

**EFEKTIVITAS PROGRAM KREDIT PEMILIKAN RUMAH
(KPR) SUBSIDI BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN
RENDAH**

(Studi di Perumahan Rajeg Gardenia, Kabupaten Tangerang)

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Sebagian Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Sosial
(S.Sos.)

Jurusan Sosiologi



Oleh:

Fadiyah Nurika Hapsari

2106026085

FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO

SEMARANG

2025

NOTA PEMBIMBING

Hal : Persetujuan Naskah Skripsi

Kepada.
Yth. Dekan
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
UIN Walisongo Semarang
Di Tempat

Assalamu'alaikum wr. wb.

Setelah membaca, mengoreksi, dan memperbaiki sebagaimana mestinya, maka kami menyatakan bahwa naskah skripsi saudara/i:

Nama : Fadiyah Nurika Hapsari

NIM : 2106026085

Jurusan : Sosiologi

Judul Skripsi : Efektivitas Program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Studi di Perumahan Rajeg Gardenia, Kabupaten Tangerang)

Dengan ini telah saya setuju dan mohon agar segera diujikan. Demikian, atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum wr. wb.

Semarang, 10 Juni 2025

Pembimbing



Siti Azizah, M.Si.

NIP. 199206232019032016

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi ini adalah hasil kerja saya sendiri dan di dalamnya tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi di lembaga pendidikan lainnya. Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan maupun yang belum/tidak diterbitkan, sumbernya dijelaskan di dalam tulisan dan daftar pustaka.

Semarang, 12 Juni 2025



Fadiyah Nurika Hapsari

2106026085

PENGESAHAN

EFEKTIVITAS PROGRAM KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) SUBSIDI BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH

(Studi di Perumahan Rajeg Gardenia, Kabupaten Tangerang)

Disusun oleh:

Fadiyah Nurika Hapsari

2106026085

Telah dipertahankan di depan majelis penguji skripsi
pada tanggal 24 Juni 2025 dan dinyatakan lulus.


Susunan Dewan Penguji

Ketua sidang





Siti Azizah, M.Si.
NIP. 199206232019032016

Sekretaris sidang




Endang Supriadi, M.A.
NIP.198909152023211030

Penguji 1



Wiyit Rahma Wati, M.Pd.
NIP. 199305242020122004

Pembimbing



Siti Azizah, M.Si.
NIP. 199206232019032016

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh...

Puji syukur ke hadirat Allah SWT atas segala rahmat, karunia, dan hidayah-Nya sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi yang berjudul “Efektivitas Program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Studi di Perumahan Rajeg Gardenia, Kabupaten Tangerang)” ini sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana pada Program Studi Sosiologi, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

Penulisan skripsi ini tentunya tidak lepas dari bantuan berbagai pihak yang telah membantu dalam proses penyusunannya, baik secara langsung maupun tidak langsung. Pada kesempatan ini penulis menyampaikan banyak terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Nizar, M.Ag., selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
2. Prof. Dr. H. Imam Yahya, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik UIN Walisongo Semarang.
3. Naili Ni'matul Illiyyun, M.A., selaku Ketua Jurusan Sosiologi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik UIN Walisongo Semarang sekaligus Dosen Wali penulis.
4. Endang Supriyadi, M.A., selaku Sekretaris Jurusan Sosiologi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik UIN Walisongo Semarang.
5. Siti Azizah, M.Si., selaku Dosen Pembimbing yang dengan sabar memberikan arahan, masukan, dan motivasi kepada penulis selama penyusunan skripsi ini sehingga penulis mampu menyelesaikan penulisan skripsi ini.
6. Dosen Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik UIN Walisongo Semarang, yang telah memberikan ilmu dan pengalaman berharga selama masa studi. Bimbingan dan dedikasi para dosen menjadi bekal yang sangat berarti bagi

penulis dalam menyelesaikan skripsi ini maupun dalam menghadapi kehidupan ke depannya.

7. Seluruh staf tenaga pendidik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik UIN Walisongo Semarang, yang telah membantu kelancaran proses administrasi selama penulis menempuh studi hingga penyusunan skripsi ini.
8. Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat (BP Tapera); Dinas Perumahan, Permukiman, dan Pemakaman (DPPP) Kabupaten Tangerang; dan responden penerima Program KPR subsidi di Perumahan Rajeg Gardenia atas kesempatan, data dan informasi yang mendukung penelitian sehingga penulis mampu menyelesaikan penulisan skripsi ini.
9. Orang tua dan adik penulis, keluarga, dan teman-teman yang namanya tidak bisa penulis tuliskan satu-satu, serta pihak-pihak lainnya yang telah memberikan dukungan; semangat; dan do'a sehingga penulis mampu menyelesaikan penulisan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis berharap adanya kritik dan saran dari pembaca yang membangun sehingga dapat menjadi referensi bagi peneliti setelahnya dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi yang membacanya.

Terima kasih,

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh..

Semarang, 01 Juni 2025
Penulis,



Fadiyah Nurika Hapsari
NIM. 2106026085

PERSEMBAHAN

Dengan segala rasa syukur, saya persembahkan skripsi ini untuk:

1. Kedua orang tua penulis yang selalu menjadi sumber kekuatan; do'a; dan semangat dalam setiap langkah perjalanan penulis. Terima kasih telah memprioritaskan kebahagiaan anak-anaknya, atas cinta, dukungan, segala pengorbanan yang tidak pernah putus selama ini. Penulis sangat-sangat bersyukur menjadi bagian dalam keluarga ini, meskipun perjalanan keluarga kita untuk sampai di titik ini tidaklah mudah.
2. Skripsi ini juga penulis persembahkan untuk almamater, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik UIN Walisongo Semarang yang telah menjadi tempat penulis belajar dan menempa diri selama menjalani perjalanan akademik ini.

MOTTO

*“As long as poverty, injustice and gross inequality persist in our world, none of us
can truly rest”*

– Nelson Mandela

(Selama kemiskinan, ketidakadilan, dan ketimpangan yang parah masih ada di dunia ini, tak ada satu pun dari kita bisa benar-benar beristirahat.)

ABSTRAK

Laju pertumbuhan penduduk di Kabupaten Tangerang semakin meningkat setiap tahunnya sehingga kebutuhan masyarakat terhadap pemenuhan tempat tinggal yang layak turut meningkat. Program KPR subsidi merupakan salah satu upaya pemerintah dalam mengatasi kebutuhan masyarakat terhadap tempat tinggal yang layak, khususnya bagi masyarakat dengan keterbatasan ekonomi. Penelitian yang dilakukan di Perumahan Rajeg Gardenia, Kabupaten Tangerang ini bertujuan untuk mengukur tingkat efektivitas program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

Metode yang digunakan adalah kuantitatif non-eksperimen atau survei berupa kuesioner *google formulir* dengan satu variabel, yaitu efektivitas. Populasi dalam penelitian ini sebanyak 1.451 pemilik rumah subsidi di Perumahan Rajeg Gardenia, dengan sampel 98 orang responden yang ditentukan menggunakan rumus Slovin dengan taraf kesalahan sebesar 10%. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah *proportional stratified random sampling* berdasarkan pembagian tujuh blok di perumahan tersebut. Data diperoleh melalui penyebaran kuesioner kepada responden yang merupakan penerima manfaat program KPR subsidi. Teknik analisis data yang digunakan adalah uji t satu sampel (*one sample t-test*). Teori yang digunakan untuk penelitian ini adalah Teori pilihan rasional James S. Coleman, dengan lima indikator, yakni indikator rasionalitas pengambilan keputusan; indikator maksimalisasi keuntungan; indikator efisiensi penggunaan sumber daya; indikator pencapaian tujuan; dan indikator kemampuan beradaptasi.

Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa efektivitas program KPR subsidi dengan studi di Perumahan Rajeg Gardenia, Kabupaten Tangerang sudah efektif. Hasil perhitungannya menyatakan bahwa t hitung lebih besar dari t tabel = $(10,113 > 1,66071)$ maka H_a diterima dan H_0 ditolak dan dalam perhitungannya mencapai angka 74%, yang mana termasuk dalam skala kategori efektif. Teori pilihan rasional menjelaskan bagaimana aktor memanfaatkan sumber daya secara efisien dalam pengambilan keputusan yang dinilai paling menguntungkan dan adaptif dalam mencapai tujuan kepemilikan tempat tinggal yang layak melalui program KPR subsidi.

Kata Kunci: Efektivitas, Program KPR subsidi, Masyarakat berpenghasilan rendah, Teori pilihan rasional Coleman

ABSTRACT

The population growth rate in Tangerang Regency continues to increase annually, thereby escalating the community's demand for adequate housing. The subsidized mortgage program (KPR subsidi) is one of the government's efforts to address the housing needs, particularly for economically disadvantaged groups. This study aims to measure the effectiveness of the subsidized mortgage program for low-income communities in Rajeg Gardenia Housing, Tangerang Regency.

The research employed a quantitative non-experimental method using a survey distributed via Google Forms, focusing on a single variable: effectiveness. The population consisted of 1,451 subsidized house owners in Rajeg Gardenia, with a sample of 98 respondents determined using Slovin's formula at a 10% margin of error. Sampling was conducted using proportional stratified random sampling based on the division of seven blocks within the housing complex. Data were collected through questionnaires administered to beneficiaries of the subsidized mortgage program. Data analysis was performed using a one-sample t-test. This study is grounded in James S. Coleman's Rational Choice Theory, which includes five indicators: decision-making rationality, profit maximization, efficient resource utilization, goal attainment, and adaptability.

The results indicate that the subsidized mortgage program in Rajeg Gardenia is effective. The calculated t-value (10.113) exceeds the critical t-value (1.66071), leading to the acceptance of the alternative hypothesis (H_a) and rejection of the null hypothesis (H_0). The effectiveness score reached 74%, categorizing the program as effective. According to Rational Choice Theory, actors utilize resources efficiently in decision-making processes that are considered most beneficial and adaptive to achieve the goal of owning adequate housing through the subsidized mortgage program.

Keywords: *Effectiveness, Subsidized Mortgage Program, Low-Income Communities, Rational Choice Theory Coleman*

DAFTAR ISI

NOTA PEMBIMBING.....	ii
PERNYATAAN.....	iii
PENGESAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
PERSEMBAHAN.....	vii
MOTTO.....	viii
ABSTRAK.....	ix
<i>ABSTRACT</i>	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR TABEL.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	8
1. Tujuan.....	8
2. Manfaat.....	8
D. Tinjauan Pustaka.....	9
1. Efektivitas Pogram KPR Subsidi.....	9
2. Tingkat Kepuasan Penerima KPR Subsidi.....	11
E. Sistematika Penulisan.....	13
BAB II EFEKTIVITAS PROGRAM KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) BERSUBSIDI DAN MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH DALAM TEORI PILIHAN RASIONAL JAMES S. COLEMAN.....	15
A. Definisi Konseptual.....	15
1. Efektivitas.....	15
2. Program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi.....	16
3. Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).....	19
4. Teori Pilihan Rasional James S. Coleman.....	20
5. Program KPR Subsidi dalam Perspektif Islam.....	22
B. Hipotesis.....	23

BAB III METODE PENELITIAN	26
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian	26
B. Definisi Operasional	27
C. Jenis dan Sumber Data	28
D. Populasi dan Sampel	29
1. Populasi	29
2. Sampel	30
E. Teknik Pengumpulan Data	32
F. Validitas dan Reliabilitas Data	35
1. Uji Validitas	35
2. Uji Reliabilitas	36
G. Teknik Analisis Data	37
1. Statistika Deskriptif	37
2. Uji Persyaratan Analisis	39
3. Hipotesis Rata-rata	40
BAB IV GAMBARAN UMUM PERUMAHAN RAJEG GARDENIA, KABUPATEN TANGERANG	42
A. Profil Perumahan Rajeg Gardenia	42
B. Deskripsi Data Responden Penelitian	44
BAB V HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA	52
A. Hasil Penelitian	52
1. Uji Validitas	52
2. Uji Reliabilitas	53
3. Statistik Deskriptif	54
5. Uji Hipotesis	66
B. Pembahasan	68
BAB VI PENUTUP	84
A. Kesimpulan	84
B. Saran	86
DAFTAR PUSTAKA	87
LAMPIRAN	94
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	104

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Laju Pertumbuhan Penduduk Kabupaten Tangerang 2020 - 2023	2
Gambar 1. 2 Data Pengaju dan Penerima KPR Subsidi	6
Gambar 4. 1 Peta Perumahan Rajeg Gardenia	42
Gambar 4. 2 Identitas Responden Berdasarkan Jenis Kelamin	45
Gambar 4. 3 Identitas Responden Berdasarkan Usia	45
Gambar 4. 4 Identitas Responden Berdasarkan Pekerjaan	46
Gambar 4. 5 Identitas Responden Berdasarkan Pendapatan Setiap Bulan	47
Gambar 4. 6 Identitas Responden Berdasarkan Latar Belakang Membeli Rumah KPR Subsidi	48
Gambar 4.7 Identitas Responden Berdasarkan Jumlah Anggota Keluarga yang Bekerja	49
Gambar 4. 8 Identitas Responden Berdasarkan Jumlah Anak yang ditanggung dan Masih Sekolah	49
Gambar 4. 9 Identitas Responden Berdasarkan Jumlah Tanggungan Lainnya	50
Gambar 4. 10 Identitas Responden Berdasarkan Lamanya Cicilan KPR Subsidi	51
Gambar 5. 1 Tanggapan Responden atas Pernyataan 1	55
Gambar 5. 2 Tanggapan Responden atas Pernyataan 2	56
Gambar 5. 3 Tanggapan Responden atas Pernyataan 3	57
Gambar 5. 4 Tanggapan Responden atas Pernyataan 4	58
Gambar 5. 5 Tanggapan Responden atas Pernyataan 5	59
Gambar 5. 6 Tanggapan Responden atas Pernyataan 6	60
Gambar 5. 7 Tanggapan Responden atas Pernyataan 7	61
Gambar 5. 8 Tanggapan Responden atas Pernyataan 8	62
Gambar 5. 9 Tanggapan Responden atas Pernyataan 9	63
Gambar 5. 10 Tanggapan Responden atas Pernyataan 10	64

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Kategori Skala Penilaian	24
Tabel 3. 1 Indikator Variabel Penelitian	28
Tabel 3. 2 Daftar Nama Blok dan Jumlah Penerima KPR Subsidi	29
Tabel 3. 3 Perhitungan Sampel.....	32
Tabel 4. 1 Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin.....	43
Tabel 4. 2 Jumlah Penduduk Berdasarkan Pekerjaan.....	44
Tabel 5. 1 Hasil Uji Validitas.....	52
Tabel 5. 2 Hasil Uji Reliabilitas	53
Tabel 5. 3 Hasil Uji Normalitas.....	66
Tabel 5. 4 Hasil Uji Hipotesis Rata-rata.....	67
Tabel 5. 5 Tabel Kategori Skala Penilaian.....	69
Tabel 5. 6 Hasil Perhitungan Perindikator.....	71

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Urbanisasi menyebabkan jumlah penduduk Kota Jakarta dan kota penyanggah di sekitarnya semakin meningkat setiap tahunnya sehingga kebutuhan masyarakat terhadap pemenuhan tempat tinggal masih menjadi permasalahan yang kompleks (Arianto, 2024). Kesulitan masyarakat perkotaan dalam memperoleh tempat tinggal yang layak disebabkan karena masih rendahnya pendapatan dari sebagian besar masyarakat. Kemampuan masyarakat berpenghasilan rendah belum sanggup untuk memenuhi harga lahan di perkotaan yang tinggi. Ketidakberdayaan ini yang mengakibatkan adanya kawasan kumuh yang terpaksa dihuni masyarakat karena keadaan rumah kurang layak huni (Sadam, 2024).

Kabupaten Tangerang dengan letaknya yang berada di sekitar Provinsi Jakarta atau kurang lebih 48 KM menjadikan Kabupaten Tangerang sebagai salah satu kota strategis penyangga Provinsi Jakarta. Hal ini juga dikarenakan dengan adanya beberapa kawasan industri yang tersebar pada beberapa Kecamatannya, di antaranya yakni Kecamatan Cikupa dengan Kawasan Industri Cikupa Mas; Kecamatan Balaraja dengan Kawasan Industri Balajaya (Fatchurrohman, 2019) dan Kawasan Industri Millennium yang terletak di antara Kecamatan Cikupa dan Kecamatan Tigaraksa dengan luas 1800 Ha (Widyastoro, 2020).

Pada tahun 2023, Kabupaten Tangerang mengalami laju pertumbuhan ekonomi produk domestik regional bruto atas dasar harga konstan (LPE PDRB ADH) sebesar 5,18% daripada tahun sebelumnya (BPS, 2025). Laju pertumbuhan ekonomi ini membuat upah minimum kabupaten (UMK) Tangerang turut meningkat 6,5% atau sekitar Rp299.129,-. Berdasarkan Keputusan Gubernur Banten Nomor 471 Tahun 2024 Tentang Penetapan

Upah Minimum Kabupaten/Kota di Provinsi Banten Tahun 2025, Pemerintah Kabupaten Tangerang telah meresmikan UMK Tangerang tahun 2025 adalah sebesar Rp4.901.117,- (Keputusan Gubernur Banten Nomor 471, 2024).

Peningkatan laju pertumbuhan ekonomi menjadi salah satu faktor yang mempengaruhi peningkatan laju penduduk (Desmawan, 2023). Berikut data laju pertumbuhan penduduk di Kabupaten Tangerang menurut Kecamatan:

Laju Pertumbuhan Penduduk Kabupaten Tangerang 2020-2023

Kecamatan	Laju Pertumbuhan Penduduk Menurut Kecamatan di Kabupaten Tangerang (Persen %)			
	2023	2022	2021	2020
Cisoka	2,38	3,65	5,54	9,24
Solear	4,11	4,23	6,46	10,89
Tigaraksa	1,20	2,85	4,21	9,15
Jambe	2,40	3,47	5,92	10,27
Cikupa	0,06	1,52	1,74	6,71
Panongan	1,19	3,01	5,07	9,52
Curug	1,12	2,53	2,83	8,70
Kelapa Dua	0,20	1,01	2,95	6,13
Legok	1,00	2,54	3,54	9,31
Pagedangan	2,49	4,32	5,52	11,22
Cisauk	2,58	4,18	3,71	11,11
Pasar Kemis	-0,58	0,93	2,10	6,59
Sindang Jaya	1,17	3,16	4,37	8,33
Balaraja	0,76	2,50	2,39	6,86
Jayanti	1,24	2,81	4,28	8,37
Suka Mulya	1,01	2,89	5,24	9,87
Kresek	0,53	2,59	4,56	8,10
Gunung Kaler	1,64	3,93	4,87	11,02
Kronjo	1,25	3,45	5,60	14,47
Mekar Baru	1,11	3,21	5,12	15,30
Mauk	0,50	2,42	4,37	6,97
Kemiri	1,09	2,92	4,18	9,86
Sukadiri	1,62	2,61	4,37	7,39
Rajeg	3,46	5,27	7,48	13,64
Sepatan	0,78	2,76	4,54	11,12
Sepatan Timur	0,70	2,88	5,10	11,91
Pakuhaji	0,78	3,26	5,46	10,65
Teluknaga	0,46	2,93	5,12	13,89
Kosambi	-0,13	1,30	2,94	8,01
Kabupaten Tangerang	1,10	2,76	4,18	9,40

Gambar 1. 1 Laju Pertumbuhan Penduduk Kabupaten Tangerang 2020 - 2023
Sumber: BPS Kabupaten Tangerang, 2024

Berdasarkan tabel di atas, Kecamatan Rajeg merupakan Kecamatan kedua dengan laju penduduk tertinggi di Kabupaten Tangerang setelah Kecamatan Solear pada tahun 2023. Kecamatan Rajeg juga selalu termasuk dalam lima besar laju penduduk tertinggi di Kabupaten Tangerang selama empat tahun terakhir ini.

Hasil wawancara dengan Dinas Perumahan, Permukiman, dan Pemakaman (DPPP) Kabupaten Tangerang, Kabupaten Tangerang tidak secara spesifik mengalami krisis tempat tinggal, namun terdapat tantangan terkait menyediakan tempat tinggal layak bagi warganya. Daerah penyangga Kota Jakarta dengan pertumbuhan penduduknya ini membuat permintaan akan hunian terus meningkat, terutama dari pekerja industri yang mencari alternatif lebih terjangkau dibanding tinggal di Jakarta. Meskipun banyak perumahan baru dibangun, ketersediaan hunian yang benar-benar layak masih menjadi masalah, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Hal ini membuat pemerintah Kabupaten Tangerang tidak hanya mengupayakan program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi bersama Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR), tetapi ada juga program “Gebrak Pak Kumis” (Gerakan Bersama Rakyat atasi Kawasan Padat, Kumuh, dan Miskin). Program ini merupakan upaya Pemerintah Kabupaten Tangerang untuk meningkatkan kualitas hunian di kawasan padat dan kumuh dengan memberikan pembiayaan renovasi pada rumah yang tidak layak huni (Pakaya, 2025).

Pemerintah meluncurkan program rumah subsidi lantaran melihat dari masih banyaknya masyarakat yang membutuhkan tempat tinggal yang layak. Pemerintah melalui Kementerian Perumahan Rakyat (KEMENPERA) memberikan subsidi pembiayaan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah (Fanny, 2020). Pemerintah membantu masyarakat berpendapatan rendah dan menengah ke bawah dalam memperoleh tempat tinggal yang lebih baik melalui program KPR bersubsidi. Dalam upaya pencapaian tujuan

tersebut, pemerintah memberikan pembiayaan dengan uang muka dan cicilan ringan dan tetap selama masa pelunasan melalui kerja sama dengan bank dan pihak pengembang perumahan (Farida, 2023).

KPR bersubsidi mulai dirancang pemerintah sejak tahun 1976. Bank Indonesia dan Bank Tabungan Negara (BTN) pertama kali merealisasikan program ini pada tanggal 10 Desember 1976 di Kota Semarang. Pada saat itu program KPR subsidi berbentuk angsuran tetap. Pada awal tahun 2000, program KPR bersubsidi mengalami sedikit perubahan, yakni subsidi diberikan berupa Selisih Suku Bunga *Interest Only Balloon Payment* (SSB-IOBP) dan juga Subsidi Uang Muka (SUM). Pada program ini penerima KPR subsidi selama dua tahun pertama hanya membayar bunganya saja, kemudian untuk tahun berikutnya wajib membayar angsuran penuh, yakni cicilan pokok dan bunga (Susanto, 2019).

Pemerintah kembali mengubah pola subsidi perumahan pada 1 Oktober 2010, tetapi tetap diberikan khusus bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), yakni menjadi Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) berupa subsidi 7,25%. Program FLPP ini awalnya hanya dapat melalui Bank BTN, tetapi saat ini semakin diperluas melalui kerja sama dengan beberapa bank tekemuka lainnya. Pada tahun 2015 subsidi FLPP diturunkan menjadi 5%. Keberhasilan program FLPP terlihat dengan penyediaan kurang lebih 438 ribu unit rumah dengan realisasi dana sebesar Rp23 triliun untuk hunian Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Pemerintah kembali membuat perubahan pada mekanisme program KPR subsidi, yakni alokasi dana dalam program ini sebagian besar menjadi tanggung jawab pihak bank penyalur, sedangkan pemerintah hanya memberikan Subsidi Bantuan Uang Muka (SBUM) senilai Rp4 juta per unit kepada MBR dan subsidi selisih bunga antara bunga KPR non subsidi dengan bunga KPR subsidi atau yang dikenal sebagai Program Kredit Pemilikan Rumah Subsidi Selisih Bunga (KPR SSB) pada tahun 2016 (Susanto, 2019).

Mekanisme pembiayaan kepemilikan rumah melalui program KPR bersubsidi Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) memiliki cicilan yang ringan dan tetap selama jangka waktu pelunasan kredit. Program ini menawarkan pembiayaan perumahan yang terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan rendah melalui kerjasama dengan bank-bank yang ditunjuk dan dukungan dari KEMENPERA (Fanny, 2020). Program ini menyoal keluarga atau perorangan yang belum pernah mempunyai rumah atau menerima subsidi perumahan serta berpenghasilan tetap maupun tidak tetap (Fanny, 2020).

Berdasarkan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 689/KPTS/M/2023 Tentang Batasan Luas Tanah, Luas Lantai, dan Batasan Harga Jual Rumah Umum Tapak dalam Pelaksanaan Kredit/Pembiayaan Perumahan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan, serta Besaran Subsidi Bantuan Uang Muka Perumahan, batasan luas tanah rumah umum tapak adalah paling rendah 60 M² dan paling tinggi 200 M². Luas lantai rumah umum tapak adalah dengan batasan paling rendah 21 M², sedangkan batasan paling tinggi 36 M². Harga jual maksimal rumah umum tapak di Maluku, Maluku Utara, Bali dan Nusa Tenggara, Jabodetabek (Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi) dan Kepulauan Anambas, Kabupaten Murung Raya, Kabupaten Mahakam Ulu adalah sebesar Rp185.000.000,-. Besaran Subsidi Bantuan Uang Muka Provinsi Selain Provinsi Papua, Papua Barat, Papua Tengah, Papua Pegunungan, Papua Barat Daya dan Papua Selatan adalah sebesar Rp4.000.000,- (Kepmen PUPR, 2023).

