45
228	2.000.000	906.528	0,453	4.930.758	0,41
229	870.000	906.528	1,042	11.335.076	0,08
230	1.100.000	906.528	0,824	8.965.015	0,12
231	1.625.000	906.528	0,558	6.068.625	0,27
232	2.100.000	906.528	0,432	4.695.960	0,45
233	1.300.000	906.528	0,697	7.585.782	0,17
234	1.100.000	906.528	0,824	8.965.015	0,12
235	1.965.000	906.528	0,461	5.018.583	0,39
236	1.000.000	906.528	0,907	9.861.516	0,10
237	950.000	906.528	0,954	10.380.543	0,09
238	2.000.000	906.528	0,453	4.930.758	0,41
239	950.000	906.528	0,954	10.380.543	0,09
240	2.100.000	906.528	0,432	4.695.960	0,45
241	1.440.000	906.528	0,630	6.848.275	0,21
242	1.150.000	906.528	0,788	8.575.231	0,13
243	2.150.000	906.528	0,422	4.586.752	0,47
244	2.000.000	906.528	0,453	4.930.758	0,41
245	870.000	906.528	1,042	11.335.076	0,08
246	1.100.000	906.528	0,824	8.965.015	0,12
247	1.625.000	906.528	0,558	6.068.625	0,27
248	1.450.000	906.528	0,625	6.801.046	0,21
249	2.100.000	906.528	0,432	4.695.960	0,45

Lampiran 10. Hasil Perhitungan Analisis *Repayment Affordability* Skema Pembayaran 15 Tahun

Responden	Penghasilan (Rupiah)	Cicilan Rumah (Rupiah)	RCP	PK Minimum (Rupiah)	Repayment Affordability
1	2.300.000	674.399	0,293	2.372.943	0,97
2	1.600.000	674.399	0,421	3.411.105	0,47
3	1.400.000	674.399	0,482	3.898.406	0,36
4	2.100.000	674.399	0,321	2.598.937	0,81

Responden	Penghasilan (Rupiah)	Cicilan Rumah (Rupiah)	RCP	PK Minimum (Rupiah)	Repayment Affordability
5	1.500.000	674.399	0,450	3.638.512	0,41
6	1.300.000	674.399	0,519	4.198.283	0,31
7	2.000.000	674.399	0,337	2.728.884	0,73
8	850.000	674.399	0,793	6.420.904	0,13
9	1.600.000	674.399	0,421	3.411.105	0,47
10	1.200.000	674.399	0,562	4.548.140	0,26
11	1.500.000	674.399	0,450	3.638.512	0,41
12	2.000.000	674.399	0,337	2.728.884	0,73
13	1.750.000	674.399	0,385	3.118.725	0,56
14	2.000.000	674.399	0,337	2.728.884	0,73
15	2.350.000	674.399	0,287	2.322.455	1,01
16	2.200.000	674.399	0,307	2.480.804	0,89
17	900.000	674.399	0,749	6.064.187	0,15
18	1.450.000	674.399	0,465	3.763.978	0,39
19	1.980.000	674.399	0,341	2.756.449	0,72
20	1.500.000	674.399	0,450	3.638.512	0,41
21	1.300.000	674.399	0,519	4.198.283	0,31
22	1.100.000	674.399	0,613	4.961.607	0,22
23	1.450.000	674.399	0,465	3.763.978	0,39
24	2.150.000	674.399	0,314	2.538.497	0,85
25	1.750.000	674.399	0,385	3.118.725	0,56
26	1.800.000	674.399	0,375	3.032.093	0,59
27	2.150.000	674.399	0,314	2.538.497	0,85
28	1.000.000	674.399	0,674	5.457.768	0,18
29	1.800.000	674.399	0,375	3.032.093	0,59
30	1.650.000	674.399	0,409	3.307.738	0,50
31	1.100.000	674.399	0,613	4.961.607	0,22
32	1.150.000	674.399	0,586	4.745.885	0,24
33	1.450.000	674.399	0,465	3.763.978	0,39
34	2.200.000	674.399	0,307	2.480.804	0,89
35	2.000.000	674.399	0,337	2.728.884	0,73
36	1.500.000	674.399	0,450	3.638.512	0,41
37	1.300.000	674.399	0,519	4.198.283	0,31
38	2.000.000	674.399	0,337	2.728.884	0,73
39	1.800.000	674.399	0,375	3.032.093	0,59
40	1.350.000	674.399	0,500	4.042.791	0,33

Responden	Penghasilan (Rupiah)	Cicilan Rumah (Rupiah)	RCP	PK Minimum (Rupiah)	Repayment Affordability
41	2.000.000	674.399	0,337	2.728.884	0,73
42	1.100.000	674.399	0,613	4.961.607	0,22
43	1.150.000	674.399	0,586	4.745.885	0,24
44	1.450.000	674.399	0,465	3.763.978	0,39
45	2.100.000	674.399	0,321	2.598.937	0,81
46	1.500.000	674.399	0,450	3.638.512	0,41
47	1.300.000	674.399	0,519	4.198.283	0,31
48	2.150.000	674.399	0,314	2.538.497	0,85
49	1.800.000	674.399	0,375	3.032.093	0,59
50	1.850.000	674.399	0,365	2.950.145	0,63
51	1.500.000	674.399	0,450	3.638.512	0,41
52	1.300.000	674.399	0,519	4.198.283	0,31
53	1.100.000	674.399	0,613	4.961.607	0,22
54	2.100.000	674.399	0,321	2.598.937	0,81
55	1.750.000	674.399	0,385	3.118.725	0,56
56	1.800.000	674.399	0,375	3.032.093	0,59
57	1.450.000	674.399	0,465	3.763.978	0,39
58	2.200.000	674.399	0,307	2.480.804	0,89
59	1.500.000	674.399	0,450	3.638.512	0,41
60	1.300.000	674.399	0,519	4.198.283	0,31
61	1.800.000	674.399	0,375	3.032.093	0,59
62	1.450.000	674.399	0,465	3.763.978	0,39
63	1.900.000	674.399	0,355	2.872.510	0,66
64	1.500.000	674.399	0,450	3.638.512	0,41
65	1.300.000	674.399	0,519	4.198.283	0,31
66	2.000.000	674.399	0,337	2.728.884	0,73
67	1.800.000	674.399	0,375	3.032.093	0,59
68	1.500.000	674.399	0,450	3.638.512	0,41
69	1.300.000	674.399	0,519	4.198.283	0,31
70	1.100.000	674.399	0,613	4.961.607	0,22
71	1.100.000	674.399	0,613	4.961.607	0,22
72	2.000.000	674.399	0,337	2.728.884	0,73
73	1.750.000	674.399	0,385	3.118.725	0,56
74	2.000.000	674.399	0,337	2.728.884	0,73
75	1.500.000	674.399	0,450	3.638.512	0,41
76	1.300.000	674.399	0,519	4.198.283	0,31

