

## ANALISIS DETERMINAN PERMINTAAN RUMAH SUBSIDI DAN KAITANNYA DENGAN KETIMPANGAN PENDAPATAN DI KABUPATEN MUARO JAMBI (STUDI KASUS KECAMATAN KUMPEH ULU)

Risma Tri Handayani<sup>1</sup>, Erni Achmad<sup>2</sup>, Rahma Nurjanah<sup>3</sup>

Prodi Ekonomi Pembangunan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jambi <sup>1,2,3</sup>

Email: [risma12522@gmail.com](mailto:risma12522@gmail.com)

Informasi	Abstract
Volume : 3	<p><i>This study aims to: 1) identify and examine the socioeconomic factors influencing the demand for subsidized housing in Kumpeh Ulu Subdistrict, Muaro Jambi Regency; 2) examine how low income in Kumpeh Ulu Subdistrict, relates to the need for government-subsidized housing. The analytical tool used was logistic regression analysis. The results show: 1) female respondents were dominant at 50.8%, with 85.2% being married, and the most common highest level of education among respondents was high school at 45.9%. The most dominant occupation among respondents was non-civil servants at 90.2%, and the dominant age group was 31–55 years old at 67.2%, with an average household size of 4 people and an average price of subsidized housing ranging from Rp155,000,000 to Rp164,000,000, while the average respondent income was Rp3,000,000. 2) Simultaneously, the variables of income and years of schooling have a significant effect on the demand for subsidized housing in Kumpeh Ulu Subdistrict, whereas occupation and housing price do not have a significant effect. The Gini Ratio calculation result is 0.157; the level of income inequality among the study respondents is classified as low, indicating that the distribution of respondents' income is relatively even.</i></p>
Nomor : 4	
Bulan : April	
Tahun : 2026	
E-ISSN : 3062-9624	

**Keyword:** demand for subsidized housing, income inequality.

### Abstrak

Penelitian ini bertujuan: 1) menentukan dan meneliti faktor-faktor sosial ekonomi yang mempengaruhi permintaan perumahan bersubsidi di Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi. 2) meneliti bagaimana pendapatan rendah di Kecamatan Kumpeh Ulu berhubungan dengan kebutuhan akan perumahan bersubsidi pemerintah. Alat analisis yang digunakan yaitu analisis regresi logistik. Hasil menunjukkan: 1) responden wanita dominan 50,8%, dengan status menikah sebanyak 85,2%, dan pendidikan terakhir responden paling banyak adalah SMA sebanyak 45,9%. Pekerjaan responden yang paling dominan yaitu NON PNS sebanyak 90,2% dan usia dominan 31-55 tahun sebanyak 67,2%, serta rata-rata jumlah anggota keluarga sebanyak 4 orang dan rata-rata harga perumahan subsidi sebesar Rp155.000.000-Rp164.000.000 dengan pendapatan responden rata-rata sebesar Rp3.000.000. 2) secara simultan variabel pendapatan dan lama masa sekolah berpengaruh signifikan terhadap permintaan perumahan subsidi di Kecamatan Kumpeh Ulu, sedangkan pekerjaan dan harga rumah tidak berpengaruh signifikan, hasil perhitungan Gini Ratio sebesar 0,157, tingkat ketimpangan pendapatan di antara responden penelitian tergolong rendah, yang menunjukkan bahwa distribusi pendapatan responden relatif merata.

**Kata Kunci:** permintaan rumah subsidi, ketimpangan pendapatan.

**A. PENDAHULUAN**

Populasi suatu wilayah mengalami pembangunan ketika upaya dilakukan untuk meningkatkan standar hidup mereka (Badan Pusat Statistik, 2025). Upaya untuk meningkatkan standar ekonomi suatu wilayah, yang didefinisikan sebagai pendapatan per kapita, dipelopori oleh pembangunan. Hambatan utama pertumbuhan ekonomi di Provinsi Jambi adalah kesenjangan pendapatan (Berlin, 2024). Terdapat kesenjangan yang nyata dalam distribusi manfaat kesejahteraan publik, terlepas dari tren yang umumnya konsisten dalam pembangunan ekonomi Provinsi Jambi dalam beberapa tahun terakhir. Rasio Gini, yang menunjukkan tingkat kesenjangan pendapatan di suatu wilayah, adalah cara umum untuk mengukur ketidaksetaraan ini (Byrne, 2021). Rasio Gini adalah metrik statistik yang menunjukkan seberapa tidak merata distribusi pendapatan di antara penduduk. Ini adalah salah satu indikator yang digunakan untuk memeriksa jumlah ketidaksetaraan pendapatan di suatu wilayah (Ünalán, 2025).