Berikut data jumlah pengaju, jumlah pengaju yang ditolak, dan pengaju yang berhasil diterima pada program KPR subsidi di Kabupaten Tangerang pada 5 tahun terakhir:

Data Pengaju dan Penerima KPR Subsidi

RegYear	Jumlah Pengajuan	Tidak Lolos Subsidi Checking	Pengajuan Ditolak Bank	Dalam Proses
2020	9,913	18	38	9,857
2021	7,671	0	28	7,643
2022	8,163	0	12	8,151
2023	7,886	0	23	7,863
2024	7,710	0	37	7,673

Gambar 1. 2 Data Pengaju dan Penerima KPR Subsidi

Sumber: BP Tapera, 2025

Berdasarkan data jumlah pengaju, jumlah pengaju yang ditolak, dan pengaju yang berhasil diterima pada program KPR subsidi di Kabupaten Tangerang selama periode 2020 – 2025 menunjukkan tingkat keberhasilan yang tinggi. Jumlah pengajuan yang ditolak pada tahun 2020 sebesar 0,565% dari yang mengajukan KPR subsidi. Pada tahun 2021 sebesar 0,37% ditolak dan tahun 2022, jumlah pengajuan yang ditolak sebesar 0,147%. Sementara itu, pada tahun 2023 sebesar 0,29% dan jumlah pengajuan ditolak sebesar 0,48% pada tahun 2024. Rata-rata persentase penolakan masih di bawah 1%, yakni sebesar 0,37% sehingga angka keberhasilan penerima disetujui KPR subsidi di Kabupaten Tangerang pada lima tahun terakhir mencapai lebih dari 99% dari jumlah pengajuannya. Minimnya angka penolakan menandakan adanya koordinasi yang baik dari berbagai pihak yang terlibat, termasuk Pemerintah; pengembang; penyalur (pihak bank); dan pengaju KPR subsidi. Pengaju sudah memenuhi persyaratan untuk mengajukan KPR subsidi, pengembang melakukan seleksi internal yang ketat sehingga saat proses penyeleksian oleh pihak bank, sebagian besar calon penerima disetujui untuk mengikuti Program KPR subsidi. Secara keseluruhan, program ini telah terealisasi dengan baik, membantu dan berkontribusi terhadap masyarakat berpenghasilan rendah dalam memperoleh hunian yang layak di Kabupaten Tangerang.

Pemilihan lokasi penelitian adalah berdasarkan data jumlah perumahan KPR subsidi di Kabupaten Tangerang, yakni Kecamatan Rajeg menjadi kecamatan dengan perumahan KPR subsidi terbanyak (DPPP Kabupaten

Tangerang). Kecamatan Rajeg menjadi salah satu tujuan utama migrasi penduduk yang bekerja di Jakarta atau kawasan industri sekitarnya, tetapi mencari hunian maupun biaya hidup dengan harga yang lebih terjangkau. Perumahan Rajeg Gardenia dipilih karena letaknya yang strategis karena dekat dengan dua perusahaan besar yang ada di Kabupaten Tangerang, yaitu PT Paragon Technology and Innovation yang bergerak di bidang kosmetik berjarak 11 KM dari Perumahan Rajeg Gardenia dan PT So Good Food Manufacturing yang bergerak dalam bidang pengelolaan dan distribusi produk berbasis protein hewani memiliki jarak 16 KM dengan Perumahan Rajeg Gardenia. Itulah mengapa perumahan seperti Rajeg Gardenia menjadi pilihan yang menarik bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Perumahan Rajeg Gardenia juga merupakan salah satu perumahan bersubsidi yang banyak dipilih oleh masyarakat dengan total lebih dari 1.400 unit rumah yang telah terjual (Sikumbang Rajeg Gardenia, 2024). Lokasi ini diharapkan mampu menyediakan gambaran konkrit mengenai sejauh mana masyarakat mendapatkan manfaat dari program KPR bersubsidi.

Fenomena ini berkaitan dengan sosiologi karena akan membahas bagaimana urbanisasi dapat menyebabkan masalah sosial sulitnya mendapatkan tempat tinggal yang layak, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Selain itu, bagaimana peran Pemerintah selaku pemangku kebijakan dapat diimplementasikan sehingga dapat membantu mengatasi permasalahan sosial dalam masyarakat tersebut. Salah satu konsep sosiologi yang terkait adalah mobilitas sosial, yakni perubahan posisi atau status sosial-ekonomi individu atau kelompok dalam masyarakat. Dengan adanya program KPR bersubsidi, masyarakat berpendapatan rendah berkesempatan untuk menikmati rumah yang memenuhi standar kelayakan, yang tidak hanya meningkatkan stabilitas hidup mereka tetapi juga mendukung peningkatan status sosial. Dalam perspektif sosiologi, program ini dapat dipandang sebagai kebijakan sosial yang bertujuan untuk

meningkatkan inklusi sosial dan menyediakan kesempatan yang lebih adil, khususnya bagi kelompok masyarakat rentan (Parmadi, 2018).

Berdasarkan uraian tersebut, fenomena ini menarik untuk dikaji karena adanya fenomena sulitnya mendapatkan tempat tinggal yang layak bagi masyarakat berpenghasilan rendah sehingga melalui penelitian ini dapat mengetahui bagaimana tingkat efektivitas program KPR subsidi dalam mengatasi permasalahan sosial krisis tempat tinggal bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Keberadaan Kabupaten Tangerang sebagai kota penyangga Jakarta juga menambah ketertarikan fenomena ini, karena menunjukkan bagaimana daerah sekitar dapat menjadi solusi bagi masalah perumahan di kawasan metropolitan. Penelitian ini tidak hanya relevan dalam konteks kebijakan publik, tetapi juga pada pemahaman mengenai isu-isu sosial yang dihadapi oleh masyarakat berpenghasilan rendah di wilayah perkotaan.

B. Rumusan Masalah

Berapa tingkat efektivitas program KPR (Kredit Pemilikan Rumah) bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Perumahan Rajeg Gardenia, Kabupaten Tangerang?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan

Untuk mengetahui berapa tingkat efektivitas program KPR (Kredit Pemilikan Rumah) bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Kabupaten Tangerang.

2. Manfaat

a. Secara Teoritis

Penelitian ini diharapkan mampu memberi kontribusi dalam memperkaya literatur di bidang sosial dan ekonomi, khususnya

tentang bagaimana efektivitas rumah KPR bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah di perkotaan.

b. Secara Praktis

Penelitian ini diharapkan mampu menyediakan data dan rekomendasi untuk pemerintah mengenai efektivitas kebijakan rumah KPR bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang lebih efektif dan tepat sasaran. Selain untuk pemerintah, penelitian ini diharapkan mampu menjadi bahan evaluasi bagi masyarakat untuk mengambil keputusan dalam mengikuti program KPR dan memastikan bahwa program ini benar-benar menyediakan hunian yang layak, aman, serta nyaman bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

D. Tinjauan Pustaka

Tinjauan pustaka ini berisi beberapa referensi dari penelitian terdahulu yang sudah dilaksanakan oleh sejumlah peneliti. Referensi dijadikan peneliti sebagai rujukan dalam penulisan skripsi ini, peneliti mengklasifikasi menjadi 2 kategori, yakni:

1. Efektivitas Pogram KPR Subsidi

Kajian tentang efektivitas program KPR subsidi telah dilakukan beberapa peneliti sebelumnya, yakni Fanny, dkk (2020); Radwa & Megawati (2022); Musdalifah, dkk (2023); Hanafi, dkk (2024); Sadam, dkk (2024).

Fanny, dkk. (2020) meneliti implementasi program perumahan bersubsidi untuk masyarakat berpenghasilan rendah di Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru, dengan menggunakan pendekatan metode campuran yang terdiri dari analisis kualitatif dan kuantitatif. Dengan tingkat efektivitas 80% menunjukkan bahwa program telah berhasil

efektif. Radwa dan Megawati (2022), peneliti ini mengkaji bagaimana program perumahan bersubsidi untuk masyarakat berpenghasilan rendah diimplementasikan di Kecamatan Driyorejo dengan menggunakan metode kualitatif yang menunjukkan bahwa pemerintah belum berhasil mencapai standar dan sasaran kebijakan yang telah ditetapkan. Musdalifah, dkk (2023) yang membahas mengenai penyaluran pembiayaan KPR Sejahtera iB untuk masyarakat berpenghasilan rendah dinilai dari tingkat efektivitasnya menggunakan metode kualitatif dengan hasil implementasi yang sudah efektif melalui program untuk masyarakat berpenghasilan rendah berupa pembiayaan kepemilikan rumah (KPR) Sejahtera iB.

Hanafi, dkk (2024) yang membahas mengenai Bank Sumut Syariah Kota Baru Marelan dalam penyaluran pembiayaan KPR Syariah bersubsidi pada masyarakat berpenghasilan rendah dengan mengukur tingkat efektivitasnya menggunakan metode penelitian kualitatif. Tingkat efektivitas yang ditunjukkan pada penelitian ini adalah sebesar 95%. Sadam, dkk (2024), meneliti tentang bagaimana pembangunan hunian layak dalam program sejuta rumah di Kabupaten Bantul tahun 2019 dengan melihat tingkat efektivitasnya menggunakan metode kualitatif. Program ini terbukti menjadi strategi pemerintah yang efektif dalam memberikan dampak positif untuk mengatasi masalah perumahan di Kota Bantul menjadi hasil dari penelitian.

Berdasarkan penjelasan di atas, bisa ditarik kesimpulan bahwa program KPR bersubsidi secara keseluruhan menunjukkan efektivitas yang tinggi dan berdampak positif dalam penyediaan hunian yang layak, meskipun beberapa penelitian menunjukkan bahwa target yang telah ditentukan pemerintah belum tercapai karena belum memenuhi standar dan sasaran kebijakan. Penelitian ini sejalan dengan penelitian-penelitian sebelumnya dalam mengkaji efektivitas program KPR bersubsidi dalam

mengatasi krisis perumahan. Penelitian ini berbeda dengan penelitian-penelitian sebelumnya karena menggunakan metode penelitian kuantitatif dengan menganalisis menggunakan teori pilihan rasional Coleman dan berfokus pada wilayah Perumahan Rajeg Gardenia di Kabupaten Tangerang.

2. Tingkat Kepuasan Penerima KPR Subsidi

Tingkat kepuasan penerima rumah subsidi merupakan tema rujukan kedua yang digunakan penulis saat melakukan penelitian ini, dalam tema ini referensi yang digunakan penulis dituliskan oleh, Bramantyo, dkk (2019); Astomukti & Manaf (2020); Nata (2020); Aziz & Mariskha (2023); Simamora, dkk (2023);

Bramantyo, dkk (2019) yang membahas bagaimana perspektif penerima manfaat rumah subsidi berdasarkan aspek kualitas rumah di Perumahan Mutiara Hati Semarang dengan menerapkan metode kuantitatif. Penelitian ini memperlihatkan bahwa pada aspek kualitas rumah menurut penerima rumah subsidi perumahan tersebut, masih masuk dalam kategori penilaian cukup baik. Astomukti & Manaf (2020), penelitian berbasis kuantitatif yang dilakukan di Kecamatan Ungaran Timur ini menganalisis bagaimana karakteristik sosial-ekonomi dan tingkat kepuasan penghuni terhadap rumah. Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa penghuni perumahan tersebut cukup puas dan kepuasan tertinggi ada pada indikator lingkungan sosial. Nata (2020), yang berbasis penggabungan antara kuantitatif dan kualitatif. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui tingkat kepuasan dari penghuni perumahan bersubsidi hasil dari program sejuta rumah, yakni Perumahan Permata Asri Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan dengan hasil tingkat kepuasan sebesar 72%.

Aziz & Mariskha (2023), penelitian ini mengkaji menggunakan metode kualitatif tentang bagaimana program KPR subsidi dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Hasil penelitian memperlihatkan bahwa dengan program ini, masyarakat berpenghasilan rumah untuk dapat memiliki rumah, yang mana dengan memiliki hunian yang layak dapat meningkatkan kesejahteraan hidup mereka karena salah satu kebutuhan primernya sudah terpenuhi. Simamora, dkk (2023), membahas mengenai tingkat kepuasan penghuni rumah subsidi dari sudut pandang penghuninya menggunakan metode kuantitatif. Hasilnya menunjukkan berdasarkan hasil perhitungan, penerima manfaat program sejuta rumah masuk ke dalam kriteria *Customer Satisfaction Index* (CSI) dengan interpretasi cukup puas.

Krisis tempat tinggal masih menjadi permasalahan yang dihadapi oleh banyak wilayah di Indonesia, sebagaimana dijelaskan sebelumnya. Ketersediaan lahan tidak dapat memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal, khususnya masyarakat berpenghasilan rendah. Tingginya harga lahan permukiman menjadi salah satu faktor yang menyebabkan masyarakat ini belum memiliki rumah. Penelitian terdahulu memiliki keterkaitan dengan penelitian ini, yakni menunjukkan bahwa krisis tempat tinggal di Indonesia merupakan akibat dari melonjaknya harga lahan sehingga membatasi aksesibilitas masyarakat berpenghasilan rendah. Pemerintah kemudian merancang program KPR bersubsidi sebagai upaya dalam mengatasi pemasalah tersebut. Fokus pembahasan dalam penelitian ini adalah untuk melihat apakah program KPR bersubsidi efektif dalam mengatasi krisis tempat tinggal dan metode yang dijalankan juga metode penelitian kuantitatif merupakan perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian ini.

E. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan disusun agar penelitian terarah dan terstruktur untuk memudahkan pembaca dalam memahami alur penelitian. Sistematika penulisan penelitian ini adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini akan mendeskripsikan latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat (teoritis dan praktis) penelitian, tinjauan pustaka, dan sistematika penulisan.

BAB II EFEKTIVITAS PROGRAM KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) BERSUBSIDI DAN MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH DALAM TEORI PILIHAN RASIONAL JAMES S. COLEMAN

Pada bab ini, penulis memaparkan definisi konseptual dari efektivitas dan masing-masing variabel, yakni program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi; masyarakat berpendhasilan rendah; teori pilihan rasional James S. Coleman; program KPR subsidi dalam perspektif Islam; serta hipotesis penelitian.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini mencakup jenis dan pendekatan penelitian; definisi operasional atau batasan yang berkaitan dengan indikator efektivitas; jenis dan sumber data; populasi dan pengambilan sampel; teknik pengumpulan data; validitas dan reliabilitas; dan teknik analisis data.

BAB IV GAMBARAN UMUM PERUMAHAN RAJEG GARDENIA, KABUPATEN TANGERANG

Pada bab ini, penulis menyajikan gambaran umum tentang deskripsi lokasi penelitian serta identitas para responden yang terlibat dalam penelitian.

BAB V HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA

Pada bab ini penulis memaparkan hasil analisis mengenai seberapa besar tingkat efektivitas program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan Rendah, khususnya di Perumahan Rajeg Gardenia, Kabupaten Tangerang).

BAB VI PENUTUP

Pada bab ini memuat kesimpulan dan saran yang ditujukan untuk penulis selanjutnya dengan bidang serupa.

Daftar Pustaka

Lampiran

BAB II

**EFEKTIVITAS PROGRAM KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR)
BERSUBSIDI DAN MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH
DALAM TEORI PILIHAN RASIONAL JAMES S. COLEMAN**

A. Definisi Konseptual

1. Efektivitas

Menurut (Steers, 1980) kata efektivitas artinya berhasil, yang berasal dari kata “efektif”, di mana sesuatu dikatakan efektif apabila menghasilkan keluaran (*output*) sesuai apa yang direncanakan. Efektivitas menurut Gibson ditentukan oleh tingkat pengorbanan yang dikeluarkan untuk mewujudkan tujuan dan sasaran bersama yang sudah ditetapkan (Tengku, 2023). Dalam melihat sejauh mana suatu program dapat terlaksana, didasarkan pada apakah program tersebut berjalan sesuai tujuan atau sasaran yang telah ditentukan dan dapat dinikmati oleh masyarakat (Tengku, 2023). Dalam melihat sejauh mana suatu program dapat terlaksana, didasarkan pada apakah program tersebut berjalan sesuai tujuan atau sasaran yang telah ditentukan dan dapat dinikmati oleh masyarakat (Meleke, 2022).

Kebijakan publik, seperti program KPR subsidi, efektivitasnya sering dikaitkan dengan manfaat yang dirasakan oleh masyarakat. Apabila suatu program berhasil menyelesaikan permasalahan yang ingin diatasi dengan hasil yang sesuai harapan, maka program tersebut dapat dikatakan efektif. Sebaliknya, jika masih banyak kendala atau hambatan dalam pencapaiannya, maka efektivitasnya perlu dievaluasi (Nasution, 2009). Dalam konteks program KPR subsidi, efektivitas dapat diukur dari sejauh mana masyarakat berpenghasilan rendah benar-benar memperoleh manfaat dari skema pembiayaan ini, termasuk akses yang lebih mudah terhadap rumah layak huni, proses pengajuan yang transparan, serta keberlanjutan

pembayaran cicilan. Apabila sebagian besar penerima manfaat dapat memiliki rumah tanpa kendala berarti, maka program ini dapat dikatakan efektif. Namun, apabila masih banyak kendala, maka efektivitasnya masih perlu ditingkatkan (Mahmudi, 2005).

Dengan demikian, efektivitas adalah tingkat keberhasilan suatu program atau kebijakan dalam mencapai tujuan atau sasaran yang telah ditetapkan, dengan mengacu pada kesesuaian antara hasil yang dicapai (*output*) dan rencana awal, serta sejauh mana hasil tersebut memberikan manfaat nyata bagi masyarakat. Dalam konteks program publik seperti KPR subsidi, efektivitas mencakup keberhasilan menyelesaikan permasalahan utama dan memberikan dampak positif yang dirasakan langsung oleh penerima manfaat.

2. Program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi

Program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah program pemerintah yang bekerja sama dengan perbankan dengan menawarkan berbagai fasilitas untuk masyarakat berpenghasilan rendah untuk memiliki rumah dengan skema pembayaran yang lebih terjangkau dan tetap sehingga cicilan dapat disesuaikan dengan kemampuan finansial mereka (Peraturan Menteri PUPR Nomor 35, 2021). Program yang ditawarkan pemerintah untuk memberikan kemudahan kepemilikan rumah, tidak hanya melalui Program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) ini saja, tetapi pemerintah juga memberikan subsidi bantuan DP masing-masing rumah sebesar Rp4.000.000,- (BTN, 2025). Dengan demikian, KPR subsidi adalah program pemerintah berupa bantuan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dalam pembiayaan kepemilikan rumah dalam bentuk harga rumah murah, sistem bunga tetap sebesar 5% dan pembayaran tetap selama masa pelunasan dengan cicilan ringan jangka panjang hingga 20 tahun (BTN, 2025).

Berdasarkan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 689/KPTS/M/2023 Tentang Batasan Luas Tanah, Luas Lantai, dan Batasan Harga Jual Rumah Umum Tapak dalam Pelaksanaan Kredit/Pembiayaan Perumahan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan, serta Besaran Subsidi Bantuan Uang Muka Perumahan, batasan luas tanah rumah umum tapak adalah paling rendah 60 M² dan paling tinggi 200 M². Luas lantai rumah umum tapak adalah dengan batasan paling rendah 21 M², sedangkan batasan paling tinggi 36 M². Harga jual maksimal rumah umum tapak di Maluku, Maluku Utara, Bali dan Nusa Tenggara, Jabodetabek (Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi) dan Kepulauan Anambas, Kabupaten Murung Raya, Kabupaten Mahakam Ulu adalah sebesar Rp185.000.000,-. Besaran Subsidi Bantuan Uang Muka Provinsi Selain Provinsi Papua, Papua Barat, Papua Tengah, Papua Pegunungan, Papua Barat Daya dan Papua Selatan adalah sebesar Rp4.000.000,- (Keputusan Menteri PUPR, 2023).

Bank-bank dengan reputasi baik yang bekerja sama dalam pelaksanaan program ini, seperti Bank Bank Tabungan Negara (BTN); Bank Bank Tabungan Negara Syariah (BTN Syariah); Bank Bank Rakyat Indonesia (BRI); Bank Bank Negara Inonesia (BNI); Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten (BJB); Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Syariah (BJB Syariah); Bank Mandiri; Bank Syariah Indonesia (BSI); Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung (Sumsel Babel); dll. Pengelolaan oleh pihak perbankan membantu mempermudah proses pembelian rumah yang sesuai hukum dan syariah. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menjadi aturan dasar pemerintah dalam memberikan kemudahan ini (Sirait, 2021). Kelompok sasaran penerima KPR subsidi sebagaimana telah dijelaskan oleh salah satu pengembang

perumahan KPR, yakni PT. Sari Multigriya Sentosa yang memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. Memiliki status sebagai Warga Negara Indonesia (WNI);
- b. Terdaftar sebagai penduduk di salah satu daerah Kabupaten/Kota;
- c. Individu yang berstatus tidak kawin atau pasangan suami istri;
- d. Tidak atau belum memiliki rumah;
- e. Subsidi atau bantuan pembiayaan perumahan dari pemerintah terkait kredit/pembiayaan kepemilikan rumah, dan kredit/pembiayaan pembangunan rumah swadaya belum pernah diterima sebelumnya;
- f. Memiliki penghasilan, baik tetap atau tidak tetap, selama tidak melebihi batas penghasilan yang telah ditetapkan (memiliki penghasilan empat atau tujuh juta);
- g. Memiliki laporan Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK) atau yang dikenal sebagai rekam jejak *BI Checking* yang baik.

Program KPR subsidi merupakan upaya pemerintah yang bekerja sama dengan perbankan untuk memudahkan masyarakat berpenghasilan rendah memiliki rumah dengan skema pembayaran yang terjangkau dan bunga tetap sebesar 5%. Program ini juga memberikan subsidi bantuan uang muka sebesar Rp4.000.000 untuk meringankan biaya awal pembelian rumah. Sesuai dengan peraturan Kementerian PUPR, rumah yang dibiayai melalui program ini memiliki batasan luas tanah dan luas lantai tertentu, serta harga jual maksimal yang berbeda-beda berdasarkan wilayah. Dengan jangka waktu cicilan yang panjang hingga 20 tahun, KPR subsidi diharapkan dapat membantu meningkatkan akses kepemilikan rumah layak bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Indonesia.

3. Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)

Menurut UU No. 1/2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pasal 1 (24) mendefinisikan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) sebagai orang perseorangan yang memiliki keterbatasan kemampuan untuk membeli rumah yang memerlukan bantuan pembiayaan dari pemerintah untuk kepemilikan rumah. Pemerintah dan pemerintah daerah menyediakan bantuan pembiayaan dalam pembangunan serta perolehan kepemilikan rumah bagi MBR, sebagaimana diatur dalam Pasal 126 UU No. 11/2011 (UU RI No. 1, 2011).

Masyarakat berpenghasilan rendah berada dalam kondisi yang kurang menguntungkan, yang dikenal sebagai inklusi sosial, yaitu keadaan di mana kelompok tertentu sulit memperoleh berbagai peluang dan kesempatan karena tersingkirkan oleh kelompok lain dalam kehidupan sosial (Sunarti, 2019). Tingginya harga lahan menjadi salah satu kendala bagi masyarakat berpenghasilan rendah dalam kepemilikan rumah. Selain itu, standard Rumah Sederhana Sehat (RSH) yang tinggi dan perizinan perjanjian bangunan yang sulit sehingga di luar kemampuan masyarakat berpenghasilan rendah ini menjadi alasan yang menghambat mereka memperoleh rumah. KPR bersubsidi hadir sebagai program yang menjembatani upaya pemerintah untuk mengatasi masalah krisis perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan menyediakan hunian yang layak dan terjangkau melalui sistem pembayaran cicilan ringan dalam jangka panjang (Peraturan Menteri PUPR Nomor 35, 2021).

Pendapatan yang terbatas pada upah minimum, pemenuhan kebutuhan dasar seperti sandang, pangan, dan papan sering menjadi tantangan bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Keterbatasan membuat mereka menjadi kelompok yang paling terdampak dari adanya krisis tempat tinggal (Rachman & Setiawati, 2023). Kenaikan harga sewa

maupun beli tempat tinggal tidak sesuai, bahkan melebihi laju pertumbuhan pendapatan mereka sehingga tidak jarang mereka harus memilih dengan mengorbankan pilihan lainnya, antara kebutuhan tempat tinggal atau untuk makan, kesehatan, dan pendidikan.

Dengan demikian, Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) adalah kelompok masyarakat yang memiliki tingkat pendapatan di bawah batas tertentu yang ditetapkan oleh pemerintah, sehingga mereka kesulitan dalam memenuhi kebutuhan dasar secara layak, termasuk dalam hal kepemilikan rumah. Mereka seringkali mengalami keterbatasan akses terhadap berbagai kesempatan sosial dan ekonomi karena kondisi ekonomi yang kurang menguntungkan dan rentan terhadap ketimpangan sosial. Oleh karena itu, pemerintah menetapkan berbagai kebijakan khusus untuk membantu MBR, termasuk dalam hal penyediaan perumahan yang layak dan terjangkau.