<b>Responden</b>	<b>Penghasilan (Rupiah)</b>	<b>Cicilan Rumah (Rupiah)</b>	<b>RCP</b>	<b>PK Minimum (Rupiah)</b>	<b>Repayment Affordability</b>
77	1.800.000	674.399	0,375	3.032.093	0,59
78	2.000.000	674.399	0,337	2.728.884	0,73
79	1.750.000	674.399	0,385	3.118.725	0,56
80	2.000.000	674.399	0,337	2.728.884	0,73
81	1.500.000	674.399	0,450	3.638.512	0,41
82	2.150.000	674.399	0,314	2.538.497	0,85
83	1.750.000	674.399	0,385	3.118.725	0,56
84	870.000	674.399	0,775	6.273.297	0,14
85	1.950.000	674.399	0,346	2.798.855	0,70
86	1.425.000	674.399	0,473	3.830.013	0,37
87	945.000	674.399	0,714	5.775.416	0,16
88	1.300.000	674.399	0,519	4.198.283	0,31
89	1.100.000	674.399	0,613	4.961.607	0,22
90	1.170.000	674.399	0,576	4.664.759	0,25
91	1.300.000	674.399	0,519	4.198.283	0,31
92	2.000.000	674.399	0,337	2.728.884	0,73
93	1.800.000	674.399	0,375	3.032.093	0,59
94	2.150.000	674.399	0,314	2.538.497	0,85
95	1.500.000	674.399	0,450	3.638.512	0,41
96	2.150.000	674.399	0,314	2.538.497	0,85
97	900.000	674.399	0,749	6.064.187	0,15
98	1.970.000	674.399	0,342	2.770.441	0,71
99	2.200.000	674.399	0,307	2.480.804	0,89
100	1.750.000	674.399	0,385	3.118.725	0,56
101	1.450.000	674.399	0,465	3.763.978	0,39
102	1.850.000	674.399	0,365	2.950.145	0,63
103	1.900.000	674.399	0,355	2.872.510	0,66
104	1.500.000	674.399	0,450	3.638.512	0,41
105	2.150.000	674.399	0,314	2.538.497	0,85
106	1.960.000	674.399	0,344	2.784.576	0,70
107	1.425.000	674.399	0,473	3.830.013	0,37
108	945.000	674.399	0,714	5.775.416	0,16
109	1.500.000	674.399	0,450	3.638.512	0,41
110	2.150.000	674.399	0,314	2.538.497	0,85
111	1.750.000	674.399	0,385	3.118.725	0,56
112	870.000	674.399	0,775	6.273.297	0,14

<b>Responden</b>	<b>Penghasilan (Rupiah)</b>	<b>Cicilan Rumah (Rupiah)</b>	<b>RCP</b>	<b>PK Minimum (Rupiah)</b>	<b>Repayment Affordability</b>
113	1.650.000	674.399	0,409	3.307.738	0,50
114	1.100.000	674.399	0,613	4.961.607	0,22
115	1.150.000	674.399	0,586	4.745.885	0,24
116	2.000.000	674.399	0,337	2.728.884	0,73
117	2.200.000	674.399	0,307	2.480.804	0,89
118	1.750.000	674.399	0,385	3.118.725	0,56
119	950.000	674.399	0,710	5.745.019	0,17
120	1.425.000	674.399	0,473	3.830.013	0,37
121	945.000	674.399	0,714	5.775.416	0,16
122	2.100.000	674.399	0,321	2.598.937	0,81
123	1.150.000	674.399	0,586	4.745.885	0,24
124	2.000.000	674.399	0,337	2.728.884	0,73
125	1.170.000	674.399	0,576	4.664.759	0,25
126	1.300.000	674.399	0,519	4.198.283	0,31
127	2.000.000	674.399	0,337	2.728.884	0,73
128	1.750.000	674.399	0,385	3.118.725	0,56
129	970.000	674.399	0,695	5.626.565	0,17
130	1.650.000	674.399	0,409	3.307.738	0,50
131	2.000.000	674.399	0,337	2.728.884	0,73
132	1.750.000	674.399	0,385	3.118.725	0,56
133	1.500.000	674.399	0,450	3.638.512	0,41
134	2.000.000	674.399	0,337	2.728.884	0,73
135	1.960.000	674.399	0,344	2.784.576	0,70
136	1.050.000	674.399	0,642	5.197.874	0,20
137	1.625.000	674.399	0,415	3.358.627	0,48
138	945.000	674.399	0,714	5.775.416	0,16
139	950.000	674.399	0,710	5.745.019	0,17
140	2.100.000	674.399	0,321	2.598.937	0,81
141	1.150.000	674.399	0,586	4.745.885	0,24
142	880.000	674.399	0,766	6.202.009	0,14
143	2.300.000	674.399	0,293	2.372.943	0,97
144	1.850.000	674.399	0,365	2.950.145	0,63
145	1.500.000	674.399	0,450	3.638.512	0,41
146	1.050.000	674.399	0,642	5.197.874	0,20