**Tabel 1.** Kondisi Gini Ratio Per Kabupaten dan Kota di Provinsi Jambi Tahun 2024

No	Kabupaten/Kota	Gini Ratio		
		2022	2023	2024
1	Kerinci	0,28	0,30	0,29
2	Merangin	0,35	0,36	0,24
3	Batanghari	0,30	0,38	0,29
<b>4</b>	<b>Muaro Jambi</b>	<b>0,29</b>	<b>0,36</b>	<b>0,31</b>
5	Tanjung Jabung Timur	0,27	0,34	0,30
6	Tanjung Jabung Barat	0,27	0,31	0,31
7	Tebo	0,26	0,32	0,29
8	Bungo	0,3	0,24	0,26
9	Kota Jambi	0,32	0,28	0,27
10	Kota Sungai Penuh	0,36	0,37	0,40

*Sumber: Badan Pusat Statistik Provinsi Jambi (2025).*

Rasio Gini Kabupaten Muaro Jambi mengalami fluktuasi signifikan pada periode 2022–2024, dari 0,29 (2022) naik menjadi 0,36 (2023) dan turun ke 0,31 (2024). Kondisi ini menunjukkan bahwa ketimpangan pendapatan masih menjadi permasalahan, terutama jika dibandingkan dengan beberapa kabupaten lain yang lebih stabil. Sebagai wilayah penyangga Kota Jambi, pertumbuhan ekonomi, urbanisasi, dan pembangunan infrastruktur di Muaro Jambi belum sepenuhnya diikuti oleh pemerataan kesejahteraan.

Ketimpangan tersebut tercermin dalam akses terhadap perumahan. Tidak semua masyarakat, khususnya kelompok berpenghasilan rendah (MBR), mampu memiliki rumah

layak (Taluke, 2019). Oleh karena itu, pemerintah menyediakan program rumah subsidi melalui FLPP untuk membantu akses pembiayaan perumahan. Namun, efektivitas program ini masih perlu dikaji, terutama terkait ketepatan sasaran dan keterjangkauannya (Arsadani, 2025).

Pertumbuhan penduduk yang terus meningkat juga mendorong kebutuhan perumahan, sementara Rasio Gini yang fluktuatif menunjukkan bahwa distribusi kesejahteraan belum merata (Ceriani, 2012). Permintaan rumah subsidi dipengaruhi oleh berbagai faktor seperti pendapatan, harga rumah, jenis pekerjaan, dan tingkat pendidikan (Colburn, 2019).

Penelitian ini difokuskan di Kecamatan Kumpeh Ulu sebagai wilayah yang mengalami pertumbuhan namun masih menghadapi ketimpangan kepemilikan rumah. Masyarakat yang berpenghasilan di bawah batas yang ditetapkan oleh pembuat undang-undang untuk upah minimum dianggap berpenghasilan rendah (Mankiw, 2007). Lewis berpendapat bahwa masyarakat berpenghasilan rendah didefinisikan oleh populasi yang telah mengalami tantangan ekonomi, sosial, budaya, dan politik dalam jangka waktu yang lama, yang menyebabkan berkembangnya budaya kemiskinan (Raharjo, 2010).

Permintaan tidak hanya bersifat teoritis, tetapi merupakan fenomena yang nyata dalam masyarakat yang tercermin dalam perilaku konsumsi (Hailemariam, 2021). Oleh karena itu, penting untuk mengidentifikasi berbagai faktor sosial ekonomi tersebut secara empiris untuk memahami perilaku permintaan terhadap rumah subsidi, khususnya di daerah-daerah yang mengalami ketimpangan ekonomi (Sukirno, 2013).