4. Teori Pilihan Rasional James S. Coleman

Teori pilihan rasional yang dijelaskan oleh Coleman menyatakan bahwa setiap individu atau aktor mengambil tindakan berdasarkan pilihan-pilihan yang rasional untuk mencapai tujuan tertentu (Coleman, 2011). Teori pilihan rasional ialah sebuah aksi individu sebagai hal yang memiliki tujuan atau keinginan untuk mendapatkan keuntungan atas pilihannya (Coleman, 2011). Tindakan individu tentunya didukung oleh berbagai pertimbangan khusus agar dapat mencapai sebuah tujuan hingga tercapainya sebuah tujuan, individu berusaha semaksimal mungkin dalam menentukan pilihan bagaimana dia akan bertindak.

a. Asumsi dasar

Asumsi dasar dari teori pilihan rasional Coleman yaitu bahwa keputusan yang diambil oleh individu, berujung pada sebuah tujuan yang dipertimbangkan berdasarkan nilai atau preferensi (Coleman,

2011). Menurut Coleman, tindakan yang dijalankan seorang individu bertujuan untuk mewujudkan sesuatu yang diinginkan, di mana tindakan tersebut dipengaruhi oleh nilai-nilai tertentu pada masyarakat dan menjadi pilihan yang sudah diputuskan oleh individu itu sendiri. Pandangan Coleman ini berdasarkan pada ilmu ekonomi dengan melihat bahwa tindakan yang dipilih dilakukan oleh aktor adalah tindakan yang menitikberatkan pada kebutuhan dan keuntungan bagi mereka (Coleman, 2011).

b. Konsep kunci

Konsep kunci pada teori ini yaitu adanya aktor serta sumber daya yang dipunyai aktor (Coleman, 2011). Aktor merujuk pada individu yang menjalankan suatu perbuatan dan memiliki sumber daya sebagai potensinya. Sebagai individu yang memiliki tujuan dan pilihan, aktor membuat keputusan berdasarkan pertimbangan mendalam dan kesadarannya. Sumber daya, di sisi lain, adalah hal-hal penting yang dapat dikelola dan dikendalikan oleh aktor tersebut. (Coleman, 2011). Pada penelitian ini, aktor adalah orang-orang yang membeli unit rumah KPR subsidi, sedangkan sumber daya adalah apa yang dimiliki aktor sehingga membuat aktor memutuskan untuk membeli unit rumah KPR subsidi.

c. Relevansi teoritis

Teori pilihan rasional dalam konteks program rumah KPR subsidi dapat digunakan dalam melihat bagaimana individu berpenghasilan rendah memutuskan untuk mengikuti program tersebut. Mereka akan mempertimbangkan kelebihan dan kekurangan dari membeli rumah KPR bersubsidi ini. Kelebihan dari rumah ini, seperti biaya yang pasti lebih rendah; pembayaran dengan sistem cicilan yang lebih terjangkau; menerapkan sistem siap huni; dsb. Pada sisi yang lain, mereka juga mempertimbangkan bagaimana

kekurangannya, seperti prosedur administratif yang lebih rumit; lokasi yang kurang strategis; terbatasnya fasilitas; spesifikasi rumah standard yang tidak bisa *custom*, dll.

5. Program KPR Subsidi dalam Perspektif Islam

Program KPR bersubsidi menjadi bagian dari upaya pemerintah untuk mengatasi krisis perumahan dengan menghadirkan solusi kepemilikan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) (Fanny, 2020). Tingginya angka urbanisasi membuat harga lahan permukiman, khususnya di perkotaan dan daerah penyanggahnya ikut melonjak. Masyarakat dengan status ekonomi rendah mengalami kesulitan dalam memperoleh tempat tinggal yang layak karena tingginya harga rumah. Pemberian subsidi ini diharapkan pemerintah dapat membantu mengurangi kesenjangan sosial dan memastikan bahwa masyarakat berpenghasilan rendah ini juga memiliki kesempatan untuk memiliki tempat tinggal. Sebagaimana firman Allah SWT dalam QS. Al-Ma'un: 1-7

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ
أَرَأَيْتَ الَّذِي يُكَذِّبُ بِالذِّينِ ﴿١﴾
فَذَلِكَ الَّذِي يَدْعُ الْيَتِيمَ ﴿٢﴾
وَلَا يَحِضُّ عَلَىٰ طَعَامِ الْمِسْكِينِ ﴿٣﴾
فَوَيْلٌ لِلْمُصَلِّينَ ﴿٤﴾
الَّذِينَ هُمْ عَنْ صَلَاتِهِمْ سَاهُونَ ﴿٥﴾
الَّذِينَ هُمْ يُرَاءُونَ ﴿٦﴾
وَيَمْنَعُونَ الْمَاعُونَ ﴿٧﴾

*“Tahukah kamu (orang) yang mendustakan agama?
Itulah orang yang menghardik anak yatim dan tidak
menganjurkan untuk memberi makan orang miskin. Maka*

celakalah orang-orang yang salat, yaitu orang-orang yang lalai terhadap salatnya, yang berbuat riya, dan enggan memberikan bantuan.” (QS. Al-Ma’un: 1-7).

Menurut Ibnu Katsir, ayat ini menegaskan bagaimana orang yang mendustakan agama, yakni orang yang berlaku sewenang-wenang terhadap anak yatim atau orang kurang mampu yang yang tidak mempunyai sesuatu pun untuk menutupi kebutuhan dan kecukupannya, menganiaya haknya dan tidak memberinya makan serta tidak memperlakukannya dengan perlakuan yang baik. Celaka bagi mereka yang sudah berkewajiban mengerjakan salat dan menetapinya, kemudian mereka melalaikannya, serta orang-orang yang riya, hingga tidak pula memperkenankan dipinjam sesuatunya yang bermanfaat dan tidak mau menolong orang lain dengannya, Dan orang-orang yang menolak untuk menunaikan zakat dan berbagai macam amal kebajikan untuk mendekatkan diri kepada Allah SWT.

Pandangan Islam dalam konteks ini berkaitan dengan bagaimana orang yang mendustakan agamanya, yakni mereka yang mengabaikan atau tidak mau memberikan bantuan untuk kaum lemah, seperti anak yatim dan orang miskin. Hal ini sejalan dengan program KPR subsidi, pemerintah selaku pemegang kekuasaan berupaya memastikan seluruh lapisan masyarakat dapat memenuhi kebutuhan dasarnya, salah satunya adalah tempat tinggal yang layak.

B. Hipotesis

Istilah hipotesis berasal dari kata Yunani “*Hupo*” yang berarti sementara, dan “*Tesis*” yang menandakan pernyataan atau teori. Hipotesis adalah pernyataan sementara yang membutuhkan validasi melalui pengujian hipotesis. (Arifin, 2017). Menurut (Nurhasanah, 2021) hipotesis dalam

analisis statistik statistik adalah sebagai pernyataan tentang sebuah parameter populasi. Menurut (Riduwan, 2010) data persentase dikategorikan menggunakan batasan sebagaimana berikut.

Kategori Skala Penilaian

Presentase	Kategori
81 - 100%	Sangat Efektif
61 - 80%	Efektif
41 - 60 %	Cukup Efektif
21 - 40%	Kurang Efektif
0 - 20%	Sangat Tidak Efektif

Tabel 2. 1 Kategori Skala Penilaian
Sumber: Riduwan, 2010.

Berdasarkan kajian pustaka dan tabel tersebut, apabila presentase efektivitas lebih dari sama dengan 60%, maka data tersebut bisa dinyatakan efektif. Pada penelitian ini, hipotesis yang diajukan adalah:

“Efektivitas Program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Studi di Perumahan Rajeg Gardenia, Kabupaten Tangerang) mencapai angka maksimal 60%”.

Maka, kesimpulan yang dapat ditarik adalah:

$$H_0: \mu_0 \leq 60\%$$

Hipotesis deskriptif pada penelitian ini, yaitu efektivitas program KPR subsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah (Studi di Perumahan Rajeg Gardenia, Kabupaten Tangerang) adalah apabila lebih rendah atau sama dengan 60%, maka program ini tidak berhasil.

$$H_a: \mu_0 > 60\%$$

Hipotesis alternatif pada penelitian ini, yaitu efektivitas program KPR subsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah (Studi di Perumahan Rajeg Gardenia, Kabupaten Tangerang) adalah berhasil apabila lebih tinggi dari 60%.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian *field research* yang melibatkan penelitian langsung di lapangan atau lokasi di mana fenomena yang akan diteliti terjadi (Sugiyono, 2020). Peneliti memperoleh data dari PT Sari Multigriya Sentosa selaku developer atau pengembang yang bertanggung jawab atas penyediaan lahan dan pembangunan perumahan; Dinas Perumahan, Permukiman, dan Pemakaman Kabupaten Tangerang, Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat; serta sampel (Keluarga Penerima Manfaat Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi) yang berhubungan dengan efektivitas penyaluran program bantuan KPR subsidi di Perumahan Rajeg Gardenia, Kabupaten Tangerang.

Metode penelitian yang diterapkan adalah kuantitatif, yakni penelitian yang sistematis, terencana, terstruktur serta tidak terpengaruh oleh kondisi yang ada di lapangan (Sugiyono, 2020). Metode penelitian yang dimanfaatkan yaitu metode kuantitatif yang pengumpulan datanya berdasarkan analisis secara statistik, matematika atau komputasi (Sugiyono, 2020). Hasil penelitian disajikan berupa gambar, tabel, grafik, ataupun tampilan lain yang dianggap representatif untuk menyampaikan informasi. Pada penelitian ini akan menjadikan masyarakat Perumahan Rajeg Gardenia, Kabupaten Tangerang sebagai objek penelitian.

Peneliti menggunakan pendekatan *non-experimen* atau survei dengan satu variabel, yakni efektivitas sebagai variabelnya. Menurut Kerlinger, dengan pendekatan survei, penelitian mengambil data dari sampel yang diambil dari populasi, yang kemudian menghasilkan temuan terkait kejadian yang bersifat relatif dan distributif untuk mengidentifikasi karakteristik atau preferensi pada suatu populasi (Sugiyono, 2020). Keberhasilan program

KPR subsidi dalam mengatasi krisis tempat tinggal, khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah dilihat berdasarkan tingkat efektivitasnya menjadi tujuan dalam penelitian ini.

B. Definisi Operasional

Definisi operasional merupakan penjelasan istilah-istilah yang digunakan dalam penelitian. Variabel yang digunakan adalah efektivitas dalam teori pilihan rasional Coleman dengan indikator dari pengertian teori pilihan rasional James S. Coleman. Coleman menyatakan bahwa setiap individu atau aktor mengambil tindakan berdasarkan pilihan-pilihan yang rasional dengan memaksimalkan keuntungan menggunakan sumber daya yang mereka miliki untuk mencapai tujuan tertentu (Coleman, 2011).

Indikator Variabel Penelitian

Variabel	Indikator	Penjelasan	Skala	Item Pernyataan	Kriteria Penilaian
Efektivitas	Rasionalitas pengambilan keputusan	Efektivitas diukur dari bagaimana individu mempertimbangkan berbagai alternatif sebelum bertindak	Ordinal	1, 2	<i>Rating scale</i>
	Maksimalisasi keuntungan	Efektivitas diukur dari sejauh mana individu memaksimalkan manfaat atas tindakan yang mereka pilih	Ordinal	3, 4	<i>Rating scale</i>
	Efisiensi	Keputusan yang	Ordinal	5, 6	<i>Rating</i>

	penggunaan sumber daya	efektif dalam mengelola sumber daya tanpa mengganggu kebutuhan lainnya			<i>scale</i>
	Pencapaian tujuan	Keberhasilan suatu tindakan atau program diukur berdasarkan sejauh mana individu mencapai tujuan yang telah ditetapkan melalui pilihan rasional	Ordinal	7, 8	<i>Rating scale</i>
	Kemampuan beradaptasi	Kemampuan individu menyesuaikan keputusan mereka apabila saat perjalanannya mengalami kendala	Ordinal	9, 10	<i>Rating scale</i>

Tabel 3. 1 Indikator Variabel Penelitian

Pilihan jawaban dalam penelitian ini dinyatakan dalam lima pilhan, yaitu:

- 1) Sangat tidak setuju (poin 1)
- 2) Tidak setuju (poin 2)
- 3) Ragu-ragu (poin 3)
- 4) Setuju (poin 4)
- 5) Sangat setuju (poin 5)

C. Jenis dan Sumber Data

Sumber data pada penelitian ini, yaitu data primer dan data sekunder.

1. Data primer merupakan data yang didapatkan peneliti secara langsung melalui kuesioner berupa *google formulir* dari responden pemilik rumah KPR bersubsidi di Perumahan Rajeg Gardenia, Kabupaten Tangerang sebagai lokasi penelitian.
2. Data sekunder terdiri dari informasi yang didapat peneliti secara tidak langsung dari berbagai sumber, yakni berupa buku; *ebook*; artikel jurnal ilmiah; dsb.

D. Populasi dan Sampel

1. Populasi

Populasi merupakan keseluruhan subjek atau objek yang menjadi sasaran penelitian dan memberikan sumber data. Menurut (Sugiyono, 2020) Populasi berfungsi sebagai subjek atau objek dalam suatu domain yang digeneralisasikan, memiliki kualitas dan karakteristik yang diidentifikasi oleh peneliti untuk dianalisis lalu ditarik kesimpulannya. Populasi penelitian ini terdiri dari 1.451 pemilik rumah KPR bersubsidi di Perumahan Rajeg Gardenia, Kabupaten Tangerang.

Daftar Nama Blok dan Jumlah Penerima KPR Bersubsidi

No.	Blok	Populasi
1.	A	35
2.	B	105
3.	C	422
4.	D	339
5.	E	238
6.	F	188
7.	G	124
Total		1451

Tabel 3. 2 Daftar Nama Blok dan Jumlah Penerima KPR Subsidi

2. Sampel

Sampel dalam penelitian merupakan bagian dari suatu populasi yang dipilih melalui metode khusus untuk digunakan dalam penelitian. (Sugiyono, 2020). Ketika populasi dalam jumlah yang besar serta terdapat keterbatasan dana, waktu, dan tenaga, pengambilan sampel menjadi penting sehingga peneliti dapat menentukan sebagian populasi yang akan diteliti. Pada penelitian ini memanfaatkan *probability sampling* atau peluang menjadi sampel diberikan secara merata kepada semua anggota populasi. (Sugiyono, 2020). Rumus Slovin merupakan rumus pengukuran jumlah sampel penelitian ini. Dengan populasi (N) sebanyak 1451 orang dengan toleransi kesalahan (α) sebesar 10%.

$$n = \frac{N}{1 + Na^2}$$

Keterangan:

n: Ukuran sampel

N: Jumlah populasi

a: Toleransi
kesalahan

Diketahui:

N: 1451

a: 10% (0,1)

Ditanya:

n?

Jawab:

$$\begin{aligned} n &= \frac{N}{1 + Na^2} \\ &= \frac{1451}{1 + 1451(0,1)^2} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
&= \frac{1451}{1+14,51} \\
&= \frac{1451}{15,51} \\
&= 93,612 \text{ (dibulatkan menjadi 94)}
\end{aligned}$$

Berdasarkan perhitungan di atas, dengan jumlah penerima KPR bersubsidi di Perumahan Rajeg Gardenia, Kabupaten Tangerang sebanyak 1451 orang dengan toleransi kesalahan 10%, diperoleh sebanyak 94 orang sebagai jumlah sampel yang akan diteliti.

Teknik *stratified random sampling* atau teknik acak berstrata menjadi teknik pengambilan sampel yang digunakan pada penelitian ini. Teknik ini digunakan apabila masing-masing strata dalam populasi memiliki jumlah yang berbeda. *Stratified random sampling* yang digunakan adalah *proportional stratified random sampling*, yakni teknik pengambilan sampel dengan memperhatikan jumlah sampel dari masing-masing strata sesuai dengan proporsinya atau dapat dikatakan masing-masing strata memiliki jumlah yang berbeda (Sugiyono, 2020). Perumahan Rajeg Gradenia dibagi menjadi tujuh blok, yakni Blok A; Blok B; Blok C; Blok D; Blok E; Blok F; dan Blok G.

Peneliti mengambil jumlah sampel melalui perhitungan rumus berikut.

$$n \text{ kelompok} = \frac{N \text{ kelompok}}{N} \times n$$

Keterangan:

n kelompok: Jumlah sampel dalam kelompok

N kelompok: Jumlah anggota populasi

n : Jumlah sampel yang akan diambil

Jumlah sampel yang dipilih dari masing-masing strata yang telah dihitung berdasarkan rumus di atas dengan pembulatan ke atas, yaitu sebagai berikut.

Perhitungan Sampel

Blok	Populasi	Penarikan sampel	Sampel	Pembulatan sampel
A	35	$\frac{35 \times 94}{1451}$	2,267	3
B	105	$\frac{105 \times 94}{1451}$	6,802	7
C	422	$\frac{422 \times 94}{1451}$	27,338	28
D	339	$\frac{339 \times 94}{1451}$	21,961	22
E	238	$\frac{238 \times 94}{1451}$	15,418	16
F	188	$\frac{188 \times 94}{1451}$	12,179	13
G	124	$\frac{124 \times 94}{1451}$	8,033	9
Total Populasi	1451	Total Sampel	98	

Tabel 3. 3 Perhitungan Sampel

Sumber: Penelitian, Hasil Pengolahan Data 2024

E. Teknik Pengumpulan Data

Peneliti memanfaatkan data primer dan sekunder pada penelitian ini. Penelitian ini menerapkan observasi, wawancara, survei, dan penyebaran kuesioner kepada para pemilik rumah bersubsidi di Perumahan Rajeg Gardenia, Kabupaten Tangerang sebagai metode pengumpulan data primer. Dokumentasi, buku-buku, dan artikel penelitian yang terkait menjadi sumber data yang didapatkan secara tidak langsung, yang biasa disebut sebagai data sekunder.

1. Observasi

Observasi merupakan proses pengumpulan data yang dijalankan melalui pengamatan langsung dan refleksi ingatan (Sugiyono, 2020).

Menurut (Sugiyono, 2020), observasi dalam penelitian dilakukan ketika berhubungan dengan perilaku manusia, proses kerja atau gejala-gejala alam. Observasi *non-participant* menjadi observasi yang digunakan pada penelitian ini. Peneliti hanya mencatat, menganalisis, dan membuat kesimpulan dari perilaku masyarakat tanpa terlibat langsung dengan aktivitas masyarakat yang diamati.

2. Wawancara

Menurut (Sugiyono, 2020) wawancara pada dasarnya suatu teknik pengumpulan data yang dilaksanakan oleh peneliti untuk memperoleh informasi yang lebih dalam dari responden mengenai permasalahan penelitian. Wawancara terstruktur digunakan pada penelitian ini untuk melakukan validasi hasil survei dan menggali informasi faktual, seperti pengalaman pemohon penerima rumah subsidi dan pengembang perumahan sehingga hasil penelitian akan lebih akurat.

3. Survei

Peneliti menggunakan pendekatan *non-experimen* atau survei dengan satu variabel, yakni efektivitas sebagai variabelnya. Menurut Kerlinger, pendekatan survei pada penelitian dilakukan dengan mengambil sampel dari populasi, data dikumpulkan untuk menemukan kejadian yang bersifat relatif dan distribusional sehingga dapat digunakan untuk mengidentifikasi karakteristik atau preferensi pada suatu populasi (Sugiyono, 2020). Pengumpulan data dijalankan dengan penyebaran daftar pertanyaan ataupun pernyataan kepada responden melalui kuesioner untuk mendapatkan respons atau jawaban dari pertanyaan atau pernyataan tersebut. Skala *likert* digunakan sebagai skala pengukuran yang dimanfaatkan pada penelitian ini. Dalam skala *likert*, setiap instrumen pilihan memiliki gradasi yang dimulai dari sangat positif hingga sangat negatif. (Nurhasanah, 2021).

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana efektivitas program KPR subsidi berhasil mengatasi krisis tempat tinggal, khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Berikut pertanyaan dalam bentuk pernyataan pada kuesioner terkait indikator efektivitas berdasarkan teori pilihan rasional Coleman. Coleman menyatakan bahwa setiap individu atau aktor mengambil tindakan berdasarkan pilihan-pilihan yang rasional dengan memaksimalkan keuntungan menggunakan sumber daya yang mereka miliki untuk mencapai tujuan tertentu (Coleman, 2011). Berikut pertanyaan pada masing-masing indikator:

- a. Rasionalitas pengembalian keputusan
 - 1) Saya mempertimbangkan berbagai pilihan sebelum memutuskan untuk mengikuti program KPR subsidi.
 - 2) Keputusan saya membeli rumah KPR subsidi didasarkan pada pertimbangan keuntungan dan tantangan yang mungkin akan saya hadapi.
- b. Maksimalisasi keuntungan
 - 1) Saya merasa mendapatkan keuntungan yang lebih besar dari program KPR subsidi dibandingkan dengan menyewa atau membeli rumah tanpa subsidi.
 - 2) Menurut saya program KPR subsidi lebih menguntungkan dibandingkan dengan skema pembiayaan lainnya dalam memperoleh hunian yang layak.
- c. Efisiensi sumber daya
 - 1) Saya dapat membayar cicilan KPR subsidi tanpa mengurangi pengeluaran penting lainnya (pendidikan dan kesehatan).
 - 2) Dengan memilih mengikuti program KPR subsidi, saya telah meminimalkan penggunaan sumber daya untuk mendapatkan rumah yang layak.
- d. Pencapaian tujuan

- 1) Dengan mengikuti program KPR subsidi, saya berhasil memiliki rumah pribadi yang layak sesuai dengan tujuan saya.
 - 2) Program KPR subsidi membantu saya mencapai tujuan memiliki hunian layak dengan skema pembayaran yang sesuai dengan kemampuan saya.
- e. Kemampuan beradaptasi
- 1) Apabila mengalami kesulitan dalam membayar cicilan, saya memiliki solusi lain tanpa harus mengorbankan tempat tinggal saya.
 - 2) Saya dapat menyesuaikan gaya hidup dan pengeluaran saya agar dapat memenuhi kewajiban cicilan rumah tanpa mengganggu kesejahteraan keluarga.

F. Validitas dan Reliabilitas Data

1. Uji Validitas

Validitas berasal dari kata *validity* yang berarti sejauh apa instrumen melaksanakan fungsinya secara tepat dan akurat dalam memperoleh data. Valid atau tidaknya suatu instrumen dilihat dari kemampuannya dalam mengungkapkan sejauh mana variabel yang diteliti menghasilkan data yang akurat. (Nurhasanah, 2021). Uji validitas dijalankan dengan bantuan SPSS versi 30.0 memakai rumus “*Product Moment*” dari Pearson. Berikut rumus “*Product Moment*” Pearson:

$$r_{xy} = \frac{N\sum xy - (\sum x)(\sum y)}{\sqrt{N\sum x^2 - (\sum x)^2} \sqrt{N\sum y^2 - (\sum y)^2}}$$

Keterangan:

r_{xy} : Koefisien korelasi *product moment*

X : Skor setiap responden untuk setiap item pernyataan

Y : Skor seluruh item pernyataan

$\sum X$: Jumlah skor dalam distribusi X (jumlah skor seluruh item pernyataan untuk x)

$\sum Y$: Jumlah skor dalam distribusi Y (jumlah skor seluruh item pernyataan untuk y)

$\sum X^2$: Jumlah kuadrat skor x (peritem)

$\sum Y^2$: Jumlah kuadrat dari skor total

N: Jumlah banyaknya data

Rumus tersebut digunakan untuk menguji korelasi skor item dan skor total dengan derajat kebebasan $\alpha = 0,05$. Instrumen dinyatakan valid apabila r_{hitung} lebih besar daripada r_{tabel} ($r_i > r_t$) dengan taraf signifikan 5%. Begitu juga sebaliknya, instrumen dinyatakan tidak valid apabila r_{hitung} lebih kecil daripada r_{tabel} ($r_i < r_t$) (Nurhasanah, 2021). Pencarian r_{tabel} menggunakan rumus berikut:

$$df = n - 2$$

$df = \text{degree of freedom}$ atau derajat kebebasan

n = jumlah sampel

Nilai r_{tabel} yang digunakan pada penelitian ini:

$$df = 98 - 2 = 96$$

$$r_{tabel} = 0,1986$$

Dengan demikian, setiap butir dikatakan valid apabila r_{hitung} lebih dari 0,1986.

2. Uji Reliabilitas

Ketepercayaan atau reliabilitas mengacu pada kemampuan sebuah instrumen untuk mendapatkan hasil pengukuran yang konsisten dari waktu ke waktu. (Nurhasanah, 2021). Dengan kata lain, ketika dikaitkan dengan penelitian, peneliti harus memastikan bahwa penelitian tersebut memperoleh hasil yang konsisten pada beberapa kali percobaan pada anggota subjek yang sama. Validitas dan reliabilitas saling berkaitan, di

mana validitas menilai sejauh mana konsep sesuai dengan kenyataan empiris, sedangkan reliabilitas menilai konsistensi hasil dari beberapa pengukuran pada tingkat kenyataan empiris (Nurhasanah, 2021). Pengolahan data *Alpha Cronbach* dengan bantuan SPSS versi 30.0 digunakan peneliti pada penelitian ini untuk pengujian reliabilitas. Variabel bisa dinyatakan reliabel apabila nilai *Chronbach's Alpha* > 0,6. (Arikunto, 2013).