Responden	Penghasilan (Rupiah)	Cicilan Rumah (Rupiah)	RCP	PK Minimum (Rupiah)	Repayment Affordability
147	1.425.000	674.399	0,473	3.830.013	0,37
148	1.100.000	674.399	0,613	4.961.607	0,22
149	1.150.000	674.399	0,586	4.745.885	0,24
150	2.000.000	674.399	0,337	2.728.884	0,73
151	2.100.000	674.399	0,321	2.598.937	0,81
152	1.750.000	674.399	0,385	3.118.725	0,56
153	970.000	674.399	0,695	5.626.565	0,17
154	1.425.000	674.399	0,473	3.830.013	0,37
155	950.000	674.399	0,710	5.745.019	0,17
156	1.000.000	674.399	0,674	5.457.768	0,18
157	1.440.000	674.399	0,468	3.790.117	0,38
158	1.150.000	674.399	0,586	4.745.885	0,24
159	1.150.000	674.399	0,586	4.745.885	0,24
160	2.150.000	674.399	0,314	2.538.497	0,85
161	2.000.000	674.399	0,337	2.728.884	0,73
162	1.450.000	674.399	0,465	3.763.978	0,39
163	1.850.000	674.399	0,365	2.950.145	0,63
164	2.100.000	674.399	0,321	2.598.937	0,81
165	2.150.000	674.399	0,314	2.538.497	0,85
166	1.750.000	674.399	0,385	3.118.725	0,56
167	870.000	674.399	0,775	6.273.297	0,14
168	1.960.000	674.399	0,344	2.784.576	0,70
169	1.500.000	674.399	0,450	3.638.512	0,41
170	1.300.000	674.399	0,519	4.198.283	0,31
171	1.100.000	674.399	0,613	4.961.607	0,22
172	1.050.000	674.399	0,642	5.197.874	0,20
173	1.425.000	674.399	0,473	3.830.013	0,37
174	945.000	674.399	0,714	5.775.416	0,16
175	1.900.000	674.399	0,355	2.872.510	0,66
176	2.000.000	674.399	0,337	2.728.884	0,73
177	1.450.000	674.399	0,465	3.763.978	0,39
178	950.000	674.399	0,710	5.745.019	0,17
179	2.000.000	674.399	0,337	2.728.884	0,73
180	1.450.000	674.399	0,465	3.763.978	0,39

Responden	Penghasilan (Rupiah)	Cicilan Rumah (Rupiah)	RCP	PK Minimum (Rupiah)	Repayment Affordability
181	1.850.000	674.399	0,365	2.950.145	0,63
182	2.100.000	674.399	0,321	2.598.937	0,81
183	1.500.000	674.399	0,450	3.638.512	0,41
184	1.300.000	674.399	0,519	4.198.283	0,31
185	1.100.000	674.399	0,613	4.961.607	0,22
186	1.965.000	674.399	0,343	2.777.490	0,71
187	945.000	674.399	0,714	5.775.416	0,16
188	950.000	674.399	0,710	5.745.019	0,17
189	2.000.000	674.399	0,337	2.728.884	0,73
190	950.000	674.399	0,710	5.745.019	0,17
191	2.100.000	674.399	0,321	2.598.937	0,81
192	1.440.000	674.399	0,468	3.790.117	0,38
193	1.150.000	674.399	0,586	4.745.885	0,24
194	880.000	674.399	0,766	6.202.009	0,14
195	2.300.000	674.399	0,293	2.372.943	0,97
196	1.850.000	674.399	0,365	2.950.145	0,63
197	1.500.000	674.399	0,450	3.638.512	0,41
198	2.100.000	674.399	0,321	2.598.937	0,81
199	2.150.000	674.399	0,314	2.538.497	0,85
200	1.750.000	674.399	0,385	3.118.725	0,56
201	1.450.000	674.399	0,465	3.763.978	0,39
202	950.000	674.399	0,710	5.745.019	0,17
203	2.000.000	674.399	0,337	2.728.884	0,73
204	1.450.000	674.399	0,465	3.763.978	0,39
205	2.150.000	674.399	0,314	2.538.497	0,85
206	2.000.000	674.399	0,337	2.728.884	0,73
207	870.000	674.399	0,775	6.273.297	0,14
208	1.100.000	674.399	0,613	4.961.607	0,22
209	1.625.000	674.399	0,415	3.358.627	0,48
210	2.100.000	674.399	0,321	2.598.937	0,81
211	1.625.000	674.399	0,415	3.358.627	0,48
212	945.000	674.399	0,714	5.775.416	0,16
213	880.000	674.399	0,766	6.202.009	0,14
214	2.300.000	674.399	0,293	2.372.943	0,97
215	1.450.000	674.399	0,465	3.763.978	0,39
216	950.000	674.399	0,710	5.745.019	0,17

<b>Responden</b>	<b>Penghasilan (Rupiah)</b>	<b>Cicilan Rumah (Rupiah)</b>	<b>RCP</b>	<b>PK Minimum (Rupiah)</b>	<b>Repayment Affordability</b>
217	2.000.000	674.399	0,337	2.728.884	0,73
218	1.625.000	674.399	0,415	3.358.627	0,48
219	2.100.000	674.399	0,321	2.598.937	0,81
220	1.450.000	674.399	0,465	3.763.978	0,39
221	950.000	674.399	0,710	5.745.019	0,17
222	2.000.000	674.399	0,337	2.728.884	0,73
223	950.000	674.399	0,710	5.745.019	0,17
224	2.000.000	674.399	0,337	2.728.884	0,73
225	1.450.000	674.399	0,465	3.763.978	0,39
226	1.960.000	674.399	0,344	2.784.576	0,70
227	2.100.000	674.399	0,321	2.598.937	0,81
228	2.000.000	674.399	0,337	2.728.884	0,73
229	870.000	674.399	0,775	6.273.297	0,14
230	1.100.000	674.399	0,613	4.961.607	0,22
231	1.625.000	674.399	0,415	3.358.627	0,48
232	2.100.000	674.399	0,321	2.598.937	0,81
233	1.300.000	674.399	0,519	4.198.283	0,31
234	1.100.000	674.399	0,613	4.961.607	0,22
235	1.965.000	674.399	0,343	2.777.490	0,71
236	1.000.000	674.399	0,674	5.457.768	0,18
237	950.000	674.399	0,710	5.745.019	0,17
238	2.000.000	674.399	0,337	2.728.884	0,73
239	950.000	674.399	0,710	5.745.019	0,17
240	2.100.000	674.399	0,321	2.598.937	0,81
241	1.440.000	674.399	0,468	3.790.117	0,38
242	1.150.000	674.399	0,586	4.745.885	0,24
243	2.150.000	674.399	0,314	2.538.497	0,85
244	2.000.000	674.399	0,337	2.728.884	0,73
245	870.000	674.399	0,775	6.273.297	0,14
246	1.100.000	674.399	0,613	4.961.607	0,22
247	1.625.000	674.399	0,415	3.358.627	0,48
248	1.450.000	674.399	0,465	3.763.978	0,39
249	2.100.000	674.399	0,321	2.598.937	0,81

Lampiran 11. Hasil Perhitungan Analisis *Repayment Affordability* Skema Pembayaran 20 Tahun