Istilah "perumahan" merujuk pada kumpulan tempat tinggal yang berfungsi sebagai komunitas dan memiliki fasilitas serta infrastruktur tersendiri (Nurhidayat, 2023). Salah satu jenis perumahan memiliki ikatan yang sangat erat dengan lingkungan tempatnya berada (Pambudi, 2022). Ketimpangan pendapatan merupakan kondisi di mana terjadi distribusi pendapatan atau kekayaan yang tidak merata antar individu atau kelompok dalam masyarakat (Smith, 2020).

Rumusan masalah pada penelitian ini yaitu faktor apa saja yang memengaruhi status sosial ekonomi penduduk berpenghasilan rendah ketika memutuskan untuk membeli rumah bersubsidi, unsur sosial dan ekonomi apa saja yang memengaruhi kebutuhan akan rumah bersubsidi serta apa dampak kesenjangan pendapatan di Kecamatan Kumpeh Ulu terhadap permintaan rumah bersubsidi. Adapun hipotesis yang terdapat pada penelitian ini yaitu pendapatan, harga rumah, durasi pendidikan, dan pekerjaan secara signifikan memengaruhi permintaan akan perumahan bersubsidi.

## B. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kuantitatif. Jenis data yang digunakan pada penelitian ini yaitu data primer yang dianalisis dengan menggunakan alat analisis regresi logistik (Ghozali, 2017).. Pada penelitian ini menggunakan populasi dengan sampel berjumlah 61 orang dari komunitas MBR di Distrik Kumpeh Ulu. Analisis deskriptif bertujuan untuk menjelaskan dan mengklarifikasi fitur data penelitian atau memberikan gambaran luas tentang keadaan responden, sedangkan analisis kuantitatif bertujuan untuk mengamati masyarakat berpenghasilan rendah di Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, Indonesia. Analisis kuantitatif pada penelitian ini menggunakan *software SPSS*. Berikut adalah persamaan umum dari regresi logistik dalam penelitian ini.

$$\ln\left(\frac{p}{1-p}\right) = \beta_0 + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \beta_4 X_4$$

Keterangan:

p = probabilitas permintaan rumah

Y = Permintaan Rumah 0/1

X<sub>1</sub> = pendapatan

X<sub>2</sub> = harga rumah

X<sub>3</sub> = lama masa sekolah

X<sub>4</sub> = pekerjaan

β\betaβ = koefisien regresi

## C. HASIL DAN PEMBAHASAN

### Karakteristik sosial ekonomi masyarakat di Kecamatan Kumpeh Ulu

#### Jenis Kelamin

Jenis kelamin responden yang paling dominan yaitu pria sebanyak 31 responden (50,8%) sedangkan wanita 30 responden (49,2%) sehingga dapat disimpulkan bahwa jenis kelamin responden masyarakat pada Kecamatan Kumpeh Ulu Muaro Jambi kebanyakan adalah pria.

#### Status Perkawinan

Status perkawinan responden yang paling dominan yaitu menikah sebanyak 52 responden (85,2%) dan tidak/belum menikah 9 responden (14,8%). Dapat disimpulkan bahwa status martial masyarakat pada Kecamatan Kumpeh Ulu berstatus menikah

**Lama Masa Sekolah**

Dari seluruh responden, 28 (atau 45,9%) telah menyelesaikan sekolah menengah atas, 19 (atau 19%) memiliki gelar sarjana, dan 23 (atau 23%) telah menyelesaikan sekolah menengah pertama. Mayoritas responden telah menyelesaikan pendidikan perguruan tinggi, sehingga mereka seharusnya mampu membuat keputusan yang bertanggung jawab, seperti yang berkaitan dengan subsidi perumahan, berdasarkan informasi yang diberikan.

**Pekerjaan**

Dari segi pekerjaan, 55 responden (90,2% dari total) adalah wiraswasta, petani, buruh, pekerja swasta, atau jenis pekerja non-pegawai negeri lainnya, sedangkan hanya 6 responden (9,8% dari total) adalah pegawai pemerintah. Ini berarti bahwa sebagian besar penduduk di Distrik Kumpeh Ulu, Muaro Jambi, tidak bekerja di pemerintahan.