Berikut rumus uji reliabilitas *Alpha Cronbach* (Arikunto, 2013):

$$r_i = \frac{k}{(k-1)} \left(1 - \frac{\sum s_i^2}{s_t^2} \right)$$

Keterangan:

r_i : Reliabilitas instrumen

k : Jumlah butir angket

$\sum s_i^2$: Jumlah varians butir

S_t^2 : Varians total

G. Teknik Analisis Data

1. Statistika Deskriptif

Menurut Sudijono, statistika deskriptif merupakan statistik dipakai untuk menganalisa data yang berbentuk angka sehingga memudahkan untuk dipahami karena memberikan gambaran dari data secara teratur, ringkas, dan jelas mengenai permasalahan yang diteliti (Sugiyono, 2020). Pengumpulan data penelitian ini melibatkan penyebaran kuesioner kepada para responden, sehingga statistika deskriptif digunakan untuk memaparkan data yang diperoleh. Proses berikutnya yaitu memproses data melalui perhitungan persentase dari setiap jawaban responden, yang selanjutnya dipaparkan dengan bentuk tabel atau histogram.

Efektivitas diukur menggunakan lima indikator berdasarkan pengertian teori pilihan rasional James S. Coleman. Coleman menyatakan

bahwa setiap individu atau aktor mengambil tindakan berdasarkan pilihan-pilihan yang rasional dengan memaksimalkan keuntungan menggunakan sumber daya yang mereka miliki untuk mencapai tujuan tertentu (Coleman, 2011). Indikator tersebut diantaranya: Rasionalisasi pengambilan keputusan; Maksimalisasi keuntungan; Efisiensi penggunaan sumber daya; Pencapaian tujuan; dan Kemampuan beradaptasi.

Deskripsi dari hasil penelitian dipaparkan dengan menganalisis setiap pertanyaan dalam kuesioner. Setiap pertanyaan yang diberikan kepada responden, jawabannya akan dikumpulkan dan dihitung nilainya. Jawaban dari responden ini dikategorikan menjadi nilai rendah, rata-rata, atau tinggi. Dengan kata lain, analisis digunakan untuk melihat kecenderungan dari jawaban seluruh responden.

Teori pilihan rasional yang dicetuskan oleh James Coleman menyebutkan bahwa perbuatan seseorang merupakan sesuatu yang memiliki tujuan ataupun keinginan untuk mendapatkan keuntungan dari pilihannya (Coleman, 2011). Asumsi dasar dari teori pilihan rasional Coleman ialah bahwa perilaku yang diambil oleh individu, menuju pada sebuah tujuan yang dipertimbangkan berdasarkan nilai atau preferensi (Coleman, 2011). Dalam konteks program KPR subsidi, masyarakat berpenghasilan rendah sebagai aktor akan menilai apakah program ini memberikan manfaat yang sesuai dengan preferensi dan perhitungan untuk memaksimalkan kepentingan mereka atau sebaliknya.

Konsep kunci dalam teori ini adalah aktor sebagai seseorang yang menjalankan suatu tindakan dan sumber daya yang merupakan potensi-potensi yang dimiliki (Coleman, 2011). Individu dianggap sebagai aktor apabila memiliki tujuan dan pilihan yang mendasar dan digunakan untuk menentukan keputusan yang diinginkannya melalui pertimbangan mendalam berdasarkan kesadarannya. Sedangkan sesuatu yang dianggap penting dan dapat dikelola oleh aktor tersebut disebut sebagai sumber

daya (Coleman, 2011). Pada penelitian ini, aktor adalah orang-orang yang membeli unit rumah KPR subsidi, sedangkan sumber daya adalah apa yang membuat aktor memutuskan untuk membeli unit rumah KPR subsidi.

Berdasarkan teori ini, penelitian akan menggali bagaimana aktor-aktor ini memperhitungkan sumber daya atau potensi yang mereka miliki, manfaat dan risiko ketika mereka memutuskan untuk membeli unit rumah KPR subsidi. Data dikumpulkan melalui pertanyaan tambahan di luar indikator efektivitas yang termuat dalam kuesioner. Dalam konteks penelitian ini, statistik deskriptif akan digunakan untuk menggambarkan karakteristik responden KPR bersubsidi dan potensi sumber daya yang mereka miliki.

2. Uji Persyaratan Analisis

Uji normalitas sebagai uji asumsi klasik persyaratan uji t satu sampel. Uji normalitas digunakan untuk menilai sebaran data dalam kelompok data ataupun variabel, apakah data berdistribusi normal atau tidak (Ghozali, 2006). Uji Normalitas yang digunakan adalah uji Kolmogorov-Smirnov. Uji Komogorov-Smirnov menggunakan SPSS 30.0 dengan tingkat kepercayaan 5%. Data dikatakan berdistribusi normal apabila nilai signifikansi yang didapat lebih besar dari 0,05 (sig. > 0,05). Namun sebaliknya jika data tidak normal berarti nilai signifikansinya kurang dari 0,05 (sig > 0,05). Berikut rumus uji normalitas Kolmogorov-Smirnov (Fitri; dkk, 2023):

$$D_{hitung} = \max | F_0(x) - S_n(x) |$$

Keterangan:

$F_0(x)$: Distribusi frekuensi kumulatif teoritis

$S_n(x)$: Distribusi frekuensi skor observasi

3. Hipotesis Rata-rata

Uji hipotesis yang umum dimanfaatkan yaitu uji t satu sampel dengan menggunakan pendekatan satu ekor. Uji-t satu sampel berfungsi sebagai metode statistik yang digunakan oleh para peneliti untuk menentukan apakah rata-rata sampel secara signifikan berbeda dari nilai yang ditentukan atau yang telah ditentukan sebelumnya (Nurhasanah, 2021). Pengujian hipotesis menggunakan SPSS 30.0. Hipotesis pada penelitian ini, yakni:

“Efektivitas Program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Perumahan Rajeg Gardenia, Kabupaten Tangerang mencapai angka Maksimal 60%”.

Dari penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa:

$$H_0 : \mu_0 \leq 60\%$$

Hipotesis deskriptif pada penelitian ini, yaitu efektivitas program KPR bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah (Studi di Perumahan Rajeg Gardenia, Kabupaten Tangerang) apabila lebih rendah atau sama dengan 60%, maka dikatakan tidak berhasil.

$$H_a : \mu_0 > 60\%$$

Efektivitas program KPR bersubsidi terhadap krisis tempat tinggal bagi masyarakat berpenghasilan rendah (Studi di Perumahan Rajeg Gardenia, Kabupaten Tangerang) apabila lebih tinggi dari 60%, maka dikatakan berhasil merupakan hipotesis alternatif pada penelitian ini.

Rumus t-test (Nurhasanah, 2021)

$$t = \frac{x - \mu_0}{\frac{s}{\sqrt{n}}}$$

Keterangan:

t : Nilai uji t

x : Nilai rata-rata (mean)

μ_0 : Simpangan baku

n : Jumlah sampel

Kriteria pengambilan keputusan adalah apabila $t_{hitung} < t_{tabel}$, maka H_0 diterima dan H_a ditolak. Artinya tidak ada perbedaan signifikan. Sebaliknya, apabila $t_{hitung} > t_{tabel}$, maka H_0 ditolak dan H_a diterima.

BAB IV
GAMBARAN UMUM PERUMAHAN RAJEG GARDENIA,
KABUPATEN TANGERANG

A. Profil Perumahan Rajeg Gardenia

Perumahan Rajeg Gardenia terletak di Jl. Raya Rajeg Mulya, Kelurahan Rajeg Mulya, Kecamatan Rajeg, Kabupaten Tangerang, Banten, 15540. Letaknya berada pada 2.7 KM dari Kantor Kecamatan Rajeg dan 22 KM dari Kantor Bupati Tangerang. Pembangunan awalnya dimulai pada tahun 2015 dan Blok A menjadi yang pertama dibangun. Proses pembangunan ini dilakukan secara bertahap pada masing-masing bloknya dan masih berlangsung hingga sekarang. Pada tahun 2024 pembangunan di Blok D tahap 2 mulai dilakukan. Perumahan ini merupakan perumahan subsidi dengan sistem *cluster* yang dikembangkan oleh PT Sari Multigriya Sentosa seluas kurang lebih 20 ha. Secara administrasi Perumahan Rajeg Gardenia terdiri dari 1 RW dan 10 RT.

Peta Perumahan Rajeg Gardenia



Gambar 4. 1 Peta Perumahan Rajeg Gardenia
Sumber: Sikumbang Perumahan Rajeg Gardenia, 2024

Batas Wilayah Perumahan Rajeg Gardenia

Utara : Kelurahan Tanjakan

Timur : Kecamatan Sepatan

Selatan: Kelurahan Rajeg

Barat : Kelurahan Mekarsari

Berdasarkan profil Perumahan Rajeg Gardenia, berikut jumlah penduduk yang ada di Perumahan Rajeg Gardenia menurut jenis kelamin.

Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin

Jenis Kelamin	Jumlah
Laki-laki	1.866
Perempuan	1.485
Total	3.351

Tabel 4. 1 Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin
Sumber: RW Perumahan Rajeg Gardenia, 2025

Berdasarkan data yang diperoleh dari salah satu Ibu Pemberdayaan Kesejahteraan Keluarga (PKK), Perumahan Rajeg Gardenia, mayoritas penduduknya adalah laki-laki, yakni sebanyak 1.866 dan 1.485 orang perempuan. Total keseluruhan penduduknya berjumlah 3351 orang. Jumlah penduduk berdasarkan usia, yakni sebanyak 640 orang berusia dibawah 17 tahun dan 2.698 orang berusia 18 – 59 tahun. Lansia atau 60+ sebanyak 13 orang.

Berdasarkan pekerjaan, berikut jumlah penduduk Perumahan Rajeg Gardenia:

Jumlah Penduduk Berdasarkan Pekerjaan

Pekerjaan	Jumlah
Karyawan swsta	1.455
Wirausaha	327
PNS	12

Guru	3
Bidan	1
<i>Security</i>	5
<i>Driver ojek online</i>	30
MUA	1
Ibu rumah tangga	853
Total	2.687

Tabel 4. 2 Jumlah Penduduk Berdasarkan Pekerjaan
Sumber: RW Perumahan Rajeg Gardenia, 2025

Berdasarkan data yang diperoleh, mayoritas mata pencaharian penduduk Perumahan Rajeg Gardenia adalah sebagai Karyawan Swasta, yakni sebanyak 1.455 orang. Wirausaha sebanyak 327 orang, Pegawai Negeri Sipil (PNS) sebanyak 12 orang, Guru sebanyak 3 orang, Bidan 1 orang dan membuka praktik di Perumahan Rajeg Gardenia, *Security* sebanyak 5 orang, *Driver Ojek Online* sebanyak 30 orang, *Make Up Artist* (penata rias) sebanyak 1 orang, dan Ibu rumah tangga sebanyak 853 orang. Hal ini menunjukkan bahwa sebagian besar masyarakat di Perumahan Rajeg Gardenia bekerja di bidang industri.

B. Deskripsi Data Responden Penelitian

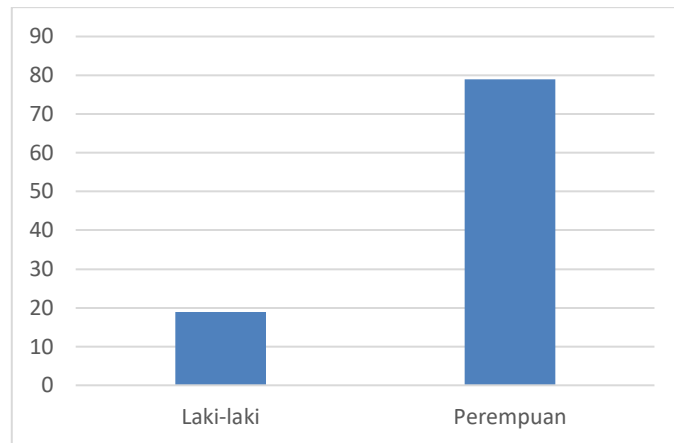
Identitas Responden

Penerima KPR subsidi di Perumahan Rajeg Gardenia adalah responden dalam penelitian ini. Rumus *Slovin* dengan tingkat kesalahan sebesar 10% digunakan dalam menentukan ukuran sampel penelitian ini dan diperoleh jumlah sampel sebanyak 98 orang yang tersebar pada setiap blok di Perumahan Rajeg Gardenia.

Pengumpulan data dilakukan melalui kuesioner *google formulir*. Dalam pengisian kuesiner, responden juga harus mengisi data diri yang meliputi: Nama; Jenis kelamin; Usia; Pekerjaan; Pendapatan setiap bulan; Jumlah

anggota keluarga yang bekerja; Jumlah anak dan yang masih bersekolah; Jumlah tanggungan lainnya (orang tua/kakak/adik); Lama cicilan rumah. Diagram di bawah ini akan menunjukkan identitas responden.

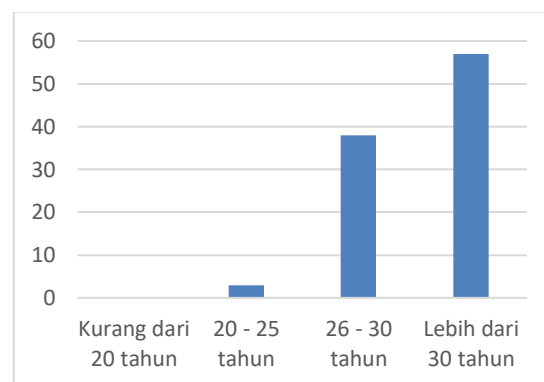
Identitas Responden Berdasarkan Jenis Kelamin



Gambar 4. 2 Identitas Responden Berdasarkan Jenis Kelamin
Sumber: Hasil Penelitian Lapangan 2025

Berdasarkan diagram di atas, dari jumlah sampel sebanyak 98 orang, berdasarkan jenis kelamin, sebanyak 19,4% atau 19 orang responden merupakan laki-laki dan 80,6% atau 79 orang responden adalah perempuan. Jumlah responden perempuan lebih banyak dibandingkan dengan responden laki-laki.

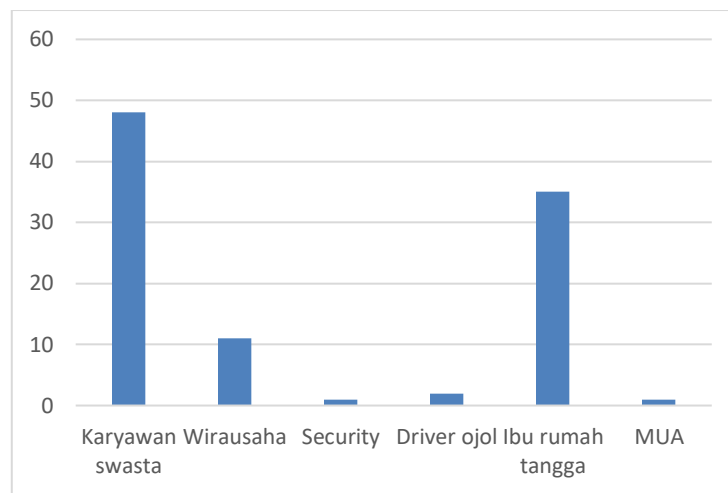
Identitas Responden Berdasarkan Usia



Gambar 4. 3 Identitas Responden Berdasarkan Usia
Sumber: Hasil Penelitian Lapangan 2025

Berdasarkan diagram di atas, dari jumlah sampel berdasarkan usia dari responden 98 orang, tidak ada responden yang berusia kurang dari 20 tahun; sebanyak 3,1% atau 3 orang berusia 20 – 25 tahun; usia 26 – 30 tahun sebanyak 38,8% atau 38 orang responden; sebanyak 58,2% atau 57 orang responden adalah berusia lebih dari 30 tahun. Jumlah responden paling banyak adalah yang berusia lebih dari 30 tahun.

Identitas Responden Berdasarkan Pekerjaan

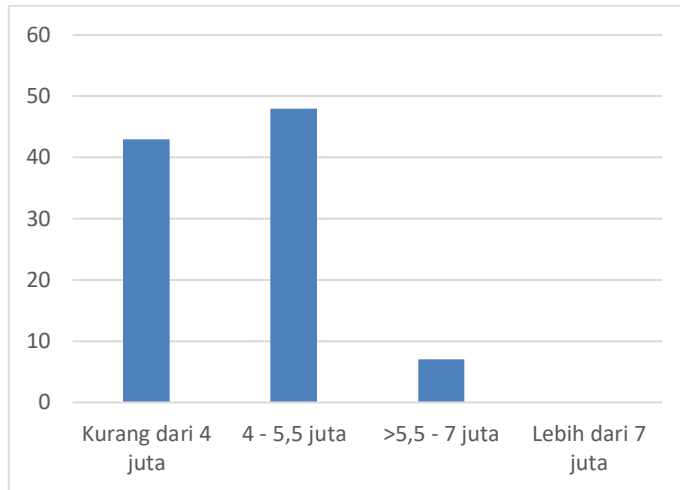


Gambar 4. 4 Identitas Responden Berdasarkan Pekerjaan

Sumber: Hasil Penelitian Lapangan 2025

Berdasarkan diagram di atas, dari 98 orang responden, berdasarkan pekerjaan sebanyak 48,98% atau 48 orang responden merupakan karyawan swasta; sebanyak 11,22% atau 11 orang responden adalah wirausaha; Ibu rumah tangga sebanyak 35 orang responden atau sebesar 35,71%; sebanyak 2 orang responden atau 2,04% adalah *driver* ojek *online*; *security* sebanyak 1 orang responden atau 1,02%; dan 1 orang atau 1,02% adalah MUA. Jumlah responden paling banyak merupakan karyawan swasta.

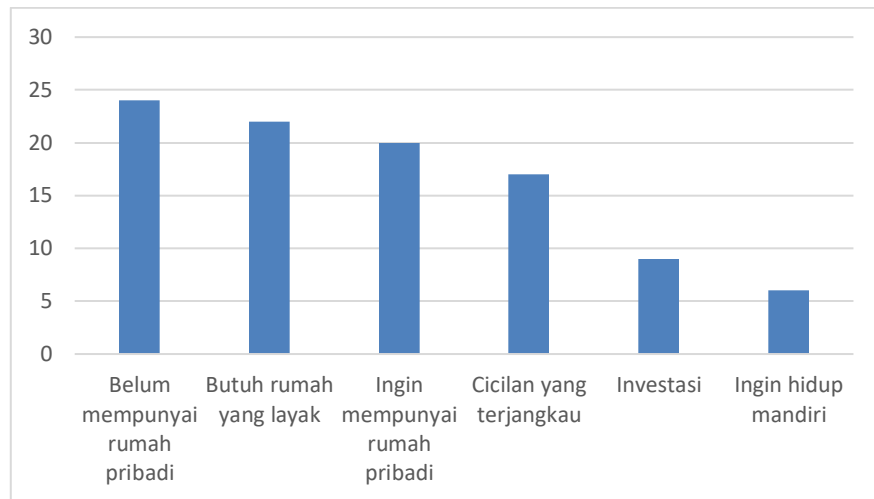
Identitas Responden Berdasarkan Pendapatan Setiap Bulan



Gambar 4. 5 Identitas Responden Berdasarkan Pendapatan Setiap Bulan
Sumber: Hasil Penelitian Lapangan 2025

Berdasarkan diagram di atas, dari jumlah responden 98 orang, responden dengan pendapatan kurang dari Rp4.000.000,00 adalah sebanyak 43 orang atau 43,9%, sebesar 49% atau sebanyak 48 orang responden memiliki penghasilan setiap bulannya mulai dari Rp4.000.000,00 – Rp5.500.000,00. Sementara itu, terdapat 7 orang atau sebesar 7,1% responden berpenghasilan Rp5.500.001,00 – Rp7.000.000,00 dan tidak ada responden yang memiliki pendapatan lebih dari Rp7.000.000,00. Hal ini sesuai dengan persyaratan pengajuan KPR subsidi, yakni pendapatan setiap bulannya maksimal Rp7.000.00, 00.

Identitas Responden Berdasarkan Latar Belakang Membeli Rumah KPR Subsidi

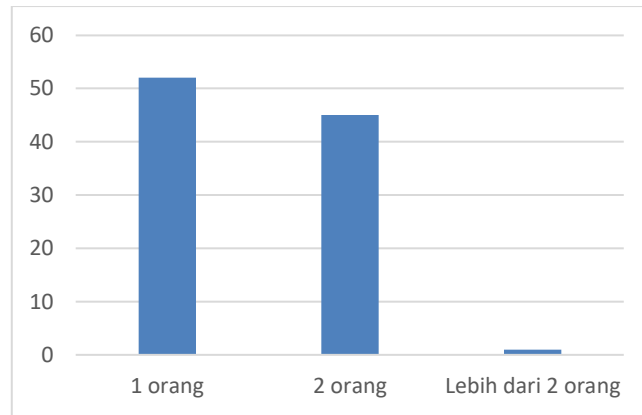


Gambar 4. 6 Identitas Responden Berdasarkan Latar Belakang Membeli Rumah KPR Subsidi

Sumber: Hasil Penelitian Lapangan 2025

Berdasarkan diagram di atas, latar belakang responden rumah di Perumahan Rajeg Gardenia membeli rumah KPR subsidi, yakni dari 98 orang responden, sebanyak 24 orang responden atau 24,49% membeli rumah KPR subsidi karena belum mempunyai rumah pribadi; sebesar 22,45% atau 22 orang membeli rumah KPR subsidi karena butuh rumah yang layak; sebesar 20,41% atau 20 orang responden membeli rumah KPR subsidi karena keinginan untuk memiliki rumah pribadi. Sementara itu, responden yang membeli rumah KPR subsidi karena cicilan yang terjangkau ada sebesar 17,35% atau 17 orang responden; responden yang membeli rumah KPR subsidi karena untuk investasi sebesar 9,18% atau 9 orang responden; dan sebesar 6,12% atau 6 orang responden responden yang membeli rumah KPR subsidi karena ingin hidup mandiri. Mayoritas responden membeli rumah KPR subsidi karena belum memiliki rumah pribadi sebagaimana tujuan yang juga dijadikan persyaratan untuk mengajukan KPR subsidi, yakni masyarakat berpenghasilan rendah yang belum mempunyai rumah pribadi.

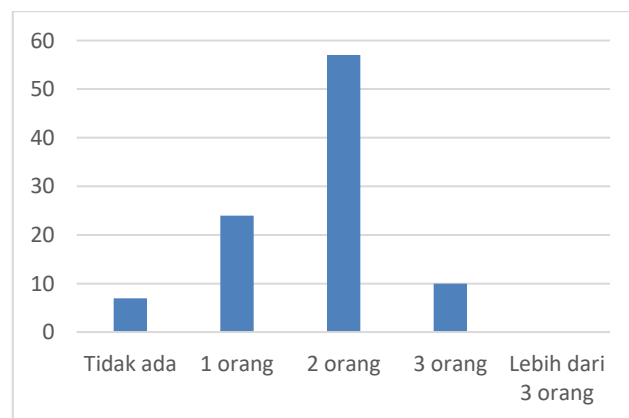
Identitas Responden Berdasarkan Jumlah Anggota Keluarga yang Bekerja



Gambar 4.7 Identitas Responden Berdasarkan Jumlah Anggota Keluarga yang Bekerja
Sumber: Hasil Penelitian Lapangan 2025

Berdasarkan diagram di atas, dari jumlah sampel sebanyak 98 orang, berdasarkan jumlah anggota keluarga yang bekerja, mayoritas di keluarga responden yang bekerja hanya satu orang, yakni sebesar 53,1% atau sebanyak 52 orang responden dan 45,9% atau 45 orang responden dalam keluarganya yang bekerja ada dua orang. Sementara itu, hanya ada satu responden yang dalam keluarganya bekerja lebih dari dua orang.

Identitas Responden Berdasarkan Jumlah Anak yang ditanggung dan Masih Sekolah

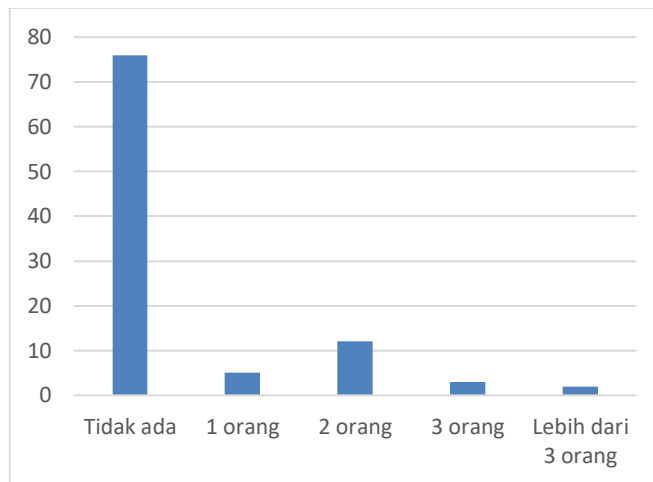


Gambar 4. 8 Identitas Responden Berdasarkan Jumlah Anak yang ditanggung dan Masih Sekolah

Sumber: Hasil Penelitian Lapangan 2025

Berdasarkan diagram di atas, dari jumlah sampel berdasarkan jumlah tanggungan anak dan masih bersekolah dari 98 orang responden, sebesar 7,1% atau 7 orang responden tidak memiliki tanggungan anak dan masih bersekolah. Responden yang memiliki satu orang tanggungan anak dan masih bersekolah sebesar 24,5% atau 24 orang responden; sebanyak 58,2% atau 57 orang responden memiliki dua orang tanggungan anak dan masih bersekolah. Sementara itu, responden yang memiliki tiga orang tanggungan anak dan masih bersekolah sebanyak 10,2% atau 10 orang responden dan tidak ada responden yang memiliki lebih dari tiga orang tanggungan anak dan masih bersekolah.