Responden	Penghasilan (Rupiah)	Cicilan Rumah (Rupiah)	RCP	PK Minimum (Rupiah)	Repayment Affordability
1	2.300.000	561.694	0,244	1.646.088	1,40
2	1.600.000	561.694	0,351	2.366.251	0,68
3	1.400.000	561.694	0,401	2.704.287	0,52
4	2.100.000	561.694	0,267	1.802.858	1,16
5	1.500.000	561.694	0,374	2.524.001	0,59
6	1.300.000	561.694	0,432	2.912.309	0,45
7	2.000.000	561.694	0,281	1.893.001	1,06
8	850.000	561.694	0,661	4.454.120	0,19
9	1.600.000	561.694	0,351	2.366.251	0,68
10	1.200.000	561.694	0,468	3.155.001	0,38
11	1.500.000	561.694	0,374	2.524.001	0,59
12	2.000.000	561.694	0,281	1.893.001	1,06
13	1.750.000	561.694	0,321	2.163.430	0,81
14	2.000.000	561.694	0,281	1.893.001	1,06
15	2.350.000	561.694	0,239	1.611.065	1,46
16	2.200.000	561.694	0,255	1.720.910	1,28
17	900.000	561.694	0,624	4.206.669	0,21
18	1.450.000	561.694	0,387	2.611.036	0,56
19	1.980.000	561.694	0,284	1.912.122	1,04
20	1.500.000	561.694	0,374	2.524.001	0,59
21	1.300.000	561.694	0,432	2.912.309	0,45
22	1.100.000	561.694	0,511	3.441.820	0,32
23	1.450.000	561.694	0,387	2.611.036	0,56
24	2.150.000	561.694	0,261	1.760.931	1,22
25	1.750.000	561.694	0,321	2.163.430	0,81
26	1.800.000	561.694	0,312	2.103.334	0,86
27	2.150.000	561.694	0,261	1.760.931	1,22
28	1.000.000	561.694	0,562	3.786.002	0,26
29	1.800.000	561.694	0,312	2.103.334	0,86
30	1.650.000	561.694	0,340	2.294.547	0,72
31	1.100.000	561.694	0,511	3.441.820	0,32
32	1.150.000	561.694	0,488	3.292.175	0,35
33	1.450.000	561.694	0,387	2.611.036	0,56
34	2.200.000	561.694	0,255	1.720.910	1,28
35	2.000.000	561.694	0,281	1.893.001	1,06

<b>Responden</b>	<b>Penghasilan (Rupiah)</b>	<b>Cicilan Rumah (Rupiah)</b>	<b>RCP</b>	<b>PK Minimum (Rupiah)</b>	<b>Repayment Affordability</b>
36	1.500.000	561.694	0,374	2.524.001	0,59
37	1.300.000	561.694	0,432	2.912.309	0,45
38	2.000.000	561.694	0,281	1.893.001	1,06
39	1.800.000	561.694	0,312	2.103.334	0,86
40	1.350.000	561.694	0,416	2.804.446	0,48
41	2.000.000	561.694	0,281	1.893.001	1,06
42	1.100.000	561.694	0,511	3.441.820	0,32
43	1.150.000	561.694	0,488	3.292.175	0,35
44	1.450.000	561.694	0,387	2.611.036	0,56
45	2.100.000	561.694	0,267	1.802.858	1,16
46	1.500.000	561.694	0,374	2.524.001	0,59
47	1.300.000	561.694	0,432	2.912.309	0,45
48	2.150.000	561.694	0,261	1.760.931	1,22
49	1.800.000	561.694	0,312	2.103.334	0,86
50	1.850.000	561.694	0,304	2.046.487	0,90
51	1.500.000	561.694	0,374	2.524.001	0,59
52	1.300.000	561.694	0,432	2.912.309	0,45
53	1.100.000	561.694	0,511	3.441.820	0,32
54	2.100.000	561.694	0,267	1.802.858	1,16
55	1.750.000	561.694	0,321	2.163.430	0,81
56	1.800.000	561.694	0,312	2.103.334	0,86
57	1.450.000	561.694	0,387	2.611.036	0,56
58	2.200.000	561.694	0,255	1.720.910	1,28
59	1.500.000	561.694	0,374	2.524.001	0,59
60	1.300.000	561.694	0,432	2.912.309	0,45
61	1.800.000	561.694	0,312	2.103.334	0,86
62	1.450.000	561.694	0,387	2.611.036	0,56
63	1.900.000	561.694	0,296	1.992.633	0,95
64	1.500.000	561.694	0,374	2.524.001	0,59
65	1.300.000	561.694	0,432	2.912.309	0,45
66	2.000.000	561.694	0,281	1.893.001	1,06
67	1.800.000	561.694	0,312	2.103.334	0,86
68	1.500.000	561.694	0,374	2.524.001	0,59
69	1.300.000	561.694	0,432	2.912.309	0,45
70	1.100.000	561.694	0,511	3.441.820	0,32
71	1.100.000	561.694	0,511	3.441.820	0,32

<b>Responden</b>	<b>Penghasilan (Rupiah)</b>	<b>Cicilan Rumah (Rupiah)</b>	<b>RCP</b>	<b>PK Minimum (Rupiah)</b>	<b>Repayment Affordability</b>
72	2.000.000	561.694	0,281	1.893.001	1,06
73	1.750.000	561.694	0,321	2.163.430	0,81
74	2.000.000	561.694	0,281	1.893.001	1,06
75	1.500.000	561.694	0,374	2.524.001	0,59
76	1.300.000	561.694	0,432	2.912.309	0,45
77	1.800.000	561.694	0,312	2.103.334	0,86
78	2.000.000	561.694	0,281	1.893.001	1,06
79	1.750.000	561.694	0,321	2.163.430	0,81
80	2.000.000	561.694	0,281	1.893.001	1,06
81	1.500.000	561.694	0,374	2.524.001	0,59
82	2.150.000	561.694	0,261	1.760.931	1,22
83	1.750.000	561.694	0,321	2.163.430	0,81
84	870.000	561.694	0,646	4.351.726	0,20
85	1.950.000	561.694	0,288	1.941.539	1,00
86	1.425.000	561.694	0,394	2.656.843	0,54
87	945.000	561.694	0,594	4.006.351	0,24
88	1.300.000	561.694	0,432	2.912.309	0,45
89	1.100.000	561.694	0,511	3.441.820	0,32
90	1.170.000	561.694	0,480	3.235.899	0,36
91	1.300.000	561.694	0,432	2.912.309	0,45
92	2.000.000	561.694	0,281	1.893.001	1,06
93	1.800.000	561.694	0,312	2.103.334	0,86
94	2.150.000	561.694	0,261	1.760.931	1,22
95	1.500.000	561.694	0,374	2.524.001	0,59
96	2.150.000	561.694	0,261	1.760.931	1,22
97	900.000	561.694	0,624	4.206.669	0,21
98	1.970.000	561.694	0,285	1.921.828	1,03
99	2.200.000	561.694	0,255	1.720.910	1,28
100	1.750.000	561.694	0,321	2.163.430	0,81
101	1.450.000	561.694	0,387	2.611.036	0,56
102	1.850.000	561.694	0,304	2.046.487	0,90
103	1.900.000	561.694	0,296	1.992.633	0,95
104	1.500.000	561.694	0,374	2.524.001	0,59
105	2.150.000	561.694	0,261	1.760.931	1,22
106	1.960.000	561.694	0,287	1.931.634	1,01
107	1.425.000	561.694	0,394	2.656.843	0,54