**Umur**

Berdasarkan umur, 41 responden (67,2% dari total) termasuk dalam kelompok usia 31–55 tahun, sedangkan 20 responden (32,8%) termasuk dalam kelompok usia 20–30 tahun. Hal ini menunjukkan bahwa orang-orang berusia antara 31 dan 55 tahun merupakan mayoritas responden di Distrik Kumpeh Ulu.

**Jumlah Tanggungan Keluarga**

Jumlah anggota keluarga didominasi oleh kelompok 3-4 orang yaitu sebanyak 30 responden (49,18%) diikuti oleh kelompok 5 Orang sebanyak 25 responden (40,98%), dan kelompok 1-2 orang sebanyak 6 responden (9,84%). Rata-rata jumlah tanggungan responden adalah 4,12 orang, yang menunjukkan bahwa mayoritas responden memiliki jumlah kategori sedang.

**Harga Rumah**

Harga rumah responden didominasi oleh kelompok Rp 160.000.000 – Rp 169.000.000 yaitu sebanyak 18 responden (29,51%), diikuti oleh kelompok Rp 150.000.000 – Rp 159.000.000 sebanyak 17 responden (27,87%). Sementara itu, kelompok harga lainnya memiliki jumlah yang relatif lebih sedikit. Rata-rata harga rumah dalam penelitian ini adalah sebesar Rp 163.770.492, yang menunjukkan bahwa harga rumah yang diteliti berada pada kisaran menengah dan cenderung terpusat pada rentang Rp 160.000.000 – Rp 169.000.000 dalam kategori rumah subsidi.

**Pendapatan**

41 responden (67,21%), mayoritas berada dalam kelompok pendapatan Rp 2.500.000 - Rp 3.000.000. Selanjutnya, 14 responden (22,95%) berada dalam kelompok Rp 3.500.000 - Rp

4.000.000, dan terakhir, 6 responden (9,84%) berada dalam kelompok Rp 1.500.000 - Rp 2.000.000. Mayoritas responden berpenghasilan rendah, seperti yang ditunjukkan oleh pendapatan rata-rata sebesar Rp 2.850.000.

**Permintaan Rumah Subsidi**

Hasil penelitian deskriptif ini menunjukkan bahwa sebanyak 44 responden (72,1%) tidak melakukan permintaan/pembelian rumah subsidi. Hal ini menunjukkan bahwa sebagian besar responden ditemukan tidak adanya ketertarikan atau minat untuk membeli rumah subsidi karna responden sudah memiliki rumah pribadi atau sudah mengambil kredit rumah subsidi.

**Analisis Faktor Yang Mempengaruhi Permintaan Masyarakat Terhadap Rumah Subsidi di Kecamatan Kumpeh Ulu Muaro Jambi Analisis Logit**

Dalam penelitian ini, pendapatan, harga rumah, lama masa sekolah dan pekerjaan terhadap permintaan rumah subsidi di kecamatan kumpeh ulu kabupaten muaro jambi akan dianalisis menggunakan analisis regresi logit. Tahap tahap dalam analisis probit meliputi *Uji Hosmer dan Lemeshow Test, Uji Omnibus Test dan Nagelkerke R Square* (Slamet, 2022).

**Uji Hosmer dan Lemeshow**

**Tabel 2.** Hasil Uji Hosmer dan Lemeshow

<b>Hosmer and Lemeshow Test</b>			
Step	Chi-square	df	Sig.
1	7.179	8	.517

Sumber : SPSS, 2026 (data diolah)

Berdasarkan hasil uji *Hosmer and Lemeshow* diperoleh nilai Chi-square sebesar 7,179 dengan signifikansi sebesar 0,517. Karena nilai signifikansi lebih besar dari 0,05, maka dapat disimpulkan bahwa model regresi logistik biner dalam penelitian ini layak digunakan untuk menguji pengaruh pendapatan, harga rumah, masa sekolah dan pekerjaan terhadap permintaan rumah subsidi di Kabupaten Muaro Jambi dengan baik.