Identitas Responden Berdasarkan Jumlah Tanggungan Lainnya

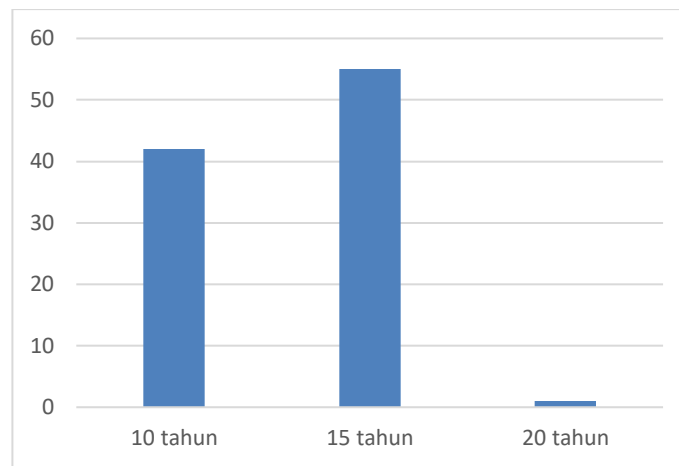


Gambar 4. 9 Identitas Responden Berdasarkan Jumlah Tanggungan Lainnya
Sumber: Hasil Penelitian Lapangan 2025

Berdasarkan diagram di atas, dari jumlah sampel berdasarkan jumlah tanggungan lainnya (orang tua atau kakak atau adik) dari 98 orang responden, sebesar 77,6% atau 76 orang responden tidak memiliki tanggungan lainnya. Responden yang memiliki satu orang tanggungan lainnya sebesar 5,1% atau sebanyak 5 orang responden; sebanyak 12,2% atau 12 orang responden memiliki dua orang tanggungan lainnya. Responden yang memiliki tiga orang

tanggungan lainnya sebanyak 3,1% atau 3 orang responden dan ada 2 orang atau 2% responden yang memiliki lebih dari tiga orang tanggungan lainnya. Mayoritas responden di Perumahan Rajeg Gardenia tidak memiliki tanggungan lainnya (Orang tua/Kakak/Adik).

Identitas Responden Berdasarkan Lamanya Cicilan Rumah KPR subsidi



Gambar 4. 10 Identitas Responden Berdasarkan Lamanya Cicilan KPR Subsidi
Sumber: Hasil Penelitian Lapangan 2025

Berdasarkan diagram di atas, jumlah sampel berdasarkan lamanya cicilan rumah subsidi di Perumahan Rajeg Gardenia, yakni dari 98 orang responden, sebanyak 42 orang responden atau 42,9% membayar cicilan rumah subsidi sebesar selama 10 tahun; sebesar 56,1% atau 55 orang responden membayar cicilan sebesar 15 tahun. Sementara itu, responden yang membayar cicilan selama 20 tahun hanya ada satu orang atau sebesar 1%. Lama cicilan KPR subsidi yang harus dibayar oleh mayoritas responden adalah cicilan selama 15 tahun.

BAB V
HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA

A. Hasil Penelitian

1. Uji Validitas

Validitas berasal dari kata *validity* yang berarti sejauh apa sebuah alat ukur melaksanakan fungsinya secara tepat dan akurat dalam memperoleh data (Nurhasanah, 2021). Uji validitas untuk menguji 10 pernyataan dari satu variabel, yakni efektivitas berdasarkan jawaban dari 98 responden. Uji validitas dijalankan dengan bantuan SPSS versi 30.0 memakai rumus korelasi “*Product Moment*” dari Pearson. Dalam menentukan validitasnya dilakukan dengan membandingkan nilai r_{hitung} dan nilai r_{tabel} . Apabila $r_{hitung} > r_{tabel}$, maka butir pernyataan dikatakan valid. Begitu juga sebaliknya, apabila $r_{hitung} < r_{tabel}$, maka butir pernyataan dikatakan tidak valid (Nurhasanah, 2021).

Hasil Uji Validitas

Variabel	Indikator	No. Item Pernyataan	r_{hitung}	r_{tabel}	Keterangan
Efektivitas	Rasionalitas Pengambilan Keputusan	1	0,531	0,1986	Valid
		2	0,517	0,1986	Valid
	Maksimalisasi Keuntungan	3	0,632	0,1986	Valid
		4	0,699	0,1986	Valid
	Efisiensi Penggunaan Sumber Daya	5	0,534	0,1986	Valid
		6	0,507	0,1986	Valid
	Pencapaian Tujuan	7	0,725	0,1986	Valid
		8	0,725	0,1986	Valid
	Kemampuan Berdaptasi	9	0,688	0,1986	Valid
		10	0,681	0,1986	Valid

Tabel 5. 1 Hasil Uji Validitas

Hasil Pengolahan Data SPSS 30.0, 2025

Berdasarkan hasil pengolahan data di atas, dapat dilihat bahwa dari 10 butir pernyataan dari variabel efektivitas seluruhnya dikatakan valid, karena semua item didapatkan hasil $r_{hitung} > r_{tabel}$. Hal ini menunjukkan bahwa semua butir pernyataan yang diberikan kepada responden sudah tepat untuk mengukur variabel efektivitas.

2. Uji Reliabilitas

Uji reliabilitas untuk Kepercayaan atau reliabilitas mengacu pada kemampuan sebuah instrumen untuk mendapatkan hasil pengukuran yang konsisten dari waktu ke waktu. (Nurhasanah, 2021). Dengan kata lain, ketika dikaitkan dengan penelitian, peneliti harus memastikan bahwa penelitian tersebut memperoleh hasil yang konsisten pada beberapa kali percobaan pada anggota subjek yang sama (Nurhasanah, 2021). Pengolahan data *Alpha Cronbach* dengan bantuan SPSS versi 30.0 digunakan peneliti pada penelitian ini untuk pengujian reliabilitas. Kriteria variabel yang dapat dinyatakan reliabel apabila nilai *Chronbach's Alpha* $> 0,6$ (Nurhasanah, 2021).

Hasil Uji Reliabilitas

Reliability Statistics	
Cronbach's Alpha	N of Items
.822	10

Tabel 5. 2 Hasil Uji Reliabilitas

Sumber: Hasil Pengolahan Data SPSS 30.0, 2025

Berdasarkan pengolahan data di atas, dapat dilihat bahwa nilai *Chronbach's Alpha* $> 0,6$. Butir-butir pernyataan dikatakan reliabel karena nilai *Chronbach's Alpha* 0,822 yang artinya lebih besar dari 0,6. Maka semua item pernyataan pada kuesioner memiliki kesamaan hasil sehingga dapat digunakan sebagai instrumen penelitian. Hal ini menunjukkan bahwa

apabila item-item pernyataan tersebut dipertanyakan kembali, jawabannya akan tetap sama.

3. Statistik Deskriptif

Menurut Sudijono, statistika deskriptif merupakan statistik dipakai untuk menganalisa data yang berbentuk angka sehingga memudahkan untuk dipahami karena memberikan gambaran dari data secara teratur, ringkas, dan jelas mengenai permasalahan yang diteliti (Sugiyono, 2020). Pengumpulan data penelitian ini melibatkan penyebaran kuesioner kepada para responden, sehingga statistika deskriptif digunakan untuk memaparkan data yang diperoleh. Proses berikutnya yaitu memproses data melalui perhitungan persentase dari setiap jawaban responden, yang selanjutnya dipaparkan dengan bentuk tabel atau histogram.

Efektivitas diukur menggunakan lima indikator dari pengertian teori pilihan rasional James S. Coleman. Coleman menyatakan bahwa setiap individu atau aktor mengambil tindakan berdasarkan pilihan-pilihan yang rasional dengan memaksimalkan keuntungan menggunakan sumber daya yang mereka miliki untuk mencapai tujuan tertentu (Coleman, 2011). Indikator tersebut, yakni rasionalitas pengambilan keputusan; maksimalisasi keuntungan; efisiensi penggunaan sumber daya; pencapaian tujuan; dan kemampuan beradaptasi. Skala yang digunakan pada penelitian ini adalah skala Likert dengan bobot yang berbeda, Sangat tidak setuju (bernilai 1); Tidak setuju (bernilai 2); Ragu-ragu (bernilai 3); Setuju (bernilai 4); dan Sangat setuju (bernilai 5). Penjelasan mengenai lima indikator efektivitas program KPR subsidi akan dijelaskan lebih dalam di bawah ini.

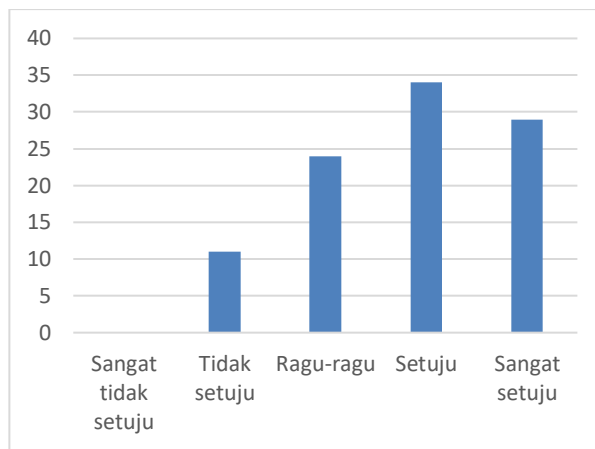
a. Indikator Rasionalitas Pengambilan Keputusan

Rasionalitas Pengambilan Keputusan dimaksudkan bahwa efektivitas diukur dari bagaimana individu mempertimbangkan berbagai alternatif yang paling tepat sebelum bertindak untuk mencapai tujuan

yang telah ditetapkan. Berikut pernyataan yang dijabarkan peneliti ke dalam diagram batang beserta penjelasan dan kesimpulan dari penyebaran kuesioner kepada 98 responden.

- 1) Saya mempertimbangkan berbagai pilihan sebelum memutuskan untuk mengikuti program Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Tanggapan Responden atas Pernyataan 1



Gambar 5. 1 Tanggapan Responden atas Pernyataan 1
Sumber: Hasil Penelitian Lapangan 2025

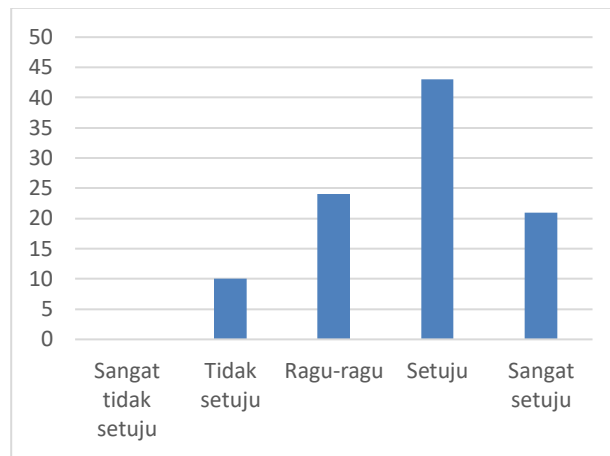
Berdasarkan diagram di atas, tanggapan responden terhadap pernyataan “Saya mempertimbangkan berbagai pilihan sebelum memutuskan untuk mengikuti program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi” didapatkan jawaban responden tidak ada yang memilih sangat tidak setuju. Responden sebanyak 11 orang (11,2%) memilih tidak setuju; sebanyak 24 orang (24,5%) memilih ragu-ragu; sebanyak 34 orang (34,7%) memilih setuju dan sebanyak 29 orang (29,6%) memilih sangat setuju.

Menurut penjelasan tersebut, mayoritas responden memilih setuju, yakni sebanyak 34 orang, yang artinya sebelum memutuskan untuk mengikuti program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi,

sebagian besar masyarakat di Perumahan Rajeg Gardenia mempertimbangkan berbagai pilihan terlebih dahulu.

- 2) Keputusan saya membeli rumah KPR subsidi didasarkan pada pertimbangan keuntungan dan tantangan yang mungkin akan saya hadapi.

Tanggapan Responden atas Pernyataan 2



Gambar 5. 2 Tanggapan Responden atas Pernyataan 2
Sumber: Hasil Penelitian Lapangan 2025

Berdasarkan diagram di atas, tanggapan responden terhadap pernyataan “Keputusan saya membeli rumah KPR subsidi didasarkan pada pertimbangan keuntungan dan tantangan yang mungkin akan saya hadapi” didapatkan jawaban responden tidak ada yang memilih sangat tidak setuju. Responden sebanyak 10 orang (10,2%) memilih tidak setuju; sebanyak 24 orang (25,8%) memilih ragu-ragu; sebanyak 43 orang (43,9%) memilih setuju dan sebanyak 21 orang (21,4%) memilih sangat setuju.

Menurut penjelasan tersebut, mayoritas responden memilih setuju, yakni sebanyak 43 orang. Hal ini menunjukkan bahwa sebagian masyarakat di Perumahan Rajeg Gardenia mempertimbangkan keuntungan dan tantangan yang mungkin akan

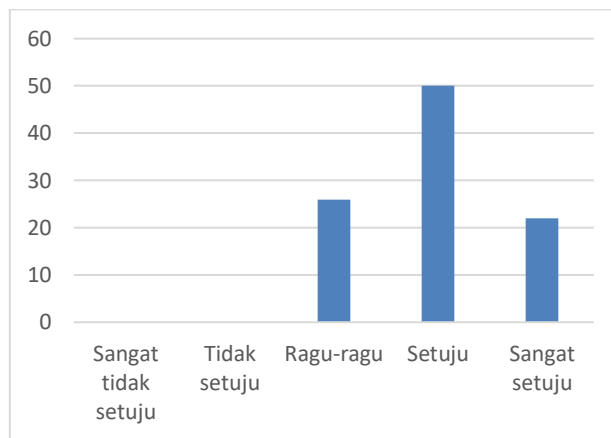
mereka hadapi apabila mereka membeli rumah melalui program KPR subsidi.

b. Indikator Maksimalisasi Keuntungan

Efektivitas dalam indikator maksimalisasi keuntungan diukur dari sejauh mana individu memaksimalkan manfaat atas tindakan yang mereka pilih sehingga dapat mencapai tujuan yang telah mereka rencanakan. Berikut pernyataan yang dijabarkan peneliti ke dalam diagram batang beserta penjelasan dan kesimpulan dari penyebaran kuesioner kepada 98 responden.

- 1) Saya merasa mendapatkan keuntungan yang lebih besar dari program KPR subsidi dibandingkan dengan menyewa atau membeli rumah tanpa subsidi

Tanggapan Responden atas Pernyataan 3



Gambar 5. 3 Tanggapan Responden atas Pernyataan 3
Sumber: Hasil Penelitian Lapangan 2025

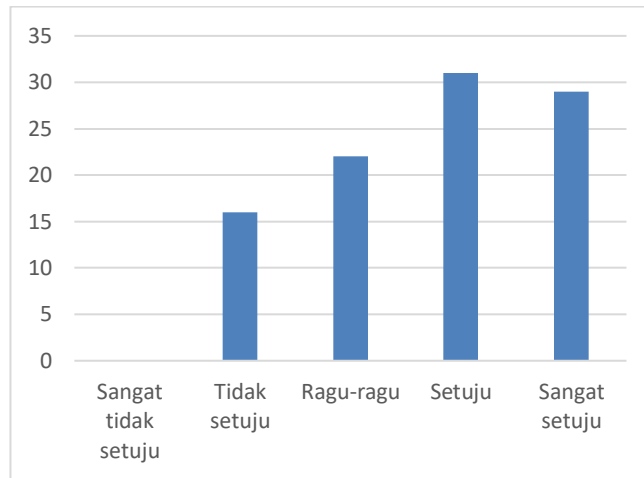
Berdasarkan diagram di atas, tanggapan responden terhadap pernyataan “Saya merasa mendapatkan keuntungan yang lebih besar dari program KPR subsidi dibandingkan dengan menyewa atau membeli rumah tanpa subsidi” didapatkan jawaban responden tidak ada yang memilih sangat tidak setuju dan tidak setuju. Responden sebanyak 26 orang (26,5) memilih ragu-ragu; sebanyak

50 orang (51%) memilih setuju dan sebanyak 22 orang (22,4%) memilih sangat setuju.

Menurut penjelasan tersebut, mayoritas responden memilih setuju, yakni sebanyak 50 orang responden. Hal ini menunjukkan bahwa masyarakat di Perumahan Rajeg Gardenia, sebagian besar merasa mendapatkan keuntungan yang lebih besar melalui program KPR subsidi dibandingkan dengan menyewa atau membeli rumah tanpa subsidi.

- 2) Menurut saya program KPR subsidi lebih menguntungkan dibandingkan skema pembiayaan lainnya dalam memperoleh hunian yang layak

Tanggapan Responden atas Pernyataan 4



Gambar 5. 4 Tanggapan Responden atas Pernyataan 4
Sumber: Hasil Penelitian Lapangan 2025

Berdasarkan diagram di atas, tanggapan responden terhadap pernyataan “Menurut saya program KPR subsidi lebih menguntungkan dibandingkan skema pembiayaan lainnya dalam memperoleh hunian yang layak” didapatkan jawaban responden tidak ada yang memilih sangat tidak setuju. Responden sebanyak 16 orang (16,3%) memilih tidak setuju; sebanyak 22 orang (22,4%)

memilih ragu-ragu; sebanyak 31 orang (31,6%) memilih setuju dan sebanyak 29 orang (29,6%) memilih sangat setuju.

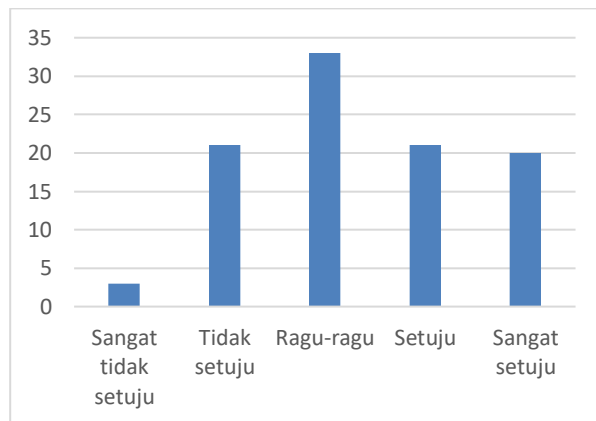
Menurut penjelasan tersebut, mayoritas responden memilih setuju, yakni sebanyak 31 orang. Hal ini menunjukkan bahwa sebagian besar masyarakat di Perumahan Rajeg Gardenia merasa keuntungan yang didapatkan dari program KPR subsidi untuk mendapatkan hunian yang layak lebih besar daripada skema pembiayaan lainnya.

c. Indikator Efisiensi Penggunaan Sumber Daya

Efektivitas dalam indikator ini diukur melalui keputusan yang efektif dalam mengelola sumber daya tanpa mengganggu kebutuhan lainnya. Berikut pernyataan yang dijabarkan peneliti ke dalam diagram batang beserta penjelasan dan kesimpulan dari penyebaran kuesioner kepada 98 responden.

- 1) Saya dapat membayar cicilan KPR subsidi tanpa mengurangi pengeluaran penting lainnya (Pendidikan dan Kesehatan)

Tanggapan Responden atas Pernyataan 5



Gambar 5. 5 Tanggapan Responden atas Pernyataan 5
Sumber: Hasil Penelitian Lapangan 2025

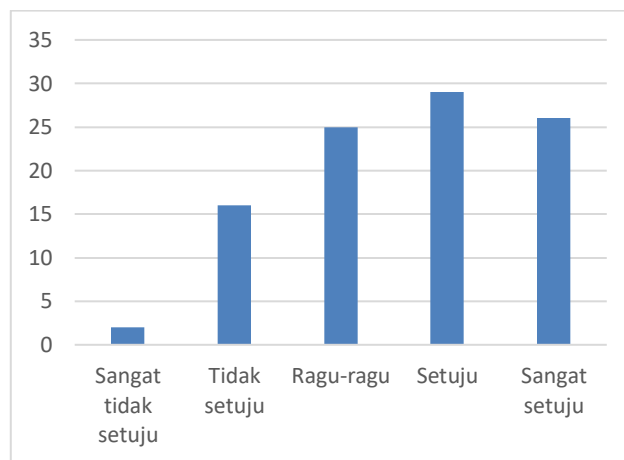
Berdasarkan diagram di atas, tanggapan responden terhadap pernyataan “Saya dapat membayar cicilan KPR subsidi tanpa

mengurangi pengeluaran penting lainnya (pendidikan dan kesehatan)” didapatkan jawaban responden sebanyak 3 orang (3,1%) memilih sangat tidak setuju. Responden sebanyak 21 orang (21,4%) memilih tidak setuju; sebanyak 33 orang (33,7%) memilih ragu-ragu; sebanyak 21 orang (21,4%) memilih setuju dan sebanyak 20 orang (20,4%) memilih sangat setuju.

Menurut penjelasan tersebut, mayoritas responden memilih ragu-ragu, yakni sebanyak 33 orang. Hal ini menunjukkan bahwa sebagian besar masyarakat di Perumahan Rajeg Gardenia memiliki kekhawatiran kewajiban membayar cicilan rumah KPR subsidi ini akan mengganggu pengeluaran penting lainnya, seperti pendidikan dan kesehatan.

- 2) Dengan memilih mengikuti KPR subsidi, saya telah meminimalkan penggunaan sumber daya untuk mendapatkan rumah yang layak

Tanggapan Responden atas Pernyataan 6



Gambar 5. 6 Tanggapan Responden atas Pernyataan 6
 Sumber: Hasil Penelitian Lapangan 2025

Berdasarkan diagram di atas, tanggapan responden terhadap pernyataan “Dengan memilih mengikuti KPR subsidi, saya telah

meminimalkan penggunaan sumber daya untuk mendapatkan rumah yang layak” didapatkan jawaban responden sebanyak 2 orang (2%) memilih sangat tidak setuju. Responden sebanyak 16 orang (16,3%) memilih tidak setuju; sebanyak 25 orang (25,5%) memilih ragu-ragu; sebanyak 29 orang (29,6%) memilih setuju dan sebanyak 26 orang (26,5%) memilih sangat setuju.

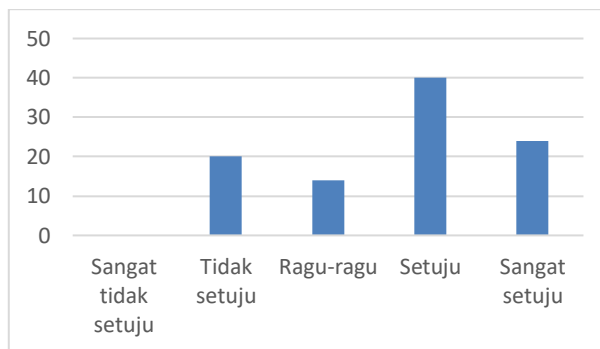
Menurut penjelasan tersebut, mayoritas responden memilih setuju, yakni sebanyak 29 orang. Hal ini menunjukkan bahwa sebagian besar masyarakat di Perumahan Rajeg Gardenia telah meminimalkan penggunaan sumber daya untuk mendapatkan tempat tinggal yang layak melalui program KPR subsidi.

d. Indikator Pencapaian Tujuan

Keberhasilan tindakan atau program diukur berdasarkan sejauh mana individu mencapai tujuan yang telah ditetapkan melalui pilihan rasional menjadi pengukur efektivitas dalam indikator pencapaian tujuan. Berikut pernyataan yang dijabarkan peneliti ke dalam diagram batang beserta penjelasan dan kesimpulan dari penyebaran kuesioner kepada 98 responden.

- 1) Saya mengikuti Program KPR subsidi, saya berhasil memiliki rumah pribadi yang layak sesuai dengan tujuan saya

Tanggapan Responden atas Pernyataan 7



Gambar 5. 7 Tanggapan Responden atas Pernyataan 7

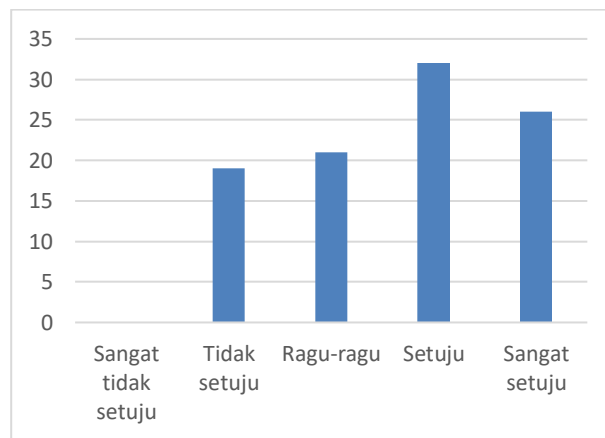
Sumber: Hasil Penelitian Lapangan 2025

Berdasarkan diagram di atas, tanggapan responden terhadap pernyataan “Dengan mengikuti Program KPR subsidi, saya berhasil memiliki rumah pribadi yang layak sesuai dengan tujuan saya” didapatkan jawaban tidak ada responden memilih sangat tidak setuju. Responden sebanyak 20 orang (20,4%) memilih tidak setuju; sebanyak 14 orang (14,3%) memilih ragu-ragu; sebanyak 40 orang (40,8%) memilih setuju dan sebanyak 24 orang (24,5%) memilih sangat setuju.