<b>Responden</b>	<b>Penghasilan (Rupiah)</b>	<b>Cicilan Rumah (Rupiah)</b>	<b>RCP</b>	<b>PK Minimum (Rupiah)</b>	<b>Repayment Affordability</b>
<b>108</b>	945.000	561.694	0,594	4.006.351	0,24
<b>109</b>	1.500.000	561.694	0,374	2.524.001	0,59
<b>110</b>	2.150.000	561.694	0,261	1.760.931	1,22
<b>111</b>	1.750.000	561.694	0,321	2.163.430	0,81
<b>112</b>	870.000	561.694	0,646	4.351.726	0,20
<b>113</b>	1.650.000	561.694	0,340	2.294.547	0,72
<b>114</b>	1.100.000	561.694	0,511	3.441.820	0,32
<b>115</b>	1.150.000	561.694	0,488	3.292.175	0,35
<b>116</b>	2.000.000	561.694	0,281	1.893.001	1,06
<b>117</b>	2.200.000	561.694	0,255	1.720.910	1,28
<b>118</b>	1.750.000	561.694	0,321	2.163.430	0,81
<b>119</b>	950.000	561.694	0,591	3.985.265	0,24
<b>120</b>	1.425.000	561.694	0,394	2.656.843	0,54
<b>121</b>	945.000	561.694	0,594	4.006.351	0,24
<b>122</b>	2.100.000	561.694	0,267	1.802.858	1,16
<b>123</b>	1.150.000	561.694	0,488	3.292.175	0,35
<b>124</b>	2.000.000	561.694	0,281	1.893.001	1,06
<b>125</b>	1.170.000	561.694	0,480	3.235.899	0,36
<b>126</b>	1.300.000	561.694	0,432	2.912.309	0,45
<b>127</b>	2.000.000	561.694	0,281	1.893.001	1,06
<b>128</b>	1.750.000	561.694	0,321	2.163.430	0,81
<b>129</b>	970.000	561.694	0,579	3.903.095	0,25
<b>130</b>	1.650.000	561.694	0,340	2.294.547	0,72
<b>131</b>	2.000.000	561.694	0,281	1.893.001	1,06
<b>132</b>	1.750.000	561.694	0,321	2.163.430	0,81
<b>133</b>	1.500.000	561.694	0,374	2.524.001	0,59
<b>134</b>	2.000.000	561.694	0,281	1.893.001	1,06
<b>135</b>	1.960.000	561.694	0,287	1.931.634	1,01
<b>136</b>	1.050.000	561.694	0,535	3.605.716	0,29
<b>137</b>	1.625.000	561.694	0,346	2.329.847	0,70
<b>138</b>	945.000	561.694	0,594	4.006.351	0,24
<b>139</b>	950.000	561.694	0,591	3.985.265	0,24
<b>140</b>	2.100.000	561.694	0,267	1.802.858	1,16
<b>141</b>	1.150.000	561.694	0,488	3.292.175	0,35

<b>Responden</b>	<b>Penghasilan (Rupiah)</b>	<b>Cicilan Rumah (Rupiah)</b>	<b>RCP</b>	<b>PK Minimum (Rupiah)</b>	<b>Repayment Affordability</b>
142	880.000	561.694	0,638	4.302.275	0,20
143	2.300.000	561.694	0,244	1.646.088	1,40
144	1.850.000	561.694	0,304	2.046.487	0,90
145	1.500.000	561.694	0,374	2.524.001	0,59
146	1.050.000	561.694	0,535	3.605.716	0,29
147	1.425.000	561.694	0,394	2.656.843	0,54
148	1.100.000	561.694	0,511	3.441.820	0,32
149	1.150.000	561.694	0,488	3.292.175	0,35
150	2.000.000	561.694	0,281	1.893.001	1,06
151	2.100.000	561.694	0,267	1.802.858	1,16
152	1.750.000	561.694	0,321	2.163.430	0,81
153	970.000	561.694	0,579	3.903.095	0,25
154	1.425.000	561.694	0,394	2.656.843	0,54
155	950.000	561.694	0,591	3.985.265	0,24
156	1.000.000	561.694	0,562	3.786.002	0,26
157	1.440.000	561.694	0,390	2.629.168	0,55
158	1.150.000	561.694	0,488	3.292.175	0,35
159	1.150.000	561.694	0,488	3.292.175	0,35
160	2.150.000	561.694	0,261	1.760.931	1,22
161	2.000.000	561.694	0,281	1.893.001	1,06
162	1.450.000	561.694	0,387	2.611.036	0,56
163	1.850.000	561.694	0,304	2.046.487	0,90
164	2.100.000	561.694	0,267	1.802.858	1,16
165	2.150.000	561.694	0,261	1.760.931	1,22
166	1.750.000	561.694	0,321	2.163.430	0,81
167	870.000	561.694	0,646	4.351.726	0,20
168	1.960.000	561.694	0,287	1.931.634	1,01
169	1.500.000	561.694	0,374	2.524.001	0,59
170	1.300.000	561.694	0,432	2.912.309	0,45
171	1.100.000	561.694	0,511	3.441.820	0,32
172	1.050.000	561.694	0,535	3.605.716	0,29
173	1.425.000	561.694	0,394	2.656.843	0,54
174	945.000	561.694	0,594	4.006.351	0,24
175	1.900.000	561.694	0,296	1.992.633	0,95