**Uji Omnibus Test**

**Tabel 3.** Hasil Uji Omnibus

<b>Omnibus Tests of Model Coefficients</b>				
		Chi-square	df	Sig.
Step 1	Step	9.184	4	.057
	Block	9.184	4	.057
	Model	9.184	4	.057

Sumber : SPSS, 2026 (data diolah)

Berdasarkan hasil uji *Omnibus Test of Model Coefficients* diperoleh nilai Chi- square sebesar 9,184 dengan tingkat signifikansi sebesar 0,057. pada tingkat signifikansi 5%, nilai tersebut lebih besar dari 0,05 sehingga dapat disimpulkan bahwa secara simultan variabel pendapatan, harga rumah, masa sekolah dan pekerjaan tidak berpengaruh signifikan terhadap permintaan rumah subsidi di Kec. Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi.

**Uji Variables In The Equation**

**Tabel 4.** Hasil Uji Variables In The Equation

		Variables in the Equation					90% C.I.for EXP(B)		
		B	S.E.	Wald	df	Sig.	Exp(B)	Lower	Upper
Step 1 <sup>a</sup>	Pendapatan	.000	.000	4.932	1	.026	1.000	1.000	1.000
	Harga Rumah	.000	.000	.407	1	.523	1.000	1.000	1.000
	Lama Masa Sekolah	.393	.174	5.115	1	.024	1.482	1.113	1.972
	Pekerjaan	-1.665	1.107	2.263	1	.132	.189	.031	1.168
	Constant	-3.868	5.022	.593	1	.441	.021		

a. Variable(s) entered on step 1: Pendapatan, Harga Rumah, Lama Masa Sekolah, Pekerjaan.

Sumber : SPSS, 2026 (data diolah)

Data hasil output dihitung berdasarkan variabel yang berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen. Pada penelitian ini terdapat 2 variabel yang berpengaruh yaitu variabel pendapatan dan lama sekolah. Hasil analisis regresi logit pada tabel 5. Pengaruh secara parsial dapat dilihat dengan menggunakan tabel statistik nilai signifikan. Dengan menggunakan tabel statistik nilai signifikan dapat disimpulkan secara parsial sebagai berikut:

Berdasarkan nilai signifikansi diketahui variabel pendapatan adalah .026 lebih kecil dari nilai 0,05 , maka hipotesis ditolak, hal ini berarti pendapatan berpengaruh signifikan terhadap permintaan perumahan subsidi di Kecamatan Kumpeh Ulu di Kabupaten Muaro Jambi. Hal ini menunjukkan bahwa semakin tinggi pendapatan responden, maka kecenderungan permintaan rumah subsidi juga meningkat.

Penelitian ini sejalan dengan penelitian Naura dan Maulina (2024) dalam jurnal “Faktor-Faktor yang mempengaruhi permintaan rumah subsidi di kota banjarbaru” yang menemukan bahwa faktor ekonomi seperti pendapatan merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi permintaan rumah karena kemampuan membeli rumah sangat dipengaruhi oleh daya beli masyarakat.

Berdasarkan nilai signifikansi diketahui variabel harga rumah adalah .523 lebih besar dari nilai 0,05 , maka  $H_0$  diterima, hal ini berarti harga rumah tidak berpengaruh signifikan terhadap permintaan perumahan subsidi di Kecamatan Kumpeh Ulu di Kabupaten Muaro Jambi. Hal ini dapat terjadi karena harga rumah subsidi umumnya telah ditetapkan oleh pemerintah sehingga relatif stabil dan masih terjangkau oleh masyarakat.

Hasil ini sejalan dengan penelitian Ayuningtyas(2022) yang menemukan bahwa harga rumah tidak selalu menjadi faktor utama yang mempengaruhi permintaan rumah, karena keputusan pembelian rumah juga dipengaruhi oleh faktor lain seperti kemampuan finansial dan akses kredit perumahan. Namun, hasil ini berbeda dengan penelitian Naura dan Maulina (2024) yang menyatakan bahwa harga rumah memiliki pengaruh signifikan terhadap permintaan rumah subsidi.