Menurut penjelasan tersebut, mayoritas responden memilih setuju, yakni sebanyak 40 orang. Hal ini menunjukkan bahwa masyarakat di Perumahan Rajeg Gardenia, sebagian besar dapat mencapai tujuannya, yakni memiliki rumah pribadi yang layak melalui program KPR subsidi.

- 2) Program KPR subsidi membantu saya mencapai tujuan memiliki hunian yang layak dengan skema pembayaran yang sesuai dengan kemampuan saya

Tanggapan Responden atas Pernyataan 8



Gambar 5. 8 Tanggapan Responden atas Pernyataan 8
Sumber: Hasil Penelitian Lapangan 2025

Berdasarkan diagram di atas, tanggapan responden terhadap pernyataan “Program KPR subsidi membantu saya mencapai

tujuan memiliki hunian yang layak dengan skema pembayaran yang sesuai dengan kemampuan saya” didapatkan jawaban tidak ada responden memilih sangat tidak setuju. Responden sebanyak 19 orang (19,4%) memilih tidak setuju; sebanyak 21 orang (21,4%) memilih ragu-ragu; sebanyak 32 orang (32,7%) memilih setuju dan sebanyak 26 orang (26,5%) memilih sangat setuju.

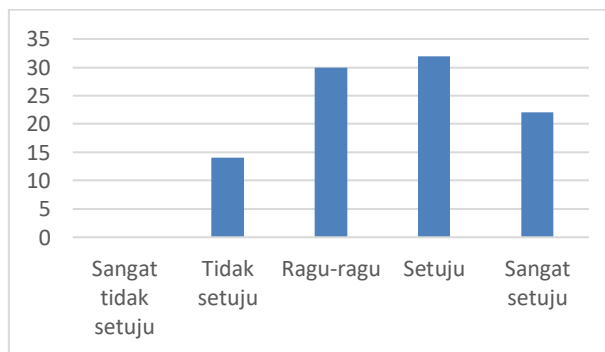
Menurut penjelasan tersebut, mayoritas responden memilih setuju, yakni sebanyak 32 orang. Hal ini menunjukkan bahwa sebagian besar masyarakat di Perumahan Rajeg Gardenia merasa program KPR subsidi memberikan kemudahan kepada mereka untuk memiliki hunian yang layak dengan skema pembayaran yang sesuai dengan kemampuan mereka.

e. Indikator Kemampuan Beradaptasi

Efektivitas diukur melalui indikator kemampuan beradaptasi untuk melihat kemampuan individu menyesuaikan keputusan mereka apabila saat perjalanannya mengalami kendala. Berikut pernyataan yang dijabarkan peneliti ke dalam diagram batang beserta penjelasan dan kesimpulan dari penyebaran kuesioner kepada 98 responden.

- 1) Apabila mengalami kesulitan membayar cicilan, saya memiliki solusi lain tanpa harus mengorbankan tempat tinggal saya.

Tanggapan Responden atas Pernyataan 9



Gambar 5. 9 Tanggapan Responden atas Pernyataan 9

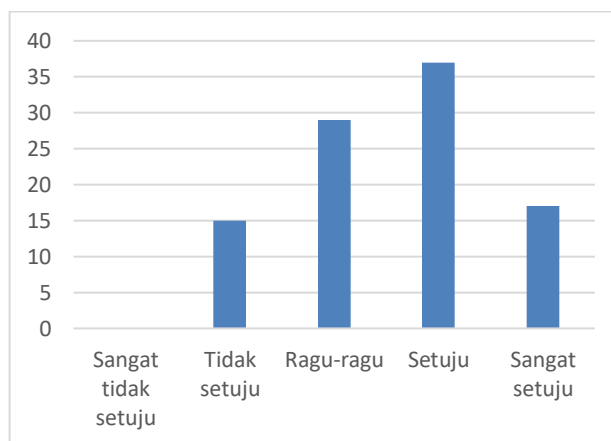
Sumber: Hasil Penelitian Lapangan 2025

Berdasarkan diagram di atas, tanggapan responden terhadap pernyataan “Apabila mengalami kesulitan membayar cicilan, saya memiliki solusi lain tanpa harus mengorbankan tempat tinggal saya” didapatkan jawaban tidak ada responden memilih sangat tidak setuju. Responden sebanyak 14 orang (14,3%) memilih tidak setuju; sebanyak 30 orang (30,6%) memilih ragu-ragu; sebanyak 32 orang (32,7%) memilih setuju dan sebanyak 22 orang (22,4%) memilih sangat setuju.

Menurut penjelasan tersebut, mayoritas responden memilih setuju, yakni sebanyak 32 orang. Hal ini menunjukkan bahwa sebagian besar responden di Perumahan Rajeg Gardenia apabila mengalami kesulitan membayar cicilan, mereka masih memiliki solusi lain tanpa harus mengorbankan tempat tinggal mereka.

- 2) Saya dapat menyesuaikan gaya hidup dan pengeluaran saya agar dapat memenuhi kewajiban cicilan rumah tanpa mengganggu kesejahteraan keluarga

Tanggapan Responden atas Pernyataan 10



Gambar 5. 10 Tanggapan Responden atas Pernyataan 10
Sumber: Hasil Penelitian Lapangan 2025

Berdasarkan diagram di atas, tanggapan responden terhadap pernyataan “Saya dapat menyesuaikan gaya hidup dan pengeluaran saya agar dapat memenuhi kewajiban cicilan rumah tanpa mengganggu kesejahteraan keluarga” didapatkan jawaban tidak ada responden memilih sangat tidak setuju. Responden sebanyak 15 orang (15,3%) memilih tidak setuju; sebanyak 29 orang (29,6%) memilih ragu-ragu; sebanyak 37 orang (37,8%) memilih setuju dan sebanyak 17 orang (17,3%) memilih sangat setuju.

Menurut penjelasan tersebut, mayoritas responden memilih setuju, yakni sebanyak 37 orang. Hal ini menunjukkan bahwa sebagian besar masyarakat di Perumahan Rajeg Gardenia mampu memenuhi kewajiban cicilan rumah tanpa mengganggu kesejahteraan keluarga dengan menyesuaikan gaya hidup dan pengeluaran mereka.

4. Uji Normalitas

Uji normalitas sebagai uji asumsi klasik persyaratan uji t satu sampel. Uji normalitas digunakan untuk menilai sebaran data dalam kelompok data ataupun variabel, apakah data berdistribusi normal atau tidak (Ghozali, 2006). Uji Normalitas yang digunakan adalah uji Kolmogorov-Smirnov. Uji Komogorov-Smirnov menggunakan SPSS 30.0 dengan tingkat kepercayaan 5%.

Pengujian normalitas dilakukan dengan menghitung rata-rata setiap jawaban responden. Nilai rata-rata tersebut masih berskala 1-5 sehingga data dikonversi menjadi 100% karena dikatakan efektif apabila lebih dari 60%. Data yang telah dikonversi kemudian dilakukan transformasi logaritma natural (ln) agar data mendekati normal. Menurut (Ghozali, 2006) terdapat dua pendekatan yang dapat digunakan dalam memperlakukan sebuah data yang tidak normal, yaitu dengan melakukan

transformasi data dan mengurangi jumlah data data atau data yang dinilai ekstrim (*outlier*). Transformasi data bertujuan untuk mengubah skala pengukuran data ke dalam bentuk lain supaya memenuhi asumsi analisis (Ghozali, 2006).

Hasil Uji Normalitas

	Kolmogorov-Smirnov ^a			Shapiro-Wilk		
	Statistic	df	Sig.	Statistic	df	Sig.
Mean	.085	98	.081	.976	98	.076

a. Lilliefors Significance Correction

Tabel 5. 3 Hasil Uji Normalitas
Sumber: Hasil Pengolahan Data SPSS 30.0, 2025

Tabel 5.3 menunjukkan signifikansi diperoleh sebesar 0.081, artinya nilai tersebut lebih dari 0,05. Hal ini menunjukkan bahwa nilai rata-rata data sudah berdistribusi dengan normal sehingga bisa melanjutkan ke analisis uji t *one sample*. Data yang berdistribusi normal menjadi salah satu persyaratan dalam melakukan uji t *one sample*.

5. Uji Hipotesis

Uji hipotesis yang umum dimanfaatkan yaitu uji t satu sampel dengan menggunakan pendekatan satu ekor. Uji-t satu sampel berfungsi sebagai metode statistik yang digunakan oleh para peneliti untuk menentukan apakah rata-rata sampel secara signifikan berbeda dari nilai yang ditentukan atau yang telah ditentukan sebelumnya (Arikunto, 2013). Hipotesis pada penelitian ini, yakni:

“Efektivitas Program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Perumahan Rajeg Gardenia, Kabupaten Tangerang mencapai angka Maksimal 60%”.

Dari penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa:

$H_0: \mu_0 \leq 60\%$

Hipotesis deskriptif pada penelitian ini, yaitu efektivitas program KPR bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah (Studi di Perumahan Rajeg Gardenia, Kabupaten Tangerang) apabila lebih rendah atau sama dengan 60%, maka dikatakan tidak berhasil.

$H_a: \mu_0 > 60\%$

Efektivitas program KPR bersubsidi terhadap krisis tempat tinggal bagi masyarakat berpenghasilan rendah (Studi di Perumahan Rajeg Gardenia, Kabupaten Tangerang) apabila lebih tinggi dari 60%, maka dikatakan berhasil merupakan hipotesis alternatif pada penelitian ini.

Pengujian hipotesis dilakukan dengan menghitung rata-rata setiap jawaban responden. Nilai rata-rata tersebut masih berskala 1-5 sehingga data dikonversi menjadi 100% karena dikatakan efektif apabila lebih dari 60%. Data yang telah dikonversi kemudian dilakukan transformasi logaritma natural (ln). Nilai *test value* merupakan hasil transformasi logaritma natural (ln) dari 60 (dikatakan efektif apabila lebih dari 60%). Kriteria pengambilan keputusan adalah apabila $t_{hitung} < t_{tabel}$, maka H_0 diterima dan H_a ditolak. Artinya tidak ada perbedaan signifikan. Sebaliknya, apabila $t_{hitung} > t_{tabel}$, maka H_0 ditolak dan H_a diterima.

One-Sample Test						
Test Value = 4.094344						
			Sig. (2-tailed)	Mean Difference	95% Confidence Interval of the Difference	
t	df	Lower			Upper	
Efektivitas	11.236	97	.000	.191011136	.15727073	.22475154

Tabel 5. 4 *One Sample Test*

Sumber: Hasil pengolahan data, 2025

Tabel 5.4 menunjukkan nilai t_{hitung} 11,236 dengan derajat kebebasan (df) sebesar 97 dan taraf signifikansi 5% ($\alpha=0,05$) uji satu pihak kanan.

Berdasarkan nilai t_{tabel} untuk $df=97$, yaitu 1,66071, maka nilai t_{hitung} lebih dari nilai t_{tabel} sehingga jatuh di penerimaan H_a . Hal ini menunjukkan bahwa H_0 ditolak dan H_a diterima. Artinya efektivitas Program KPR subsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah lebih dari 60%.

B. Pembahasan

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui berapa tingkat efektivitas program KPR subsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah melalui lima indikator dengan masing-masing dua pernyataan pada setiap indikatornya. Lima indikator efektivitas tersebut berdasarkan pada teori pilihan rasional Coleman. Coleman menyatakan bahwa setiap individu atau aktor mengambil tindakan berdasarkan pilihan-pilihan yang rasional dengan memaksimalkan keuntungan menggunakan sumber daya yang mereka miliki untuk mencapai tujuan tertentu (Coleman, 2011). Indikator tersebut, yakni rasionalitas pengambilan keputusan; maksimalisasi pengambilan keputusan; efisiensi penggunaan sumber daya; pencapaian tujuan; dan kemampuan beradaptasi.

Berdasarkan data yang diperoleh dari kuesioner, skor total pada semua pernyataan adalah 3.609. Skor maksimalnya adalah 4.900 (98 (jumlah responden) x 10 (jumlah pernyataan) x 5 (skor maksimal setiap pernyataan)).

$$\begin{aligned} & \frac{\text{Total skor}}{\text{Skor maksimal}} \times 100\% \\ & \frac{3609}{4900} \times 100\% \\ & = 73,65\% \text{ (dibulatkan menjadi 74\%)} \end{aligned}$$

Jadi, hasil perhitungan pada data sampel diperoleh hasil bahwa efektivitas program Kredit Pemilikan Rumah subsidi adalah sebesar 74%

Kategori Skala Penilaian

Presentase	Kategori
81 - 100%	Sangat Efektif
61 - 80%	Efektif
41 - 60 %	Cukup Efektif
21 - 40%	Kurang Efektif
0 - 20%	Sangat Tidak Efektif

Tabel 5. 5 Tabel Kategori Skala Penilaian
Sumber: Riduwan, 2010.

Berdasarkan tabel skala penilaian efektivitas menurut Riduwan (2010) untuk menjawab berapa tingkat efektivitas pada program KPR subsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah adalah sebesar 74%, yang mana termasuk pada kategori efektif. Dengan demikian, Program Kredit Pemilikan Rumah subsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah adalah efektif dengan tingkat efektivitas sebesar 74%.

Hasil penelitian ini sejalan dengan (Fanny; dkk, 2020) yang menyatakan bahwa program perumahan bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru sudah berlangsung secara efektif sebesar 80%. Begitu juga dengan penelitian (Bramantyo; dkk, 2019) bahwa aspek kualitas rumah subsidi di Perumahan Subsidi Mutiara Hati di Kota Semarang memperoleh bobot total 1.222 poin dari maksimum 1.920 poin, yang masih masuk kategori penilaian “cukup baik”. Kedua penelitian terdahulu tersebut memperkuat hasil yang diperoleh dalam penelitian ini, bahwa program KPR subsidi menunjukkan hasil yang efektif bagi masyarakat berpenghasilan rendah dalam memenuhi kebutuhan tempat tinggal yang layak.

Berikut perhitungan persentase masing-masing indikator. Skor maksimalnya didapatkan dari (98 (jumlah responden) x 2 (jumlah pernyataan) x 5 (skor maksimal setiap pernyataan)), yakni 980.

Hasil Perhitungan Perindikator

Indikator	Total Skor	Jumlah item pernyataan	Rata-rata	Skor maksimal	Persentase
Indikator rasionalitas pengambilan keputusan	744	2	372	980	$\frac{744}{980} \times 100\%$ = 75,92%
Indikator maksimalisasi keuntungan	755	2	377,5	980	$\frac{755}{980} \times 100\%$ = 77,04%
Indikator efisiensi penggunaan sumber daya	683	2	341,5	980	$\frac{683}{980} \times 100\%$ = 69,69%
Indikator pencapaian tujuan	721	2	360,5	980	$\frac{721}{980} \times 100\%$ = 73,57%
Indikator kemampuan beradaptasi	706	2	353	980	$\frac{706}{980} \times 100\%$ = 72,04%

Keterangan:

Rata-rata = Jumlah total skor perindikator: Jumlah item pernyataan

Skor maksimal = Jumlah responden x Jumlah item pernyataan x Nilai tertinggi dari pilihan jawaban

Persentase = Total skor perindikator: Skor maksimal x 100%

Tabel 5. 6 Hasil Perhitungan Perindikator
Sumber: Hasil pengolahan data, 2025

Berdasarkan perhitungan di atas, dapat disimpulkan bahwa pada indikator pertama, yakni rasionalitas pengambilan keputusan ikut serta dalam program KPR subsidi didapatkan jawaban responden sebesar 75,92%, yang dibuktikan dengan sebelum memutuskan pembelian rumah melalui program KPR subsidi, responden mempertimbangkan berbagai pilihan dan keuntungan beserta tantangan yang akan mereka hadapi. Hal ini terlihat dari mayoritas responden memilih setuju, yakni sebanyak 77 jawaban responden, 34 jawaban pada pernyataan satu dan 43 jawaban pada pernyataan dua.

Pada pernyataan satu “Saya mempertimbangkan berbagai pilihan sebelum memutuskan untuk mengikuti program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi” didapatkan jawaban mayoritas responden memilih setuju, yakni sebanyak 34 orang, yang artinya sebelum memutuskan untuk mengikuti program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi, sebagian besar masyarakat di Perumahan Rajeg Gardenia mempertimbangkan berbagai pilihan terlebih dahulu. Berikut kutipan wawancara dengan perwakilan responden:

“Iya, pastilah saya mempertimbangkan pilihan-pilihan sebelum yakin untuk membeli rumah KPR subsidi di sini. Udah sempat lihat rumah kontrakan; rumah KPR yang non-subsidi; terus juga rumah subsidi di perumahan lain, tapi kalau dihitung-hitung dan diskusi sama suami, rumah KPR subsidi di sini yang paling masuk akal dengan fasilitas yang udah di dapat juga. Kita kan lihat *budget* juga, Mba” (Wawancara dengan Ibu Maya, 2025)

Pernyataan dari Ibu Maya sebagai aktor menunjukkan bahwa keputusan untuk membeli rumah KPR subsidi sudah melalui proses pertimbangan yang matang dari berbagai pilihan yang mereka punya serta memperhatikan kecocokan antara kebutuhan keluarganya dan sumber daya kemampuan finansialnya. Apabila dikaitkan dengan teori pilihan rasional (Coleman, 2011) pertimbangan tersebut menunjukkan bahwa ada tindakan rasional dari penerima KPR subsidi sebelum mengambil keputusan dengan mempertimbangkan berbagai pilihan dan alternatif lainnya terhadap kemampuan yang mereka punya.

Pada pernyataan dua “Keputusan saya membeli rumah KPR subsidi didasarkan pada pertimbangan keuntungan dan tantangan yang mungkin akan saya hadapi” didapatkan jawaban mayoritas responden memilih setuju, yakni sebanyak 43 orang. Hal ini menunjukkan bahwa sebagian masyarakat di Perumahan Rajeg Gardenia mempertimbangkan keuntungan dan tantangan yang mungkin akan mereka hadapi apabila mereka membeli rumah melalui program KPR subsidi. Berikut kutipan wawancara dengan perwakilan responden:

“Sebelum memutuskan untuk membeli rumah KPR subsidi kalau saya lihat dulu, cicilan bulannya berapa, keuangan keluarga saya mencukupi atau engga; lokasinya, lingkungan sekitarnya bagaimana, apa aksesnya mudah atau engga; fasilitas yang di dapat apa aja, gitu sih, Mba. Pokoknya saya pastiin dulu dengan kondisi sekarang dan ke depannya” (Wawancara dengan Ibu Pipit, 2025)

Hasil wawancara mencerminkan bahwa keputusan Ibu Pipit sebagai aktor untuk membeli rumah KPR subsidi di sana sudah melalui pertimbangan keuntungan dan tantangan yang akan dihadapi ketika mengikuti program KPR subsidi, termasuk membandingkan biaya cicilan yang mereka keluarkan, aspek lingkungan, aksesibilitas, dan kualitas hidup keluarga. Apabila mengaitkan dengan teori pilihan rasional (Coleman, 2011)

tindakan Ibu Pipit sebagai aktor merupakan tindakan rasional yang mempertimbangkan keuntungan jangka panjang dan potensi hambatan yang akan dihadapi dengan menilai bahwa membeli rumah melalui program KPR subsidi merupakan pilihan paling realistis dan strategis untuk memiliki tempat tinggal yang layak, tetapi tetap sesuai dengan sumber daya yang dimiliki.

Indikator kedua, yakni maksimalisasi keuntungan yang akan didapatkan dari program KPR subsidi didapatkan jawaban responden sebesar 77,04%, yang dibuktikan dengan mereka merasa bahwa program KPR subsidi memberikan manfaat atau keuntungan yang lebih besar dibandingkan dengan skema pembiayaan lainnya untuk mendapatkan tempat tinggal yang layak. Hal ini terlihat dari mayoritas responden memilih setuju, yakni sebanyak 81 jawaban responden, 50 jawaban pada pernyataan tiga dan 31 jawaban pada pernyataan empat.

Pada pernyataan tiga “Saya merasa mendapatkan keuntungan yang lebih besar dari program KPR subsidi dibandingkan dengan menyewa atau membeli rumah tanpa subsidi” didapatkan jawaban responden mayoritas memilih setuju, yakni sebanyak 50 orang responden. Hal ini menunjukkan bahwa masyarakat di Perumahan Rajeg Gardenia, sebagian besar merasa mendapatkan keuntungan yang lebih besar melalui program KPR subsidi dibandingkan dengan menyewa atau membeli rumah tanpa subsidi. Berikut kutipan wawancara dengan perwakilan responden:

“Betul, Mba. Kalau sewa atau ngontrak kan setiap bulan kita bayar, tapi nggak jadi milik kita, belum lagi kalau tiap tahun harganya naik terus. Kalau beli rumah tanpa subsidi harganya pasti lebih mahal, saya belum sanggup. Rumah KPR subsidi kan dari uang muka masih terjangkau, cicilannya juga lebih ringan, udah pasti jadi milik sendiri, jadi ya menurut saya KPR subsidi itu pilihan paling menguntungkan untuk keluarga saya” (Wawancara dengan Ibu Lita, 2025).

Pernyataan Ibu Lita sebagai aktor memperlihatkan bahwa membeli rumah melalui program KPR subsidi didasarkan pada pertimbangan jangka panjang yang dinilai lebih menguntungkan dibanding pilihan lainnya, seperti menyewa atau membeli rumah tanpa subsidi. Dengan menyewa rumah untuk mendapatkan tempat tinggal, Ibu Lita merasa beliau artinya membayar tanpa memiliki aset, sedangkan beliau juga belum mampu untuk membeli rumah tanpa subsidi. Oleh karena itu, beliau memilih membeli rumah melalui program KPR subsidi untuk mendapatkan solusi seimbang antara kepastian kepemilikan rumah dan kemampuan finansial keluarganya. Dalam teori pilihan rasional (Coleman, 2011) tindakan Ibu Lita mencerminkan bagaimana aktor memaksimalkan keuntungan dari berbagai pilihan yang mereka miliki, tetapi tetap sesuai dengan sumber daya kemampuan mereka.

Pada pernyataan empat “Menurut saya program KPR subsidi lebih menguntungkan dibandingkan skema pembiayaan lainnya dalam memperoleh hunian yang layak” didapatkan jawaban mayoritas responden memilih setuju, yakni sebanyak 31 orang. Hal ini menunjukkan bahwa sebagian besar masyarakat di Perumahan Rajeg Gardenia merasa keuntungan yang didapatkan dari program KPR subsidi untuk mendapatkan hunian yang layak lebih besar daripada skema pembiayaan lainnya. Berikut kutipan wawancara dengan perwakilan responden:

“Jelas ya, kalau mau hunian layak, pasti rumah KPR subsidi lebih menguntungkan, mulai dari dp (*down payment*) dan cicilan ringan, bunganya juga tetap, udah pasti jadi milik kita juga. Kalau dibandingin sama komersil ataupun beli *cash*, biaya yang dikeluarkan pasti lebih banyak. Buat pendapatan keluarga saya yang segini sih, rumah KPR subsidi udah bisa dibilang layak ya dengan harga yang terjangkau gini” (Wawancara dengan Ibu Pipit, 2025).

Pernyataan Ibu Pipit sebagai aktor menegaskan untuk mendapatkan rumah yang layak, membeli rumah melalui program KPR subsidi merupakan pilihan yang tepat dan lebih menguntungkan daripada skema pembiayaan

lainnya, mulai dari cicilan yang terjangkau dan sesuai dengan sumber daya yang dimilikinya berupa kemampuan finansial keluarga beliau; bunga tetap yang artinya stabil; dan kepastian kepemilikan rumah. Dalam teori pilihan rasional (Coleman, 2011) tindakan Ibu Pipit sebagai aktor dalam membeli rumah KPR subsidi berdasarkan sumber daya yang beliau miliki adalah yang dianggap memberikan keuntungan paling maksimal untuk memiliki rumah pribadi yang layak huni sekaligus memberikan stabilitas keuangan jangka panjang bagi keluarga mereka.

Indikator ketiga, yakni efisiensi penggunaan sumber daya yang akan dikeluarkan responden ketika mereka memilih mengikuti program KPR subsidi didapatkan jawaban responden sebesar 69,69%. Mayoritas responden memilih ragu-ragu, yakni sebanyak 58 jawaban responden, 33 jawaban pada pernyataan lima, dan 25 jawaban pada pernyataan enam, tetapi pada pernyataan enam mayoritas memilih setuju sebanyak 29 orang. Hal ini menunjukkan bahwa masih ada kekhawatiran dari sebagian besar responden terhadap penggunaan sumber daya yang mereka punya ketika mereka memilih mengikuti program KPR subsidi akan mengganggu pengeluaran penting lainnya.