<b>Responden</b>	<b>Penghasilan (Rupiah)</b>	<b>Cicilan Rumah (Rupiah)</b>	<b>RCP</b>	<b>PK Minimum (Rupiah)</b>	<b>Repayment Affordability</b>
176	2.000.000	561.694	0,281	1.893.001	1,06
177	1.450.000	561.694	0,387	2.611.036	0,56
178	950.000	561.694	0,591	3.985.265	0,24
179	2.000.000	561.694	0,281	1.893.001	1,06
180	1.450.000	561.694	0,387	2.611.036	0,56
181	1.850.000	561.694	0,304	2.046.487	0,90
182	2.100.000	561.694	0,267	1.802.858	1,16
183	1.500.000	561.694	0,374	2.524.001	0,59
184	1.300.000	561.694	0,432	2.912.309	0,45
185	1.100.000	561.694	0,511	3.441.820	0,32
186	1.965.000	561.694	0,286	1.926.718	1,02
187	945.000	561.694	0,594	4.006.351	0,24
188	950.000	561.694	0,591	3.985.265	0,24
189	2.000.000	561.694	0,281	1.893.001	1,06
190	950.000	561.694	0,591	3.985.265	0,24
191	2.100.000	561.694	0,267	1.802.858	1,16
192	1.440.000	561.694	0,390	2.629.168	0,55
193	1.150.000	561.694	0,488	3.292.175	0,35
194	880.000	561.694	0,638	4.302.275	0,20
195	2.300.000	561.694	0,244	1.646.088	1,40
196	1.850.000	561.694	0,304	2.046.487	0,90
197	1.500.000	561.694	0,374	2.524.001	0,59
198	2.100.000	561.694	0,267	1.802.858	1,16
199	2.150.000	561.694	0,261	1.760.931	1,22
200	1.750.000	561.694	0,321	2.163.430	0,81
201	1.450.000	561.694	0,387	2.611.036	0,56
202	950.000	561.694	0,591	3.985.265	0,24
203	2.000.000	561.694	0,281	1.893.001	1,06
204	1.450.000	561.694	0,387	2.611.036	0,56
205	2.150.000	561.694	0,261	1.760.931	1,22
206	2.000.000	561.694	0,281	1.893.001	1,06
207	870.000	561.694	0,646	4.351.726	0,20
208	1.100.000	561.694	0,511	3.441.820	0,32
209	1.625.000	561.694	0,346	2.329.847	0,70
210	2.100.000	561.694	0,267	1.802.858	1,16
211	1.625.000	561.694	0,346	2.329.847	0,70

<b>Responden</b>	<b>Penghasilan (Rupiah)</b>	<b>Cicilan Rumah (Rupiah)</b>	<b>RCP</b>	<b>PK Minimum (Rupiah)</b>	<b>Repayment Affordability</b>
212	945.000	561.694	0,594	4.006.351	0,24
213	880.000	561.694	0,638	4.302.275	0,20
214	2.300.000	561.694	0,244	1.646.088	1,40
215	1.450.000	561.694	0,387	2.611.036	0,56
216	950.000	561.694	0,591	3.985.265	0,24
217	2.000.000	561.694	0,281	1.893.001	1,06
218	1.625.000	561.694	0,346	2.329.847	0,70
219	2.100.000	561.694	0,267	1.802.858	1,16
220	1.450.000	561.694	0,387	2.611.036	0,56
221	950.000	561.694	0,591	3.985.265	0,24
222	2.000.000	561.694	0,281	1.893.001	1,06
223	950.000	561.694	0,591	3.985.265	0,24
224	2.000.000	561.694	0,281	1.893.001	1,06
225	1.450.000	561.694	0,387	2.611.036	0,56
226	1.960.000	561.694	0,287	1.931.634	1,01
227	2.100.000	561.694	0,267	1.802.858	1,16
228	2.000.000	561.694	0,281	1.893.001	1,06
229	870.000	561.694	0,646	4.351.726	0,20
230	1.100.000	561.694	0,511	3.441.820	0,32
231	1.625.000	561.694	0,346	2.329.847	0,70
232	2.100.000	561.694	0,267	1.802.858	1,16
233	1.300.000	561.694	0,432	2.912.309	0,45
234	1.100.000	561.694	0,511	3.441.820	0,32
235	1.965.000	561.694	0,286	1.926.718	1,02
236	1.000.000	561.694	0,562	3.786.002	0,26
237	950.000	561.694	0,591	3.985.265	0,24
238	2.000.000	561.694	0,281	1.893.001	1,06
239	950.000	561.694	0,591	3.985.265	0,24
240	2.100.000	561.694	0,267	1.802.858	1,16
241	1.440.000	561.694	0,390	2.629.168	0,55
242	1.150.000	561.694	0,488	3.292.175	0,35
243	2.150.000	561.694	0,261	1.760.931	1,22
244	2.000.000	561.694	0,281	1.893.001	1,06
245	870.000	561.694	0,646	4.351.726	0,20
246	1.100.000	561.694	0,511	3.441.820	0,32
247	1.625.000	561.694	0,346	2.329.847	0,70

<b>Responden</b>	<b>Penghasilan (Rupiah)</b>	<b>Cicilan Rumah (Rupiah)</b>	<b>RCP</b>	<b>PK Minimum (Rupiah)</b>	<b>Repayment Affordability</b>
<b>248</b>	1.450.000	561.694	0,387	2.611.036	0,56
<b>249</b>	2.100.000	561.694	0,267	1.802.858	1,16



Lampiran 12. Pemberian Kode Pada Setiap Hasil Perhitungan

<b>Responden</b>	<i>Residual Income Affordability</i>	<i>Repayment Affordability</i>	<b>Responden</b>	<i>Residual Income Affordability</i>	<i>Repayment Affordability</i>
<b>1</b>	2	2	<b>126</b>	1	1
<b>2</b>	2	1	<b>127</b>	2	2
<b>3</b>	1	1	<b>128</b>	2	1
<b>4</b>	2	2	<b>129</b>	1	1
<b>5</b>	2	1	<b>130</b>	2	1
<b>6</b>	2	1	<b>131</b>	2	2
<b>7</b>	2	2	<b>132</b>	2	1
<b>8</b>	1	1	<b>133</b>	2	1
<b>9</b>	2	1	<b>134</b>	2	2
<b>10</b>	2	1	<b>135</b>	2	2
<b>11</b>	2	1	<b>136</b>	1	1
<b>12</b>	2	2	<b>137</b>	2	1
<b>13</b>	2	1	<b>138</b>	1	1
<b>14</b>	1	2	<b>139</b>	1	1
<b>15</b>	2	2	<b>140</b>	2	2
<b>16</b>	2	2	<b>141</b>	1	1
<b>17</b>	1	1	<b>142</b>	1	1
<b>18</b>	2	1	<b>143</b>	2	2
<b>19</b>	2	2	<b>144</b>	2	1
<b>20</b>	2	1	<b>145</b>	2	1
<b>21</b>	2	1	<b>146</b>	1	1
<b>22</b>	2	1	<b>147</b>	1	1
<b>23</b>	2	1	<b>148</b>	1	1
<b>24</b>	2	2	<b>149</b>	1	1
<b>25</b>	2	1	<b>150</b>	1	2
<b>26</b>	2	1	<b>151</b>	2	2
<b>27</b>	2	2	<b>152</b>	2	1
<b>28</b>	1	1	<b>153</b>	1	1
<b>29</b>	2	1	<b>154</b>	2	1
<b>30</b>	2	1	<b>155</b>	1	1
<b>31</b>	2	1	<b>156</b>	1	1
<b>32</b>	1	1	<b>157</b>	2	1
<b>33</b>	1	1	<b>158</b>	1	1
<b>34</b>	2	2	<b>159</b>	1	1