Berdasarkan nilai signifikansi diketahui variabel lama masa sekolah adalah .024 lebih kecil dari nilai 0,05 , maka  $H_0$  ditolak, hal ini berarti lama masa sekolah berpengaruh signifikan terhadap permintaan perumahan subsidi di Kecamatan Kumpeh Ulu di Kabupaten Muaro Jambi.

Hal ini menunjukkan bahwa semakin tinggi tingkat pendidikan seseorang yang tercermin dari lama masa sekolah, maka semakin besar pula kesadaran dan pemahaman masyarakat mengenai pentingnya memiliki tempat tinggal yang layak. Selain itu, tingkat pendidikan yang lebih tinggi juga dapat mempengaruhi pola pikir dan kemampuan seseorang dalam mengambil keputusan ekonomi, termasuk dalam keputusan untuk membeli rumah subsidi. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Joewono dan Kubota (2022) yang menyatakan bahwa tingkat pendidikan masyarakat dapat mempengaruhi keputusan dalam memiliki rumah karena pendidikan berperan dalam meningkatkan pengetahuan dan kesadaran masyarakat terhadap kebutuhan tempat tinggal. Selain itu, (Putri, 2024) juga menunjukkan bahwa tingkat pendidikan berpengaruh terhadap keputusan masyarakat dalam memilih tempat tinggal karena pendidikan mempengaruhi cara pandang masyarakat terhadap kualitas hidup dan kebutuhan perumahan.

Berdasarkan nilai signifikansi diketahui variabel pekerjaan adalah .132 lebih besar dari nilai 0,05 , maka  $H_0$  diterima, hal ini berarti pekerjaan tidak berpengaruh signifikan terhadap permintaan perumahan subsidi di Kecamatan Kumpeh Ulu di Kabupaten Muaro Jambi. Hal ini menunjukkan bahwa status pekerjaan responden, baik sebagai PNS maupun non-PNS, tidak menjadi faktor utama yang mempengaruhi keputusan masyarakat dalam membeli rumah subsidi (Zuna, 2023). Program perumahan subsidi pada umumnya ditujukan bagi masyarakat

berpenghasilan rendah tanpa membedakan jenis pekerjaan, selama memenuhi persyaratan penghasilan yang telah ditetapkan oleh pemerintah (Todaro, 2003). Oleh karena itu, keputusan masyarakat dalam membeli rumah subsidi lebih dipengaruhi oleh faktor kemampuan ekonomi seperti pendapatan dibandingkan status pekerjaan.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Rahmawati dan Prasetyo (2023) yang menunjukkan bahwa status pekerjaan tidak selalu menjadi faktor utama dalam menentukan keputusan masyarakat untuk memiliki rumah, karena akses terhadap perumahan subsidi lebih banyak dipengaruhi oleh kemampuan finansial rumah tangga.

**Uji Koefisien Determinasi (Nagelkerke R Square)**

**Tabel 5.** Uji Koefisien Determinasi

Model Summary			
Step	-2 Log likelihood	Cox & Snell R Square	Nagelkerke R Square
1	63.005 <sup>a</sup>	.140	.201

a. Estimation terminated at iteration number 5 because parameter estimates changed by less than .001.

Sumber : SPSS, 2026 (data diolah)

Berdasarkan hasil analisis regresi logistik diperoleh nilai Nagelkerke R Square sebesar 0,201. Nilai tersebut menunjukkan bahwa variabel pendapatan, harga rumah, lama masa sekolah, dan pekerjaan mampu menjelaskan sebesar 20,1% variasi permintaan rumah subsidi di Kabupaten Muaro Jambi.

Sementara itu, 79,9% sisanya dijelaskan oleh variabel lain yang tidak dimasukkan dalam model penelitian. Variabel lain tersebut dapat berupa akses pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR), lokasi perumahan, kebijakan subsidi pemerintah, fasilitas perumahan, serta faktor sosial ekonomi lainnya yang dapat mempengaruhi keputusan masyarakat dalam membeli rumah subsidi.