Pada pernyataan lima “Saya dapat membayar cicilan KPR subsidi tanpa mengurangi pengeluaran penting lainnya (pendidikan dan kesehatan)” didapatkan jawaban responden mayoritas memilih ragu-ragu, yakni sebanyak 33 orang. Hal ini menunjukkan bahwa sebagian besar masyarakat di Perumahan Rajeg Gardenia memiliki kekhawatiran kewajiban membayar cicilan rumah KPR subsidi ini akan mengganggu pengeluaran penting lainnya, seperti pendidikan dan kesehatan. Berikut kutipan wawancara dengan perwakilan responden:

“Kalau dalam keuangan keluarga saya ya, Mbak, setelah adanya tambahan cicilan rumah KPR subsidi, apalagi untuk jangka panjang, khawatir ada perubahan penghasilan atau ada kebutuhan mendesak

lainnya, pasti alokasi dana untuk keperluan lain, ada yang disesuaikan atau dikurangi lah ya. Walaupun kebutuhan lainnya dikurangi, tapi saya merasa terbantu dengan adanya program ini karena jadi bisa punya rumah sendiri” (Wawancara dengan Bapak Arifin).

Pernyataan Bapak Arifin sebagai aktor menunjukkan bahwa adanya kekhawatiran dalam efisiensi keuangan keluarganya setelah adanya kewajiban membayar cicilan rumah KPR subsidi yang akan berdampak pada keuangan keluarga beliau. Meskipun begitu, responden yang memilih setuju dan sangat setuju juga cukup besar, yakni sebesar 41,8%. Apabila dikaitkan dengan teori pilihan rasional (Coleman, 2011) khususnya dalam indikator efisiensi penggunaan sumber daya, tindakan responden selaku aktor yang tidak hanya melihat sumber daya yang mereka punya, tetapi juga bagaimana dampaknya dengan pemenuhan kebutuhan penting lainnya. Responden menyadari keterbatasan finansialnya sehingga dengan menambahkan cicilan KPR subsidi, akan mengganggu alokasi dana pengeluaran lainnya, tetapi pada sisi yang lain, mereka juga merasa terbantu dengan adanya program ini untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal.

Pada pernyataan enam “Dengan memilih mengikuti KPR subsidi, saya telah meminimalkan penggunaan sumber daya untuk mendapatkan rumah yang layak” didapatkan jawaban responden mayoritas memilih setuju, yakni sebanyak 29 orang. Hal ini menunjukkan bahwa sebagian besar masyarakat di Perumahan Rajeg Gardenia telah meminimalkan penggunaan sumber daya untuk mendapatkan rumah yang layak melalui program KPR subsidi. Berikut kutipan wawancara dengan perwakilan responden:

“Kalau meminimalkan sumber daya, proses pengajuan KPR subsidi itu panjang, jadi butuh tenaga dan waktu lebih, mulai dari menyiapkan dokumen; menjalani tahapan administrasi; maupun saat menunggu persetujuan dari pihak pengembang dan penyalur (bank), tetapi saya masih mewajarkan rangkaian proses ini sih, karena bagi saya, program KPR subsidi ini sangat membantu saya untuk memiliki tempat tinggal

yang layak dengan harga yang bisa dibayar masih terjangkau kemampuan saya, Mba” (Wawancara dengan Bapak Arifin, 2025).

Tanggapan dari perwakilan responden sebagai aktor memperlihatkan bagaimana mayoritas masyarakat merasakan bahwa program KPR subsidi membantu mereka untuk mendapatkan tempat tinggal yang layak dengan penggunaan sumber daya yang seminimal mungkin, meskipun membutuhkan lebih banyak tenaga dan waktu, tetapi ini masih bisa ditoleransi oleh responden. Dalam teori pilihan rasional (Coleman, 2011) responden sebagai aktor tidak hanya berfokus pada tujuannya untuk memiliki tempat tinggal yang layak, tetapi juga bagaimana mereka memanfaatkan sumber daya secara efisien dengan membandingkan pilihan yang paling efektif sesuai dengan indikator rasionalitas pengambilan keputusan dan maksimalisasi keuntungan yang telah dipaparkan sebelumnya.

Indikator keempat, yakni pencapaian tujuan responden untuk memiliki rumah pribadi dengan pembayaran yang sesuai dengan kemampuan mereka melalui program KPR subsidi didapatkan jawaban responden sebesar 73,57% dengan mayoritas jawaban responden memilih setuju, yakni sebanyak 72 jawaban responden, 40 jawaban pada pernyataan tujuh, dan 32 jawaban pada pernyataan delapan. Hal ini menunjukkan bahwa program KPR subsidi membantu responden untuk memiliki rumah pribadi yang pembayarannya sesuai dengan kemampuan mereka.

Pada pernyataan tujuh “Dengan mengikuti Program KPR subsidi, saya berhasil memiliki rumah pribadi yang layak sesuai dengan tujuan saya” didapatkan jawaban mayoritas responden memilih setuju, yakni sebanyak 40 orang. Hal ini menunjukkan bahwa masyarakat di Perumahan Rajeg Gardenia, sebagian besar dapat mencapai tujuannya, yakni memiliki rumah

pribadi yang layak melalui program KPR subsidi. Berikut kutipan wawancara dengan perwakilan responden:

“Awalnya memang karena ingin mempunyai rumah sendiri, makanya ikut program KPR subsidi ini. Sekarang *alhamdulillah* udah tercapai, meskipun rumahnya sederhana, tapi bagi saya ini sudah layak huni dan cukup nyaman untuk keluarga saya” (Wawancara dengan Ibu Lita, 2025).

Pernyataan Ibu Lita sebagai aktor menggambarkan bagaimana program KPR subsidi telah membantu keluarganya untuk berhasil mencapai tujuan mendapatkan tempat tinggal yang layak, yang sebelumnya ada kesulitan untuk mencapainya karena keterbatasan sumber daya. Rumah dari program KPR subsidi yang sederhana, tetapi dalam pandangan penerimanya telah memenuhi kriteria kelayakan huni. Apabila dikaitkan dengan teori pilihan rasional (Coleman, 2011) tindakan responden sebagai aktor dengan melakukan pertimbangan yang logis dan menurut mereka paling mampu membantu mereka untuk mencapai tujuannya atas keterbatasan dan peluang yang ada.

Pada pernyataan delapan “Program KPR subsidi membantu saya mencapai tujuan memiliki hunian yang layak dengan skema pembayaran yang sesuai dengan kemampuan saya” didapatkan jawaban mayoritas responden memilih setuju, yakni sebanyak 32 orang. Hal ini menunjukkan bahwa sebagian besar masyarakat di Perumahan Rajeg Gardenia merasa program KPR subsidi memberikan kemudahan kepada mereka untuk memiliki hunian yang layak dengan skema pembayaran yang sesuai dengan kemampuan mereka. Berikut kutipan wawancara dengan perwakilan responden:

“Besaran cicilan itu kan yang menentukan pihak bank, tapi besaran yang saya dapat, masih sesuai kok sama penghasilan saya. Sejauh ini ngga terlalu berat bayarnya, tapi *alhamdulillah* sekarang udah punya rumah yang nyaman, udah tenang” (Wawancara dengan Ibu Pipit, 2025).

Ibu Pipit sebagai aktor mengungkapkan bahwa besarnya cicilan rumah KPR subsidi setiap bulannya sudah sesuai kemampuan mereka, meskipun mereka tidak diberikan kebebasan memilih sendiri, tetapi pihak bank sudah menyesuaikan dengan kemampuan mereka. Dalam teori pilihan rasional (Coleman, 2011) tujuan mereka untuk memiliki tempat tinggal yang layak, tetapi masih tetap sesuai dengan kemampuan mereka sudah tercapai melalui program KPR subsidi. Dengan begitu, tindakan aktor dengan sumber daya yang terbatas dalam memilih mengikuti program KPR subsidi telah membawa mereka untuk mencapai tujuan kepemilikan rumah yang layak.

Indikator kelima, yakni kemampuan beradaptasi responden setelah mengikuti program KPR subsidi, yang mana mereka harus menyesuaikan pengeluaran mereka untuk membayar cicilan dan mencari solusi apabila ke depannya mereka mengalami kesulitan untuk membayar cicilan rumah KPR subsidi didapatkan jawaban responden sebesar 72,04%. Mayoritas responden memilih setuju sebanyak 69 jawaban, 32 jawaban pada pernyataan sembilan dan 37 jawaban pada pernyataan sepuluh.

Pada pernyataan sembilan “Apabila mengalami kesulitan membayar cicilan, saya memiliki solusi lain tanpa harus mengorbankan tempat tinggal saya” didapatkan jawaban mayoritas responden memilih setuju, yakni sebanyak 32 orang. Hal ini menunjukkan bahwa sebagian besar responden di Perumahan Rajeg Gardenia apabila mengalami kesulitan membayar cicilan, mereka masih memiliki solusi lain tanpa harus mengorbankan tempat tinggal mereka. Berikut kutipan wawancara dengan perwakilan responden:

“Tujuan awal ikut program KPR subsidi kan memang untuk memiliki rumah pribadi, jadi sebisa mungkin saya mempertahankan kepemilikan rumah ini, nambah penghasilan dengan kerja sampingan atau menekan gaya hidup misalnya, pokoknya jangan sampai rumah ini ditarik bank atau malah dijual” (Wawancara dengan Ibu Lita, 2025).

Kutipan di atas menunjukkan bahwa responden selaku aktor akan berusaha semaksimal mungkin untuk mencari solusi lain dalam mempertahankan kepemilikan rumah mereka, walaupun harus memanfaatkan sumber daya lainnya untuk mencari penghasilan tambahan, seperti bekerja sampingan atau menyesuaikan gaya hidup. Jumlah jawaban responden yang memilih ragu-ragu dan setuju berbeda tipis, yakni hanya selisih dua jawaban dengan mayoritas memilih setuju. Meskipun begitu, responden yang memilih ragu-ragu juga tetap berusaha mempertahankan kepemilikan rumahnya, seperti kutipan wawancara di bawah ini:

“Kalau solusi lain untuk mempertahankan rumah ini sudah pasti ada ya, udah dipertimbangin sebelum mutusin beli, tapi perekonomian keluarga pasti ada naik turunnya, misalnya kehilangan pekerjaan, kan turun drastis tuh, sedangkan yang kerja cuma suami saya, saya jualan juga hasilnya ngga nentu. Saya sih pengennya tetap mempertahankan rumah ini, udah jadi milik sendiri juga, sayang kan kalau disita” (Wawancara dengan Ibu Ani, 2025).

Pernyataan ini mengindikasikan bahwa pada satu sisi, responden memiliki kekhawatiran yang realistis terhadap ketidakstabilan keuangan yang mempengaruhi kemampuan membayar cicilan, pada sisi yang lain, responden juga tetap menunjukkan keinginan untuk mempertahankan rumah yang sudah dimiliki. Mereka sudah memiliki tujuan yang jelas, yaitu memiliki dan mempertahankan rumah mereka, tetapi mereka masih merasa khawatir apakah solusi itu akan berhasil apabila terjadi perubahan signifikan pada keadaan ke depannya untuk menjamin keberlanjutan dari pencapaian tujuan mereka tersebut.

Apabila mengaitkan dengan teori pilihan rasional (Coleman, 2011) keinginan responden di Perumahan Rajeg Gardenia sebagai aktor dalam mempertahankan kepemilikan ini yang menjadi motivasi mereka untuk mampu beradaptasi pada keadaan ke depannya dengan keterbatasan sumber

daya keluarga mereka sebagai bentuk keberlanjutan dari pencapaian tujuan mereka sebelumnya, yakni memiliki tempat tinggal yang layak.

Pada pernyataan sepuluh “Saya dapat menyesuaikan gaya hidup dan pengeluaran saya agar dapat memenuhi kewajiban cicilan rumah tanpa mengganggu kesejahteraan keluarga” didapatkan jawaban mayoritas responden memilih setuju, yakni sebanyak 37 orang. Hal ini menunjukkan bahwa sebagian besar masyarakat di Perumahan Rajeg Gardenia mampu memenuhi kewajiban cicilan rumah tanpa mengganggu kesejahteraan keluarga dengan menyesuaikan gaya hidup dan pengeluaran mereka. Berikut kutipan wawancara dengan responden.

“Kesejahteraan keluarga tetap jadi prioritas ya, tetapi saya juga menyesuaikan gaya hidup untuk menekan pengeluaran, misalnya lebih milih memasak di rumah atau ngga beli barang yang ngga penting banget, jadi untuk bayar cicilan diusahakan tetap terjaga” (Wawancara dengan Ibu Lita, 2025)

Pernyataan tersebut memperlihatkan bagaimana aktor mampu beradaptasi setelah mengikuti program KPR subsidi di dengan cara menyesuaikan gaya hidup untuk menekan pengeluaran sesuai sumber daya mereka supaya stabilitas keuangan dan kesejahteraan keluarganya tetap terjaga sehingga kewajiban membayar cicilan juga terpenuhi. Dalam perspektif pilihan rasional (Coleman, 2011) tindakan aktor tersebut memperlihatkan bagaimana kemampuan beradaptasi mereka dalam menghadapi perubahan tidak terduga ke depannya.

Indikator maksimalisasi keuntungan menjadi indikator dengan hasil paling tinggi. Hasil ini menunjukkan bahwa aspek maksimalisasi keuntungan adalah yang paling dirasakan responden penerima KPR subsidi di Perumahan Rajeg Gardenia, Kabupaten Tangerang. Sebagian besar responden menyetujui bahwa program KPR subsidi memberikan keuntungan yang lebih besar dalam memperoleh hunian yang layak dibandingkan dengan

menyewa dan membeli rumah tanpa subsidi. Responden menilai, melalui program KPR subsidi, biaya yang dikeluarkan lebih terjangkau dengan hasil yang mereka dapat lebih menguntungkan dalam jangka panjang, yakni kepastian kepemilikan tempat tinggal yang layak.

Indikator efisiensi penggunaan sumber daya menjadi indikator dengan hasil paling rendah. Cicilan KPR subsidi memang lebih ringan dibandingkan skema pembiayaan lainnya, tetapi masih ada sebagian responden yang merasa bahwa pengeluaran penting lainnya masih berdampak sehingga mereka masih perlu menyesuaikan atau mengurangi anggaran rumah tangga mereka agar dapat mengalokasikan dana untuk membayar cicilan secara rutin. Beberapa responden juga menyampaikan bahwa mereka menghabiskan waktu dan tenaga yang cukup banyak saat proses pengajuan KPR subsidi, mulai dari menyiapkan dokumen; menjalani tahapan administrasi; maupun saat menunggu persetujuan dari pihak pengembang dan penyalur (bank). Meskipun demikian, hasil perhitungan penilaian pada indikator ini masih di atas 60% (kategori efektif).

Pernyataan-pernyataan kuesioner pada penelitian ini diturunkan berdasarkan definisi Teori Pilihan Rasional (Coleman, 2011) yang mana jawaban responden yang memilih setuju adalah dominan, yakni pada pernyataan satu; pernyataan dua; pernyataan tiga; pernyataan empat; pernyataan enam; pernyataan tujuh; pernyataan delapan; pernyataan sembilan; dan pernyataan sepuluh. Sementara itu, pada pernyataan lima, opsi ragu-ragu menjadi jawaban mayoritas yang dipilih responden.

Teori pilihan rasional yang dikemukakan oleh James S. Coleman menyatakan bahwa setiap individu atau aktor mengambil tindakan berdasarkan pilihan-pilihan yang rasional dengan memaksimalkan keuntungan menggunakan sumber daya yang mereka miliki untuk mencapai tujuan tertentu (Coleman, 2011). Dalam konteks penelitian ini, efektivitas

program KPR subsidi diukur menggunakan lima indikator dengan masing-masing indikator memuat dua pernyataan dari definisi teori pilihan rasional James S. Coleman. Hasil penelitian menunjukkan pada sembilan pernyataan menunjukkan jawaban responden mayoritas memilih setuju dan hanya satu pernyataan menunjukkan mayoritas jawaban ragu-ragu. Meskipun ada satu pernyataan dengan mayoritas ragu-ragu, total skor pada pernyataan tersebut masih dikatakan efektif.

Berdasarkan jawaban responden pada masing-masing indikator, menunjukkan tingkat persetujuan yang tinggi terhadap indikator efektivitas program KPR subsidi dalam Teori Pilihan Rasional Coleman. Apabila dikaitkan dengan teori tersebut, dapat dikatakan bahwa program KPR subsidi dinilai efektif karena sudah memenuhi kelima indikator, yakni rasionalitas pengambilan keputusan; maksimalisasi keuntungan; efisiensi sumber daya; pencapaian tujuan; dan kemampuan beradaptasi. Pada kelima indikator, secara keseluruhan sudah memenuhi batas skala kategori efektif, yakni lebih dari 60%. Dengan demikian, mayoritas jawaban responden yang menyatakan setuju mengindikasikan bahwa program ini telah menjadi pilihan yang rasional bagi masyarakat berpenghasilan rendah dalam memenuhi kebutuhan hunian yang layak di tengah keterbatasan mereka

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan analisis data yang sudah diuraikan sebelumnya dapat disimpulkan bahwa Efektivitas Program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang diteliti melalui lima indikator yang berlandaskan pada Teori Pilihan Rasional James S. Coleman, yaitu indikator rasionalitas pengambilan keputusan; indikator maksimalisasi keuntungan; indikator efisiensi penggunaan sumber daya; indikator pencapaian tujuan; dan indikator kemampuan beradaptasi sudah efektif.

Efektivitas Program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi sudah mencapai 74%, yang mana angka ini berada pada kategori efektif berdasarkan tabel skala efektivitas menurut (Riduwan, 2010). Efektivitas program ini juga terlihat dari jawaban responden atas sepuluh pernyataan dari lima indikator berdasarkan Teori Pilihan Rasional James S. Coleman, yang mana mayoritas responden yang memilih setuju dari total 980 jawaban (98 responden dengan 10 pernyataan), yakni sebanyak 349 jawaban. Responden yang memilih sangat tidak setuju hanya sebanyak 5 jawaban dan responden memilih tidak setuju sebanyak 142 jawaban. Sementara itu opsi ragu-ragu dipilih sebanyak 248 jawaban dan sangat setuju dipilih oleh responden sebanyak 236 jawaban responden.

Hasil jawaban responden tersebut menunjukkan bahwa Program KPR subsidi sudah efektif dalam membantu masyarakat berpenghasilan rendah atas keterbatasan mereka untuk memiliki tempat tinggal yang layak, khususnya di Perumahan Rajeg Gardenia, Kabupaten Tangerang. Teori pilihan rasional Coleman pada penelitian ini yang diukur melalui lima indikator tersebut, dapat disimpulkan bahwa pada indikator rasionalitas pengambilan keputusan, aktor (penerima KPR subsidi) mempertimbangkan

berbagai pilihan, seperti menyewa; KPR non-subsidi; dan rumah subsidi di perumahan lainnya. Selain itu, aktor juga mempertimbangkan keuntungan dan tantangan yang akan mereka hadapi, misalnya besaran cicilan; aksesibilitas terhadap fasilitas publik; lokasi dan lingkungan perumahan yang kemudian mereka bandingkan dengan sumber daya yang mereka miliki, diantaranya berupa penghasilan mereka setiap bulan; subsidi Pemerintah; pengalaman dan rekomendasi kerabatnya sebelum memutuskan untuk membeli rumah sesuai tujuannya melalui program KPR subsidi.

Pada indikator maksimalisasi keuntungan, aktor akan mengoptimalkan keuntungan yang akan mereka dapatkan sebelum membuat keputusan. Dalam konteks penelitian ini, aktor merasa bahwa rumah KPR subsidi memberikan keuntungan yang lebih besar dibandingkan dengan program lain untuk mendapatkan tempat tinggal yang layak atas keterbatasan sumber daya mereka, hal ini dikarenakan uang muka dan cicilan yang ringan sehingga memberikan solusi seimbang antara kepastian kepemilikan rumah dan kemampuan finansial keluarganya.

Indikator efisiensi sumber daya pada penelitian ini melihat bahwa aktor akan mengelola sumber daya yang terbatas agar tetap dapat mencapai tujuan mereka untuk memiliki tempat tinggal yang layak tanpa mengganggu kebutuhan pokok lainnya. Mereka mengalokasikan sumber daya tetap berupa penghasilan bulanan secara proporsional untuk membayar kewajiban cicilan dan kebutuhan dasar lainnya. Efektivitas program ini terlihat dari bagaimana aktor mampu menjadikan beban cicilan sebagai pengeluaran rutin tanpa menekan keuangan keluarganya.

Pada indikator pencapaian tujuan, aktor pada penelitian ini sudah jelas tujuannya, yaitu untuk memiliki tempat tinggal yang layak. Efektivitas program ini diukur berdasarkan bagaimana rasionalitas pengambilan keputusan aktor dengan mempertimbangkan sumber daya yang mereka miliki dapat mengantarkan mereka dalam mencapai tujuan.

Terakhir, indikator kemampuan beradaptasi, kemampuan beradaptasi aktor memanfaatkan sumber daya yang mereka miliki terhadap perubahan atau saat perjalanan mereka mencapai tujuan kepemilikan tempat tinggal layak mengalami kendala merupakan strategi aktor untuk tetap berada dalam jalur pencapaian tujuan yang telah ditentukan. Mereka akan memanfaatkan sumber daya untuk mencari solusi lain, seperti kerja sampingan; menyesuaikan pengeluaran dan gaya hidup.

B. Saran

Penelitian ini masih memiliki keterbatasan karena hanya dilakukan di Perumahan Rajeg Gardenia sehingga hasil dari penelitian ini belum mewakili bagaimana efektivitas Program Kepemilikan Rumah (KPR) subsidi di daerah lain. Peneliti selanjutnya juga dapat menambahkan variabel atau indikator lain yang belum dibahas dalam penelitian ini, serta kriteria dalam memilih sampel, misalnya hanya pelaku urbanisasi sehingga hasil penelitian dengan topik ini ke depannya dapat memberikan gambaran yang lebih representatif mengenai bagaimana pelaksanaan Program KPR subsidi.

DAFTAR PUSTAKA

- Alam, B. P & Marselly Dwiputri. (2024). “Kebutuhan dan Ketersediaan Lahan Tempat Tinggal Berdasarkan Proyeksi Jumlah Penduduk di Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok”. *INNOVATIVE: Journal of Social Science Research*. 4(1), 7216-7224.
- Anisyaturrobiah, A. (2021). Dampak Urbanisasi terhadap Penyediaan Pemukiman dan Perumahan di Wilayah Perkotaan: Indonesia. *Jurnal Ekonomi Bisnis dan Akuntansi*. 1(2), 43-54.
- Araujo, C. M., dkk. (2023). "Faktor Penyebab Permukiman Kumuh di Kawasan Semanggi, Kota Surakarta". *Desa-Kota: Jurnal Perencanaan Wilayah, Kota, dan Permukiman*. 5(2), 155169.
- Arianto, T. (2024). *Realitas Budaya Masyarakat Urban*. Sumatera Barat: Tri Edukasi Ilmiah.
- Arifin, J. (2017). *SPSS untuk Penelitian Skripsi*. Jakarta: PT Elex Media Komputindo.
- Arikunto, S. (2013). *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Karya.
- Astomukti, N., Asnawi M. (2020). “Karakteristik Sosial-Ekonomi dan Tingkat Kepuasan Penghuni terhadap Rumah Bersubsidi di Kecamatan Ungaran Timur”. *Teknik PWK (Perencanaan Wilayah dan Kota)*. 9(1), 12-19.
- Astrid, J. (2021). “Program Perumahan Rakyat untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah Melalui Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan yang Tidak Layak Huni”. *ACTA Diurnal: Jurnal Ilmu Hukum dan Kenotariatan*. 5(1), 95-106.
- Azis, M., Gista N. M. (2023). “Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi untuk Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat Berpenghasilan Rendah”. *Niqosiya: Journal of Economics and Business Research*. 3(1), 1-16.

- BPS Kabupaten Tangerang. (2024). "Laju Pertumbuhan Penduduk Menurut Kecamatan di Kabupaten Tangerang 2020 - 2023".
<https://tangerangkab.bps.go.id/id/statistics-table/2/MjEyIzI=/laju-pertumbuhanpenduduk-menurut-kecamatan-di-kabupaten-tangerang.html>.
Diakses pada 31 Oktober 2024.
- Bramantyo., dkk. (2019). "Aspek Kualitas Rumah Subsidi pada Program Rumah Murah Berdasarkan Perspektif Penerima Manfaat (Studi Kasus: Perumahan Subsidi Mutiara Hati Semarang)". *Jurnal Permukiman*. 14(1), 1-9.
- Coleman, J. S. (2011). *Dasar-dasar Teori Sosial*. Bandung: Nusa Media.
- Desmawan, D., dkk. (2023). "Pengaruh Jumlah Penduduk terhadap Pertumbuhan Ekonomi di Kabupaten Tangerang Tahun 2019-2020". *JEKOMBIS: Jurnal Penelitian Ekonomi Manajemen dan Bisnis*. 2(2), 150-157.
- Fadhli, K., dkk. (2021). "Pengaruh Harga Promosi terhadap Keputusan Pembelian Rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Jombang Pada Masa Pandemi COVID19". *Journal Education and Development*. 9(4), 5-11.
- Fahmi., Ratna Widyawati. (2020). "Analisis Kebutuhan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Pesisir Barat Tahun 2018-2037". *Jurnal Profesi Insinyur Universitas Lampung*. 1(2), 40-53.
- Fanny, S., dkk. (2020). "Efektivitas Implementasi Program Perumahan Bersubsidi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Kota Pekanbaru (Studi Kasus: Kecamatan Tenayan Raya)". *Jurnal Saintis*. 20(2), 101-109.
- Fatchurrohman, M. F., & Sulistyowati. (2019). Dampak Kawasan Industri Millenium terhadap Kondisi Sosial, Ekonomi dan Lingkungan Masyarakat Desa Peusar Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang. *Journal of Politic and Government Studies*. 9(1), 61-70.
- Fitri, A; dkk. (2023). *Dasar-dasar Statistika untuk Penelitian*. Makassar: Yayasan Kita Menulis.