<b>Responden</b>	<i>Residual Income Affordability</i>	<i>Repayment Affordability</i>	<b>Responden</b>	<i>Residual Income Affordability</i>	<i>Repayment Affordability</i>
<b>35</b>	2	2	<b>160</b>	2	2
<b>36</b>	2	1	<b>161</b>	1	2
<b>37</b>	2	1	<b>162</b>	1	1
<b>38</b>	2	2	<b>163</b>	2	1
<b>39</b>	2	1	<b>164</b>	2	2
<b>40</b>	2	1	<b>165</b>	1	2
<b>41</b>	2	2	<b>166</b>	2	1
<b>42</b>	1	1	<b>167</b>	1	1
<b>43</b>	1	1	<b>168</b>	2	2
<b>44</b>	2	1	<b>169</b>	2	1
<b>45</b>	2	2	<b>170</b>	1	1
<b>46</b>	2	1	<b>171</b>	1	1
<b>47</b>	2	1	<b>172</b>	1	1
<b>48</b>	2	2	<b>173</b>	2	1
<b>49</b>	2	1	<b>174</b>	1	1
<b>50</b>	2	1	<b>175</b>	2	1
<b>51</b>	2	1	<b>176</b>	2	2
<b>52</b>	2	1	<b>177</b>	2	1
<b>53</b>	1	1	<b>178</b>	1	1
<b>54</b>	2	2	<b>179</b>	1	2
<b>55</b>	2	1	<b>180</b>	2	1
<b>56</b>	2	1	<b>181</b>	2	1
<b>57</b>	2	1	<b>182</b>	2	2
<b>58</b>	2	2	<b>183</b>	2	1
<b>59</b>	2	1	<b>184</b>	1	1
<b>60</b>	1	1	<b>185</b>	1	1
<b>61</b>	2	1	<b>186</b>	2	2
<b>62</b>	2	1	<b>187</b>	1	1
<b>63</b>	2	2	<b>188</b>	1	1
<b>64</b>	2	1	<b>189</b>	2	2
<b>65</b>	1	1	<b>190</b>	1	1
<b>66</b>	2	2	<b>191</b>	2	2
<b>67</b>	2	1	<b>192</b>	2	1
<b>68</b>	2	1	<b>193</b>	1	1
<b>69</b>	1	1	<b>194</b>	1	1

<b>Responden</b>	<b><i>Residual Income Affordability</i></b>	<b><i>Repayment Affordability</i></b>	<b>Responden</b>	<b><i>Residual Income Affordability</i></b>	<b><i>Repayment Affordability</i></b>
70	1	1	195	2	2
71	1	1	196	1	1
72	2	2	197	1	1
73	2	1	198	2	2
74	2	2	199	2	2
75	2	1	200	1	1
76	2	1	201	1	1
77	2	1	202	1	1
78	1	2	203	2	2
79	2	1	204	2	1
80	2	2	205	2	2
81	2	1	206	1	2
82	2	2	207	1	1
83	2	1	208	1	1
84	1	1	209	2	1
85	2	2	210	2	2
86	2	1	211	2	1
87	1	1	212	1	1
88	2	1	213	1	1
89	1	1	214	2	2
90	1	1	215	1	1
91	1	1	216	1	1
92	2	2	217	2	2
93	2	1	218	2	1
94	2	2	219	2	2
95	2	1	220	2	1
96	2	2	221	1	1
97	1	1	222	1	2
98	2	2	223	1	1
99	2	2	224	2	2
100	2	1	225	2	1
101	2	1	226	1	2
102	2	1	227	2	2
103	2	2	228	2	2
104	2	1	229	1	1

Responden	<i>Residual Income Affordability</i>	<i>Repayment Affordability</i>	Responden	<i>Residual Income Affordability</i>	<i>Repayment Affordability</i>
105	2	2	230	1	1
106	2	2	231	2	1
107	2	1	232	1	2
108	1	1	233	2	1
109	2	1	234	1	1
110	2	2	235	2	2
111	1	1	236	1	1
112	1	1	237	1	1
113	2	1	238	2	2
114	1	1	239	1	1
115	1	1	240	2	2
116	2	2	241	1	1
117	2	2	242	1	1
118	2	1	243	2	2
119	1	1	244	2	2
120	1	1	245	1	1
121	1	1	246	1	1
122	2	2	247	2	1
123	1	1	248	1	1
124	2	2	249	2	2
125	1	1			

Lampiran 13. Rekapitulasi Hasil Survei Analisis Konjoin Kelompok MBR yang menjangkau Secara *Residual Income Affordability* Dan menjangkau Secara *Repayment Affordability*

RESPONDEN	STIMUL 1	STIMUL 2	STIMUL 3	STIMUL 4	STIMUL 5	STIMUL 6	STIMUL 7	STIMUL 8	STIMUL 9
1	3	2	4	1	5	8	7	6	9
2	9	4	5	2	7	1	8	3	6
3	3	2	4	1	6	5	9	8	7
4	6	8	9	1	5	3	7	4	2
5	2	6	1	5	4	3	9	7	8
6	6	5	2	1	3	9	7	8	4
7	3	2	1	7	4	5	8	9	6
8	6	8	1	2	3	4	5	9	7