**Gini Ratio**

**Tabel 6.** Gini Ratio

Pendapatan (x)	Frekuensi (f)	Proporsi Frekuensi (fi)	Proporsi Kumulatif (F)	Total Pendapatan (f.X)	Proporsi Pendapatan (yi)	Proporsi Kumulatif Pendapatan (Yi)	Yi+Yi-1	fi(Yi+Yi-1)
1.500.000	4	0,0656	0,0656	6.000.000	0,0323	0,0323	0,0323	0,0021
2.000.000	2	0,0328	0,0984	4.000.000	0,0216	0,0539	0,0862	0,0028
2.500.000	17	0,2787	0,377	42.500.000	0,2291	0,283	0,3369	0,0939
3.000.000	24	0,3934	0,7705	72.000.000	0,3881	0,6711	0,9541	0,3754

3.500.000	14	0,2295	1	49.000.000	0,2642	0,9353*	1,6064	0,3687
<b>Total</b>	<b>61</b>	<b>1</b>		<b>185.500.000</b>	<b>1</b>		<b>SUM</b>	<b>0,842</b>
								9

Sumber : SPSS, 2026(data diolah)

GR = 1-0,8429

GR =0,157

Berdasarkan hasil perhitungan diperoleh nilai Gini Ratio sebesar 0,157 untuk 61 responden dalam penelitian ini. Nilai tersebut menunjukkan bahwa tingkat ketimpangan pendapatan di antara responden tergolong rendah penelitian di Kecamatan Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi relatif cukup merata. Dapat disimpulkan bahwa kesenjangan pendapatan antar responden dalam penelitian ini tidak terlalu besar, sehingga sebagian besar responden memiliki tingkat pendapatan yang relatif tidak jauh berbeda satu sama lain.

#### D. KESIMPULAN

Berdasarkan karakteristik responden penelitian ini ditemukan bahwa dominan wanita sebesar 50,8%, dengan status menikah sebanyak 85,2%, dan pendidikan terakhir responden paling banyak adalah SMA sebanyak 45,9%. Pekerjaan responden yang paling dominan yaitu NON PNS sebanyak 90,2% dan usia dominan 31-55 tahun sebanyak 67,2%, serta rata-rata jumlah anggota keluarga sebanyak 4 orang dan rata-rata harga perumahan subsidi sebesar Rp155.000.000-Rp164.000.000 dengan pendapatan responden rata-rata sebesar Rp3.000.000.

Berdasarkan hasil analisis regresi logistik dengan menggunakan Uji Omnibus Test, diperoleh nilai signifikansi sebesar 0,057 yang lebih besar dari tingkat signifikansi 0,05, sehingga dapat disimpulkan bahwa secara simultan variabel pendapatan dan lama masa sekolah berpengaruh signifikan terhadap permintaan perumahan subsidi di Kecamatan Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi, sedangkan pekerjaan dan harga rumah tidak berpengaruh signifikan

Berdasarkan hasil perhitungan Gini Ratio sebesar 0,157, tingkat ketimpangan pendapatan di antara responden penelitian tergolong rendah, yang menunjukkan bahwa distribusi pendapatan responden relatif merata.

#### Saran

Berdasarkan karakteristik responden, disarankan agar pihak terkait lebih memperhatikan kondisi sosial ekonomi masyarakat, seperti tingkat pendidikan, pekerjaan, pendapatan, serta jumlah anggota keluarga dalam merumuskan kebijakan atau program yang

berkaitan dengan perumahan subsidi. Selain itu, penyesuaian harga perumahan subsidi juga perlu mempertimbangkan rata-rata pendapatan masyarakat agar tetap terjangkau.

Berdasarkan hasil penelitian, variabel harga rumah dan pekerjaan yang tidak berpengaruh signifikan menunjukkan bahwa kedua faktor tersebut belum menjadi pertimbangan utama dalam permintaan rumah subsidi. Oleh karena itu, disarankan kepada pemerintah, pengembang perumahan, dan bank untuk tidak hanya berfokus pada penetapan harga, tetapi juga memperhatikan kemudahan akses pembiayaan. Selain itu, terkait variabel pekerjaan, pemerintah diharapkan dapat meningkatkan stabilitas dan kualitas pekerjaan masyarakat melalui penciptaan lapangan kerja dan program peningkatan keterampilan, sehingga kemampuan masyarakat dalam mengakses perumahan subsidi dapat merata.

