

Ability to pay (ATP) dan willingness to pay (WTP) buruh terhadap sewa rusunawa : studi kasus rencana pembangunan rusunawa di lokasi PT. kawasan berikat nusantara (Persero), Jakarta Utara = Ability to pay (ATP) and willingness to pay (WTP) of labor to pay rent of vertical housing : case study of development plan of vertical housing at PT kawasan berikat nusantara persero North Jakarta

Riesa Anandya Elfitra, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20389787&lokasi=lokal>

Abstrak

Keterbatasan lahan permukiman dan pertumbuhan jumlah penduduk di Provinsi DKI Jakarta mendorong adanya penyediaan rumah melalui pembangunan hunian vertikal. Pemerintah menjanjikan pembangunan rumah susun, rumah sakit, dan bus khusus untuk kaum buruh dan pekerja. Kementerian Perumahan Rakyat bekerja sama dengan PT. Kawasan Berikat Nusantara (Persero) berencana membangun rusunawa di lingkungan PT. KBN yang ditujukan khusus untuk buruh. Harga sewa yang ditetapkan nantinya diharapkan sesuai dengan kemampuan buruh selaku calon penghuni. Kemampuan dapat ditinjau dari kemampuan membayar secara rasional dalam membayar biaya sewa tempat tinggalnya selama ini (Ability to Pay-ATP) maupun kemampuan berdasarkan persepsi kelompok sasaran penghuni rusunawa (Willingness to Pay-WTP).

Penelitian ini mencoba mengestimasi nilai ATP dan WTP buruh terhadap sewa rusunawa, mengkaji faktor-faktor yang mempengaruhi besarnya nilai ATP dan nilai WTP dan mengkaji faktor yang mempengaruhi kesediaan buruh untuk tinggal dan membayar sewa rusunawa. Metode yang digunakan untuk mengestimasi nilai ATP adalah menggunakan analisis statistik deskriptif, sedangkan estimasi nilai WTP dengan menggunakan Contingent Valuation Method (CVM). Untuk memperoleh faktor yang mempengaruhi besarnya nilai ATP dan WTP digunakan metode analisis regresi linier berganda. Sedangkan untuk memperoleh faktor yang mempengaruhi kesediaan buruh untuk tinggal dan membayar sewa rusunawa digunakan metode analisis regresi logit.

Berdasarkan hasil perhitungan nilai ATP dan WTP buruh terhadap sewa rusunawa, diperoleh nilai ATP sebesar Rp. 335.050 per bulan dan nilai WTP sebesar Rp. 287.654 per bulan. Dengan menggunakan analisis regresi berganda, diperoleh faktor-faktor yang mempengaruhi besarnya nilai ATP buruh terhadap sewa rusunawa adalah jumlah tanggungan dan pendapatan per bulan. Faktorfaktor yang mempengaruhi kesediaan buruh untuk tinggal dan membayar sewa rusunawa adalah lama tinggal buruh di tempat tinggal saat ini. Besarnya nilai WTP buruh terhadap sewa rusunawa dipengaruhi oleh jumlah tanggungan, pendapatan per bulan, dan jarak tempat tinggal ke tempat kerja.

.....Limited area settlement and population growth in DKI Jakarta Province stimulate the development of vertical housing. Government pledge to develop vertical housing (flats), hospital, and transportation particularly for workers (labor). Ministry of Housing cooperate with PT. Kawasan Berikat Nusantara (Persero) planned to develop rent vertical housing for labor in PT. KBN area. The fix rental cost is expected appropriate with worker's ability as prospective resident. Ability can be reviewed from ability to pay of current rental cost (Ability to Pay) nor ability based on perceptions of vertical housing target group (Willingness to Pay).

The research is trying to estimate the ATP and WTP's value of labor to pay rental cost of vertical housing, to analyze influencing factors of ATP and WTP's value, and to analyze influencing factors of WTP's labor to pay rental cost of vertical housing. To estimate ATP and WTP's value of labor to pay rental cost of vertical housing is used descriptive statistics and Contingent Valuation Method (CVM). In analyzing influencing factors of ATP and WTP's value is used multiple regression analysis. Logit regression analysis is used to analyze influencing factors of WTP's labor to pay rental cost of vertical housing.

Based on estimation of ATP and WTP's value of labor to pay rental cost of vertical housing, the value of ATP is Rp. 335.050 per month and the value of WTP is Rp. 287.654 per month. By using multiple regression analysis, it concludes that influencing factor of ATP's value of labor to pay rental cost of vertical housing a WTre number of dependents and income. Some factors influencing the willingness to pay of labor to pay rent of vertical housing are length of stay in current residence. P's value of labor to pay rental cost of vertical housing are influenced by number of dependents, income, and distance from home to workplace.