RESPONDEN	STIMUL 1	STIMUL 2	STIMUL 3	STIMUL 4	STIMUL 5	STIMUL 6	STIMUL 7	STIMUL 8	STIMUL 9
9	4	1	5	2	3	7	8	6	9
10	9	1	6	4	2	5	3	8	7
11	8	1	2	5	6	9	7	3	4
12	7	6	1	4	2	3	8	9	5
13	8	4	1	2	6	3	7	5	9
14	9	6	3	7	2	4	1	8	5
15	9	6	5	4	1	3	2	7	8
16	4	6	1	3	2	5	7	9	8
17	3	1	7	9	5	4	2	8	6
18	9	4	3	6	7	1	2	5	8
19	1	6	2	7	3	8	4	9	5
20	6	1	7	2	8	3	9	4	5
21	7	6	3	5	8	2	4	1	9
22	4	3	2	5	9	1	7	6	8
23	2	5	7	9	6	3	1	8	4
24	4	5	3	1	6	7	2	9	8
25	4	1	7	3	2	9	5	8	6
26	3	5	9	1	7	4	2	6	8
27	8	3	2	7	9	1	5	4	6
28	2	4	6	9	7	1	8	3	5
29	3	1	7	2	8	5	4	9	6
30	4	1	7	6	9	5	2	8	3
31	5	3	2	6	1	8	4	7	9
32	2	1	7	4	3	9	5	8	6
33	1	4	8	2	6	7	9	3	5
34	2	5	3	7	6	9	4	1	8
35	5	3	1	9	4	2	8	7	6
36	2	7	6	3	9	1	8	4	5
37	4	6	2	8	7	5	3	9	1
38	7	2	9	4	3	5	1	6	8
39	7	5	2	9	6	1	8	3	4
40	2	4	9	6	1	8	3	5	7
41	3	1	7	2	6	4	9	8	5

RESPONDEN	STIMUL 1	STIMUL 2	STIMUL 3	STIMUL 4	STIMUL 5	STIMUL 6	STIMUL 7	STIMUL 8	STIMUL 9
42	9	3	4	1	8	5	2	6	7
43	4	8	2	3	7	5	9	1	6
44	4	1	7	8	5	9	2	6	3
45	9	5	8	4	1	6	2	7	3
46	1	4	3	9	7	2	5	8	6
47	9	3	7	1	4	2	5	6	8
48	9	4	2	6	3	1	8	7	5
49	7	3	2	1	6	4	5	8	9
50	8	5	4	2	1	7	6	9	3
51	9	5	3	6	7	1	2	8	4
52	9	8	4	5	6	1	2	3	7
53	9	5	6	3	1	2	7	8	4
54	2	8	7	1	3	5	6	4	9
55	2	1	4	7	5	9	6	3	8
56	4	2	1	9	6	5	7	8	3
57	9	1	3	6	5	4	7	2	8
58	9	5	3	7	8	2	6	1	4
59	8	9	1	4	2	6	3	5	7
60	7	2	1	3	6	5	4	8	9
61	9	8	5	7	4	2	3	1	6
62	2	7	1	3	9	8	6	5	4
63	7	5	9	6	4	1	2	3	8
64	7	3	2	4	8	9	6	1	5
65	9	8	3	1	2	6	4	5	7
66	1	9	5	8	2	3	4	7	6
67	8	9	1	4	2	6	3	5	7
68	9	7	6	2	8	3	1	4	5
69	1	3	6	9	5	8	7	2	4
70	9	7	2	6	3	1	4	5	8
71	3	1	7	9	5	4	2	8	6

**Lampiran 14. Profil Kelompok MBR Menjangkau Secara *Residual Income Affordability* dan Tidak Menjangkau Secara *Repayment Affordability* di Sepanjang Sempadan Rel Kereta Api Kota Malang**



Keterjangkauan	Menjangkau secara <i>Residual Income Affordability</i> dan tidak menjangkau secara <i>Repayment Affordability</i>
Penghasilan Perbulan	Rp. 1.500.000
Pengeluaran Perbulan	Rp. 900.000
<i>Residual Income Affordability</i>	Rp. 38.306
<i>Repayment Affordability</i>	0,59
Jenis Pekerjaan	Buruh
Tingkat Pendidikan Terakhir	SD
Jumlah Anggota Keluarga	3

**Lampiran 15. Profil Kelompok MBR Menjangkau Secara *Residual Income Affordability* dan Menjangkau Secara *Repayment Affordability* di Sepanjang Sempadan Rel Kereta Api Kota Malang**



Keterjangkauan	Menjangkau secara <i>Residual Income Affordability</i> dan menjangkau secara <i>Repayment Affordability</i>
Penghasilan Perbulan	Rp. 2.100.000
Pengeluaran Perbulan	Rp. 1.400.000
Nilai <i>Residual Income Affordability</i>	Rp. 138.306
Nilai <i>Repayment Affordability</i>	1,16
Jenis Pekerjaan	Wirausaha/Pedagang
Tingkat Pendidikan Terakhir	SD
Jumlah Anggota Keluarga	3

**Lampiran 16. Profil Kelompok MBR Tidak Menjangkau Secara *Residual Income Affordability* dan Menjangkau Secara *Repayment Affordability* di Sepanjang Sempadan Rel Kereta Api Kota Malang**



Keterjangkauan	Tidak menjangkau secara <i>Residual Income Affordability</i> dan menjangkau secara <i>Repayment Affordability</i>
Penghasilan Perbulan	Rp. 2.150.000
Pengeluaran Perbulan	Rp. 1.600.000
Nilai <i>Residual Income Affordability</i>	Rp. -11.694
Nilai <i>Repayment Affordability</i>	1,22
Jenis Pekerjaan	Wirusaha/Pedagang
Tingkat Pendidikan Terakhir	SMA
Jumlah Anggota Keluarga	4

**Lampiran 17. Profil Kelompok MBR Tidak Menjangkau Secara *Residual Income Affordability* dan Tidak Menjangkau Secara *Repayment Affordability* di Sepanjang Sempadan Rel Kereta Api Kota Malang**



Keterjangkauan	Tidak menjangkau secara <i>Residual Income Affordability</i> dan tidak menjangkau secara <i>Repayment Affordability</i>
Penghasilan Perbulan	Rp. 1.100.000
Pengeluaran Perbulan	Rp. 650.000
Nilai <i>Residual Income Affordability</i>	Rp. -111.694
Nilai <i>Repayment Affordability</i>	0,32
Jenis Pekerjaan	Buruh
Tingkat Pendidikan Terakhir	SD
Jumlah Anggota Keluarga	2

