

**PREFERENSI KEPEMILIKAN RUMAH MENURUT  
TINGKAT KETERJANGKAUAN RUMAH  
(STUDI KASUS KOTA PAYAKUMBUH)**

**OLEH :**

**RIKA FITRIANI**  
**NIM. 2020512018**



**Dosen Pembimbing:**

1. Prof. Dr. Werry Dartta Taifur, SE, MA
2. Delfia Tanjung Sari, SE, M.Si, Ph.D

**PROGRAM STUDI MAGISTER EKONOMI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS ANDALAS  
2022**

# PREFERENSI KEPEMILIKAN RUMAH MENURUT TINGKAT KETERJANGKAUAN RUMAH (STUDI KASUS KOTA PAYAKUMBUH)

Rika Fitriani, Werry Dartta Taifur, Delfia Tanjung Sari

## ABSTRAK

Rumah adalah kebutuhan dasar keluarga yang berfungsi tidak hanya sebagai hunian, namun juga sebagai aset, investasi, identitas dan cerminan dari selera penghuninya. Namun di Kota Payakumbuh ditemui angka *backlog* kepemilikan rumah yang mengidentifikasi bahwa terdapat sebesar 17,96 % rumah tangga di Kota Payakumbuh belum memiliki rumah. Pemerintah Kota Payakumbuh telah mengupayakan penurunan angka *backlog* dengan berbagai program pembangunan perumahan seperti subsidi pembiayaan perumahan. Namun kepemilikan rumah tidak hanya didasarkan pada kebutuhan rumah saja tetapi juga preferensi dan keterjangkauan masyarakat. Penelitian ini bertujuan untuk mengukur tingkat keterjangkauan rumah dan mengidentifikasi preferensi kepemilikan rumah bagi masyarakat di Kota Payakumbuh. Keterjangkauan perumahan akan diukur dengan menggunakan 3 (tiga) konsep pendekatan yaitu keterjangkauan sisa penghasilan, keterjangkauan cicilan, dan keterjangkauan penghasilan. Sedangkan preferensi diidentifikasi dengan menggunakan analisis konjoin. Preferensi masyarakat dilihat dari 4 (empat) atribut yaitu tipe penyediaan rumah, skema pembiayaan, harga dan lokasi. Hasil dari penelitian ini terbentuk 3 (tiga) kluster masyarakat yaitu keterjangkauan rendah (56%), sedang (37,2%) dan tinggi (6,8%). Preferensi kepemilikan rumah berbeda untuk tiap kluster nya namun secara umum masyarakat lebih memilih pembangunan rumah secara swadaya dengan skema pembiayaan non formal, harga dibawah Rp.100.000.000,- dan berlokasi dipinggiran kota. Faktor harga adalah yang terpenting dalam kepemilikan rumah dengan nilai kepentingan 43,97%.

Kata kunci: Analisis kluster, analisis konjoin, keterjangkauan rumah, preferensi,

# HOME OWNERSHIP PREFERENCES BY HOUSING AFFORDABILITY LEVEL (CASE STUDY OF PAYAKUMBUH CITY)

Rika Fitriani, Werry Darta Taifur, Delfia Tanjung Sari

## ABSTRACT

*A house is a basic need for a family that functions not only as a residence, but also as an asset, investment, identity and a reflection of preference its inhabitants. However, in Payakumbuh City, we found a backlog of home ownership which identified that 17.96% of households in Payakumbuh City do not have a home yet. The Payakumbuh Municipal Government has sought to reduce the number of backlogs with various housing development programs such as housing finance subsidies. However, home ownership is not only based on housing needs but also community preferences and affordability. This study aims to measure the level of affordability of houses and identify home ownership preferences for people in Payakumbuh City. Housing affordability will be measured using 3 (three) approach concepts, namely residual income affordability, repayment affordability, and income affordability. Preferences are identified using conjoint analysis. Community preferences are seen from 4 (four) attributes, namely the type of housing provision, financing scheme, price and location. The results of this study formed 3 (three) community clusters, namely low affordability (56%), medium (37.2%) and high (6.8%) affordability. Preferences for home ownership are different for each cluster, but in general the community prefers to build houses independently with non-formal financing schemes, priced below Rp. 100,000,000 and located on the outskirts of the city. The price factor is the most important in home ownership with an interest value of 43.97%.*

*Keywords: Affordability Housing, Cluster Analysis, Conjoint Analysis, Preference.*