Berdasarkan hasil perhitungan Gini Ratio yang menunjukkan tingkat ketimpangan pendapatan tergolong rendah, disarankan agar kondisi pemerataan pendapatan yang sudah baik ini dapat terus dipertahankan melalui kebijakan ekonomi yang mendukung kesejahteraan masyarakat secara merata, sehingga tidak terjadi peningkatan ketimpangan di masa yang akan datang.

#### **E. DAFTAR PUSTAKA**

- Arsadani, A. (2023). Analisis Determinan Permintaan Rumah Subsidi di Kecamatan Alam Barajo. *Jurnal Ekonomi Dan Kebijakan Publik*. <https://scholar.google.com>
- Badan Pusat Statistik. (2025). *Pertumbuhan Ekonomi Indonesia 2024*.
- Berlin, D. I. W. (2024). Rising Rents Hit Low-Income Groups Hardest in Germany.
- Byrne, T., & Culhane, D. (2021). Income Inequality and Homelessness in the United States. *Housing Policy Debate*. <https://scholar.google.com>
- Ceriani, L., & Verme, P. (2012). The origins of the Gini index: extracts from *Variabilità e Mutabilità (1912)* by Corrado Gini. *The Journal of Economic Inequality*, 10(3), 421–443. <https://doi.org/10.1007/s10888-011-9188-x>
- Colburn, G. (2019). Comparative Study of Housing Subsidy Programs: US, UK, Netherlands. *Housing Studies*. <https://scholar.google.com>
- Ghozali, I. (2017). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 21*.
- Hailemariam, A. (2021). Income Inequality and Housing Prices in the Very Long Run. *BCEC Discussion Paper Series*. <https://bcec.edu.au>
- Nurhidayat, D., Sari, A., & Rahmawati, E. (2023). Faktor yang Memengaruhi Minat Beli Rumah Subsidi (Studi Kasus Perumahan Subsidi Kuningan City View). *Repository Institut*

Pertanian Bogor.

- Mankiw, N., & Gregory. (2007). Makroekonomi. Terjemahan oleh Fitria Liza, S.E. & Imam Nurmawan, S.E. (6th ed.). Erlangga.
- Pambudi, R., Nuraini, A., & Arifin, M. (2022). Ketimpangan Ekonomi dan Sektor Unggulan di Kabupaten Muaro Jambi. *Jurnal Ekonomi Daerah*. <https://scholar.google.com>
- Putri, S. (2024). Determinan Ketimpangan Pendapatan di Provinsi Jambi. *Jurnal Ekonomi Regional*. <https://scholar.google.com>
- Raharjo, N. P. (2010). Dinamika Pemenuhan Kebutuhan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Studi kasus: Penghuni Rumah Tipe Kecil Griya Pagutan Indah, Mataram). Universitas Diponegoro.
- Slamet, R., & Wahyuningsih, S. (2022). Validitas Dan Reliabilitas
- Smith, J. (2020). Housing Expenditure and Income Inequality. *Economic Journal*. <https://academic.oup.com/ej>
- Sukirno, S. (2013). Teori Mikro Ekonomi (3rd ed.). PT. Raja Grafindo Persada.
- Taluke, D., Lakat, R. S., & Sembel, A. (2019). Analisis Preferensi Masyarakat Dalam Pengelolaan Ekosistem Mangrove Di Pesisir Pantai Kecamatan Loloda Kabupaten Halmahera Barat. *Jurnal Spasial*, 2.
- Todaro, M. P., & Smith, S. C. (2003). Pembangunan Ekonomi di Dunia Ketiga. Erlangga. Turner, J. C. (1981). Towards a cognitive redefinition of the social group. *Current Psychology of Cognition*, 1(2), 93–118.
- Ünal, D., Sener, S., & Aydin, S. (2025). The Impact of Increases in Housing Prices on Income Inequality in OECD Countries. *Sustainability (MDPI)*. <https://www.mdpi.com>
- Zuna, R., & Ramadhan, F. (2023). Analisis Subsidi Perumahan untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah Menggunakan Metode Generalized LASSO di Pulau Jawa. Repository Institut Pertanian Bogor. <http://repository.ipb.ac.id/handle/123456789/132551>