- Ghozali, Imam (2006). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS*. Semarang: Universitas Diponegoro
- Halilintar, L., dkk. (2023). “Perlindungan Hukum terhadap Konsumen Atas Rumah KPR Bersubsidi”. *Karimah Tauhid: Karya Ilmiah Mahasiswa Bertauhid Universitas Djuanda*. 3(4), 4883-4902.
- Hanafi, B., dkk. (2024). “Analisis Efektivitas Penyaluran Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Syariah pada Perumahan Bersubsidi dengan Akad Murabahah (Studi Kasus Bank Sumut KCP Syariah Kota Baru Marelan)”. *JPEK: Jurnal Pendidikan Ekonomi dan Kewirausahaan*. 8(2), 678-688.
- Jumriyanor, R. (2020). “Pengaruh Harga, Fasilitas, Pengeluaran Konsumen, dan Anggota Jumlah Keluarga terhadap Permintaan Rumah KPR Bersubsidi Kecamatan Alalak Kabupaten Batola”. *JIEP: Jurnal Ilmu Ekonomi dan Pembangunan*. 3(1), 243-257.
- Keputusan Gubernur Banten Nomor 471 Tahun 2024. (2024). “Keputusan Gubernur Banten Nomor 471 Tahun 2024 tentang Penetapan Upah Minimum Kabupaten/Kota di Provinsi Banten Tahun 2025”. https://disnaker.tangerangkota.go.id/assets/media/file/pengumuman/SK_U_MK_BANTEN_2025.PDF. Diakses pada 13 Maret 2025.
- Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 689/KPTS/M/2023. (2023). “Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 689/KPTS/M/2023 tentang Batasan Luas Tanah, Luas Lantai, dan Batasan Harga Jual Rumah Umum Tapak dalam Pelaksanaan Kredit/Pembiayaan Perumahan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan, serta Besaran Subsidi Bantuan Uang Muka Perumahan”. file:///C:/Users/user/Downloads/KEPMEN%20PUPR%20Nomor%20689_KPTS_M_2023.pdf. Diakses pada 13 Maret 2025.

- KPR BTN. “KPR BTN Sejahtera FLPP”. <https://www.btn.co.id/id-ID/Individual/Kredit-Konsumer/Produk-Kredit/KPR-BTN-Sejahtera-FLPP>. Diakses pada 13 Maret 2025.
- Lubis, E. F., & Zubaidah E. (2020). “Efektivitas Program Keluarga Harapan dalam Penanggulangan Kemiskinan. *Societas: Jurnal Ilmu Administrasi dan Sosial*. 9(2), 88–95.
- Luthfiyah, A. 2023. “Efektivitas Penyaluran Bantuan Program Keluarga Harapan (PKH) dalam Menagatasi Masalah Kemiskinan di Kecamatan Sukolilo Kabupaten Pati”. *Skripsi*. Semarang: Prodi Sosiologi, Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
- Mahmudi. (2005). *Manajemen Kinerja Sektor Publik*. Yogyakarta: UPP STIM YPKN
- Majid, R. (2021). *Dasar Kependudukan*. Pekalongan: PT Nasya Expanding Management.
- Maleke, T. S., Pangkey M., & Tampongangoy D. (2022). “Efektivitas Program Kampung Keluarga Berencana (KB) di Desa Temboan Kecamatan Maesaan Kabupaten Minahasa Selatan”. *Jurnal Administrasi Publik*, 8(2), 105-114.
- Margaretha, V. (2024). “Mengurai Dampak Kebijakan Tapera terhadap Masyarakat Indonesia: Sebuah Kajian Hukum dan Sosial”. *Milthree Law Journal*. 1(1), 93-118.
- Musdalifah., dkk. (2023). “Analisis Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) bagi Nasabah Berpenghasilan Rendah (Studi Kasus Bank 9 Jambi Syariah)”. *Najaha Iqtishod Journal of Islamic Economic and Finance*. 4(1), 48 – 55.
- Nasution, S. (2009). *Methodology Research*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Nata, P. D. 2020. “Tingkat Kepuasan Penghuni Perumahan Produk Program Sejuta Rumah terhadap Penyediaan Komponen Fisik Perumahan”. *Skripsi*.

Lampung: Prodi Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Sumatera.

- Nurhasanah, S. (2021). *Statistika Sosial*. Jakarta: Salemba Humanika.
- Nugroho, A. R., dkk. (2021). “Analisis Faktor Masyarakat Tetap Bertempat Tinggal di Kawasan Rawan Bencana Banjir”. *Jurnal Penelitian Geografi*. 9(2), 88-95.
- Nurdianti, A., Febriantini K., & Rahman R. (2023). Efektivitas Organisasi Desa dalam Pembangunan Infrastruktur di Desa Telaga Murni Kabupaten Bekasi. *Community Development Journal: Jurnal Pengabdian Masyarakat*. 4(2), 5325-5330.
- Nonto, E., dkk. (2021). “Kajian Daya Dukung dan Daya Tampung untuk Kawasan Permukiman di Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan”. *Media Matrasain*. 18(2), 23-31.
- Pakaya, A. I. N. R., dkk. (2023). “Model *Collaborative Governance* pada Bantuan Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni Program Gerbrak Pakumis Plus di Desa Muara Kecamatan Teluknaga Kabupaten Tangerang”. *JIPAGS: Journal of Indonesian Public Administration and Governance Studies*. 9(1), 77-92.
- Parmadi, N. A. G. (2018). “Implementasi Kebijakan Program Rumah Bersubsidi di Kecamatan Banjar Kabupaten Buleleng”. *Public Inspiration: Jurnal Administrasi Publik*. 3(1), 34-45.
- Peraturan Menteri PUPR Nomor 35 Tahun 2021. (2021). “Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 35 Tahun 2021 tentang Kemudahan dan Bantuan Pembiayaan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah” <https://jdih.pu.go.id/detail-dokumen/PermenPUPR-nomor-35-tahun-2021-Kemudahan-dan-Bantuan-Pembiayaan-Perumahan-Bagi-Masyarakat-Berpenghasilan-Rendah>.
Diakses pada 20 Maret 2025.

- Pramudya, B. S. (2024). "Keadilan Sosial dalam Program Tapera: Analisis Sosiologi Hukum terhadap Kepatuhan dan Efektivitas Kebijakan". *Jurnal Hukum Terapan dan Inovasi Hukum*. 6(3). 34-50.
- Priadana, M. S & Denok Sanuarsi. (2021). *Metode Penelitian Kuantitatif*. Tangerang Selatan: Pascals Books.
- Putri, A. D., dkk. (2023). "Pengaplikasian Uji T dalam Penelitian Eksperimen". *Lebesgue: Jurnal Ilmiah Pendidikan Matematika, Matematika dan Statistika*. 4(3), 1978-1987.
- Rachman, N. A., & Setiawati R. I. S. (2023). Efektivitas Program BspS terhadap Pertumbuhan Ekonomi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Desa Rejowinangun, Kecamatan Trenggalek, Kabupaten Trenggalek. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*. 9(20), 528-536.
- Radwa, N. D & Suci Megawati. (2022). "Implementasi Kebijakan Program Rumah Bersubsidi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Kecamatan Driyorejo Kabupaten Gresik". *Journal Publika: Universitas Negeri Surabaya*. 11(1), 1489-1502.
- Ramdhan, M. (2021). *Metode Penelitian*. Surabaya: Cipta Media Nusantara.
- Riduwan. (2010). *Skala Pengukuran Variabel-variabel Penelitian*. Bandung: Alfabeta.
- Ritzer, G. (2012). *Teori Sosiologi dari Sosiologi Klasik Sampai Perkembangan Terakhir Postmodern Edisi Kedelapan*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Sadam, M., dkk. (2024). "Efektivitas Kebijakan Pemerintah Pembangunan Sejuta Rumah (Analisis Pembangunan Hunian Layak di Kabupaten Bantul Tahun 2019)". *Community: Pengawas Dinamika Sosial*. 10(1), 23-39.
- Saputra, J., dkk. (2023). "Hubungan Masyarakat Berpenghasilan Rendah dengan Penyaluran Rumah Bersubsidi di Kota Palembang (Studi Kasus pada Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Sumatera Selatan)". 2(1), 115-124.

- Sikumbang Tapera. “Sikumbang Rajeg Gardenia”.
<https://sikumbang.tapera.go.id/lokasiperumahan/TGR1120022020T006>.
Diakses pada 20 Oktober 2024.
- Simamora, R. H., dkk. (2023). “Tingkat Kepuasan Penghuni Perumahan berdasarkan Perspektif Penghuni Perumahan”. *Compact: Spatial Development Journal*. 2(2), 47-55.
- Sirait, H. R., dkk. (2021). “Implementasi Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 terhadap Kondisi Perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Medan”. *Perspektif*. 11(1), 131-139.
- Steers, R. 1980. *Efektivitas Organisasi: Kaidah Tingkah Laku*. Jakarta: Erlangga.
- Sudarmanto, R. G. (2013). *Statistik Terapan berbasis Komputer dengan Program IBM SPSS Statistic 19*. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Sugiyono. (2020). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan Kombinasi (Mixed Methods)*. Bandung: Alfabeta.
- Sunarti. (2019). *Buku Ajar Perumahan dan Permukiman*. Semarang: Undip Press Semarang.
- Susanto, A. A. (2019). *Kemandirian Ekonomi Gerbang Kesejahteraan: Pemikiran 100 Ekonom Indonesia*. Jakarta: INDEF.
- Tengku, M., dkk. (2023). “Efektivitas Pelayanan Izin Berusaha Berbasis Online Single Submission”. *Jurnal Governansi*. 9(2), 144-150.
- UU 1 Tahun 2011. (2011). “Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman”.
<https://peraturan.bpk.go.id/Details/39128/uu-no-1-tahun-2011>. Diakses pada 8 September 2024.
- Widyastoro, K., Rahayu P., & Rini E. F. (2020). Integrasi Kawasan Industri Millennium Kecamatan Tigaraksa Kabupaten Tangerang dengan Wilayah Sekitar Menuju Kota Industri. *Desa-Kota: Jurnal Perencanaan Wilayah, Kota, dan Permukiman*, 2(1), 1-13.

LAMPIRAN

Lampiran 1: Kuesioner Penelitian

Survei Keberhasilan Program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi

Sebelumnya perkenalkan nama saya Fadiyah Nurika Hapsari, mahasiswa Program Studi S-1 Sosiologi Universitas Islam Negeri (UIN) Walisongo Semarang. Survei ini saya buat untuk mendukung kajian penelitian skripsi saya tentang efektivitas program KPR subsidi terhadap krisis tempat tinggal, khususnya di Perumahan Rajeg Gardenia, Kabupaten Tangerang ini.

Berkenaan dengan itu, saya mohon ketersediaan Bapak/Ibu atau Saudara/I untuk mengisi kuesioner ini. Semua identitas akan dijaga kerahasiaannya dan jawaban kuesioner hanya akan dipergunakan untuk kepentingan penelitian. Atas bantuan yang diberikan, saya ucapkan terima kasih.

Petunjuk Pengisian:

Skor 1: Sangat tidak setuju

Skor 2: Tidak setuju

Skor 3: Ragu-ragu

Skor 4: Setuju

Skor 5: Sangat setuju

Nama:
Jenis Kelamin: <input type="radio"/> Laki-laki <input type="radio"/> Perempuan
Usia: <input type="radio"/> Kurang dari 20 tahun <input type="radio"/> 21 – 25 tahun <input type="radio"/> 26 – 30 tahun <input type="radio"/> Lebih dari 30 tahun

Apa profesi Anda?
<p>Berapa kisaran pendapatan Anda setiap bulannya?</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> Kurang dari Rp4.000.000,00 <input type="radio"/> Rp4.000.000,00 – Rp5.500.000,00 <input type="radio"/> Rp5.500.001,00 – Rp7.000.000,00 <input type="radio"/> Lebih dari Rp7.000.000,00
Apa yang melatarbelakangi Anda untuk membeli rumah KPR subsidi ini? Apa untuk tujuan jangka panjang, seperti investasi?
<p>Berapa jumlah anggota keluarga yang bekerja?</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> 1 orang <input type="radio"/> 2 orang <input type="radio"/> Lebih dari dua orang
<p>Berapa jumlah anak yang ditanggung dan masih sekolah?</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> Tidak ada <input type="radio"/> 1 orang <input type="radio"/> 2 orang <input type="radio"/> 3 orang <input type="radio"/> Lebih dari 3 orang
<p>Berapa jumlah tanggungan lainnya? (Orang tua/Kakak/Adik)</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> Tidak ada <input type="radio"/> 1 orang <input type="radio"/> 2 orang <input type="radio"/> 3 orang <input type="radio"/> Lebih dari 3 orang
<p>Berapa lama cicilan rumah KPR subsidi?</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> 10 tahun <input type="radio"/> 15 tahun <input type="radio"/> 20 tahun
Pertanyaan berupa pernyataan terkait indikator variabel penelitian

No.	Pernyataan	STS	TS	RR	S	SS
1	Saya mempertimbangkan berbagai pilihan sebelum memutuskan untuk mengikuti program KPR subsidi					
2	Keputusan saya membeli rumah KPR subsidi didasarkan pada pertimbangan keuntungan dan tantangan yang akan saya hadapi					
3	Saya merasa mendapatkan keuntungan yang lebih besar dari program KPR subsidi dibandingkan dengan menyewa atau membeli rumah tanpa subsidi					
4	Menurut saya program KPR subsidi lebih menguntungkan dibandingkan skema pembiayaan lainnya dalam memperoleh hunian yang layak					
5	Saya dapat membayar cicilan KPR subsidi tanpa mengurangi pengeluaran penting lainnya (pendidikan dan kesehatan)					
6	Dengan memilih mengikuti program KPR subsidi, saya telah meminimalkan penggunaan sumber daya untuk mendapatkan rumah yang layak					
7	Dengan mengikuti program KPR subsidi, saya berhasil memiliki rumah pribadi yang layak sesuai dengan tujuan saya					
8	Program KPR subsidi membantu saya mencapai tujuan memiliki hunian layak dengan skema pembayaran yang sesuai dengan kemampuan saya					
9	Apabila mengalami kesulitan dalam membayar cicilan, saya memiliki solusi lain tanpa harus mengorbankan tempat tinggal saya					
10	Saya dapat menyesuaikan gaya hidup dan pengeluaran saya agar dapat memenuhi kewajiban membayar cicilan rumah tanpa mengganggu kesejahteraan keluarga					

Lampiran 2: Output Uji Validitas

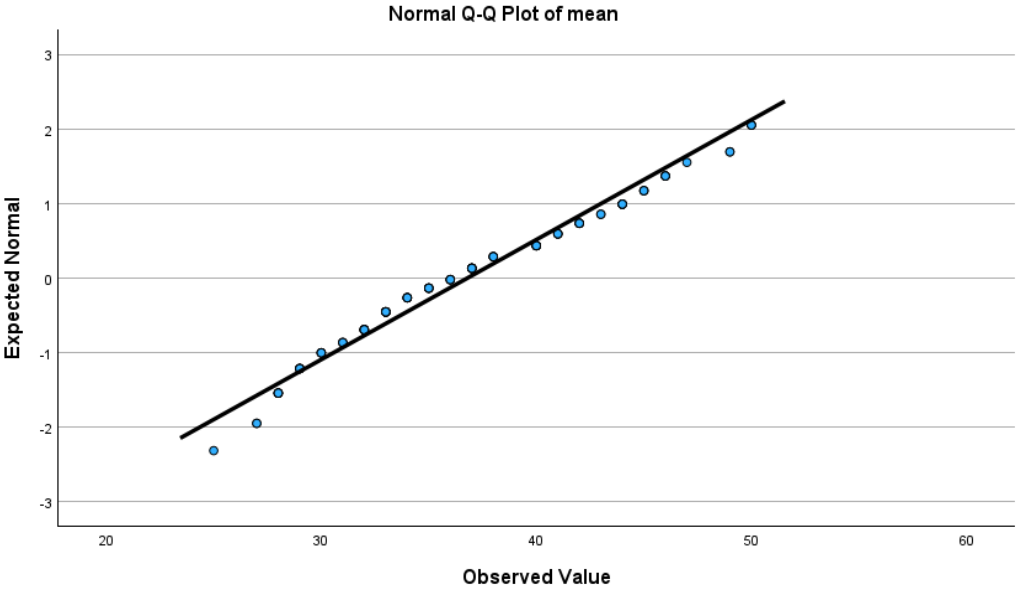
Correlations

		X1	X2	X3	X4	X5	X6	X7	X8	X9	X10	Total
X1	Pearson Correlation	1	.347**	.243*	.264**	.064	.138	.215*	.334**	.463**	.294**	.531**
	Sig. (2-tailed)		<.001	.016	.009	.529	.176	.033	<.001	<.001	.003	<.001
	N	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98
X2	Pearson Correlation	.347**	1	.358**	.249*	.132	.106	.171	.342**	.260**	.396**	.517**
	Sig. (2-tailed)	<.001		<.001	.014	.196	.299	.091	<.001	.010	<.001	<.001
	N	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98
X3	Pearson Correlation	.243*	.358**	1	.444**	.240*	.285**	.413**	.405**	.394**	.359**	.632**
	Sig. (2-tailed)	.016	<.001		<.001	.017	.004	<.001	<.001	<.001	<.001	<.001
	N	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98
X4	Pearson Correlation	.264**	.249*	.444**	1	.275**	.242*	.564**	.468**	.452**	.381**	.699**
	Sig. (2-tailed)	.009	.014	<.001		.006	.016	<.001	<.001	<.001	<.001	<.001
	N	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98
X5	Pearson Correlation	.064	.132	.240*	.275**	1	.388**	.368**	.278**	.163	.285**	.534**
	Sig. (2-tailed)	.529	.196	.017	.006		<.001	<.001	.006	.110	.004	<.001
	N	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98
X6	Pearson Correlation	.138	.106	.285**	.242*	.388**	1	.340**	.195	.173	.187	.507**
	Sig. (2-tailed)	.176	.299	.004	.016	<.001		<.001	.054	.088	.065	<.001
	N	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98
X7	Pearson Correlation	.215*	.171	.413**	.564**	.368**	.340**	1	.507**	.463**	.420**	.725**
	Sig. (2-tailed)	.033	.091	<.001	<.001	<.001	<.001		<.001	<.001	<.001	<.001
	N	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98
X8	Pearson Correlation	.334**	.342**	.405**	.468**	.278**	.195	.507**	1	.484**	.492**	.725**
	Sig. (2-tailed)	<.001	<.001	<.001	<.001	.006	.054	<.001		<.001	<.001	<.001
	N	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98
X9	Pearson Correlation	.463**	.260**	.394**	.452**	.163	.173	.463**	.484**	1	.477**	.688**
	Sig. (2-tailed)	<.001	.010	<.001	<.001	.110	.088	<.001	<.001		<.001	<.001
	N	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98
X10	Pearson Correlation	.294**	.396**	.359**	.381**	.285**	.187	.420**	.492**	.477**	1	.681**
	Sig. (2-tailed)	.003	<.001	<.001	<.001	.004	.065	<.001	<.001	<.001		<.001
	N	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98
Total	Pearson Correlation	.531**	.517**	.632**	.699**	.534**	.507**	.725**	.725**	.688**	.681**	1
	Sig. (2-tailed)	<.001	<.001	<.001	<.001	<.001	<.001	<.001	<.001	<.001	<.001	
	N	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98

** . Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

* . Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).

Lampiran 3: Output Grafik Uji Normalitas



Lampiran 4: Tabel r

Tabel R-Hitung (lanjutan)

DF = n-2	0,1	0,05	0,02	0,01	0,001
	r 0,005	r 0,05	r 0,025	r 0,01	r 0,001
80	0,1829	0,2172	0,2565	0,2830	0,3568
81	0,1818	0,2159	0,2550	0,2813	0,3547
82	0,1807	0,2146	0,2535	0,2796	0,3527
83	0,1796	0,2133	0,2520	0,2780	0,3507
84	0,1786	0,2120	0,2505	0,2764	0,3487
85	0,1775	0,2108	0,2491	0,2748	0,3468
86	0,1765	0,2096	0,2477	0,2732	0,3449
87	0,1755	0,2084	0,2463	0,2717	0,3430
88	0,1745	0,2072	0,2449	0,2702	0,3412
89	0,1735	0,2061	0,2435	0,2687	0,3393
90	0,1726	0,2050	0,2422	0,2673	0,3375
91	0,1716	0,2039	0,2409	0,2659	0,3358
92	0,1707	0,2028	0,2396	0,2645	0,3341
93	0,1698	0,2017	0,2384	0,2631	0,3323
94	0,1689	0,2006	0,2371	0,2617	0,3307
95	0,1680	0,1996	0,2359	0,2604	0,3290
96	0,1671	0,1986	0,2347	0,2591	0,3274
97	0,1663	0,1975	0,2335	0,2578	0,3258
98	0,1654	0,1966	0,2324	0,2565	0,3242
99	0,1646	0,1956	0,2312	0,2552	0,3226
100	0,1638	0,1946	0,2301	0,2540	0,3211
101	0,1630	0,1937	0,2290	0,2528	0,3196
102	0,1622	0,1927	0,2279	0,2515	0,3181
103	0,1614	0,1918	0,2268	0,2504	0,3166
104	0,1606	0,1909	0,2257	0,2492	0,3152
105	0,1599	0,1900	0,2247	0,2480	0,3137
106	0,1591	0,1891	0,2236	0,2469	0,3123
107	0,1584	0,1882	0,2226	0,2458	0,3109
108	0,1576	0,1874	0,2216	0,2446	0,3095
109	0,1569	0,1865	0,2206	0,2436	0,3082
110	0,1562	0,1857	0,2196	0,2425	0,3068
111	0,1555	0,1848	0,2186	0,2414	0,3055
112	0,1548	0,1840	0,2177	0,2403	0,3042
113	0,1541	0,1832	0,2167	0,2393	0,3029
114	0,1535	0,1824	0,2158	0,2383	0,3016
115	0,1528	0,1816	0,2149	0,2373	0,3004
116	0,1522	0,1809	0,2139	0,2363	0,2991
117	0,1515	0,1801	0,2131	0,2353	0,2979
118	0,1509	0,1793	0,2122	0,2343	0,2967
119	0,1502	0,1786	0,2113	0,2333	0,2955
120	0,1496	0,1779	0,2104	0,2324	0,2943

Lampiran 5: Tabel t

Titik Persentase Distribusi t (df = 81 –120)

df \ Pr	0.25	0.10	0.05	0.025	0.01	0.005	0.001
	0.50	0.20	0.10	0.050	0.02	0.010	0.002
81	0.67753	1.29209	1.66388	1.98969	2.37327	2.63790	3.19392
82	0.67749	1.29196	1.66365	1.98932	2.37269	2.63712	3.19262
83	0.67746	1.29183	1.66342	1.98896	2.37212	2.63637	3.19135
84	0.67742	1.29171	1.66320	1.98861	2.37156	2.63563	3.19011
85	0.67739	1.29159	1.66298	1.98827	2.37102	2.63491	3.18890
86	0.67735	1.29147	1.66277	1.98793	2.37049	2.63421	3.18772
87	0.67732	1.29136	1.66256	1.98761	2.36998	2.63353	3.18657
88	0.67729	1.29125	1.66235	1.98729	2.36947	2.63286	3.18544
89	0.67726	1.29114	1.66216	1.98698	2.36898	2.63220	3.18434
90	0.67723	1.29103	1.66196	1.98667	2.36850	2.63157	3.18327
91	0.67720	1.29092	1.66177	1.98638	2.36803	2.63094	3.18222
92	0.67717	1.29082	1.66159	1.98609	2.36757	2.63033	3.18119
93	0.67714	1.29072	1.66140	1.98580	2.36712	2.62973	3.18019
94	0.67711	1.29062	1.66123	1.98552	2.36667	2.62915	3.17921
95	0.67708	1.29053	1.66105	1.98525	2.36624	2.62858	3.17825
96	0.67705	1.29043	1.66088	1.98498	2.36582	2.62802	3.17731
97	0.67703	1.29034	1.66071	1.98472	2.36541	2.62747	3.17639
98	0.67700	1.29025	1.66055	1.98447	2.36500	2.62693	3.17549
99	0.67698	1.29016	1.66039	1.98422	2.36461	2.62641	3.17460
100	0.67695	1.29007	1.66023	1.98397	2.36422	2.62589	3.17374
101	0.67693	1.28999	1.66008	1.98373	2.36384	2.62539	3.17289
102	0.67690	1.28991	1.65993	1.98350	2.36346	2.62489	3.17206
103	0.67688	1.28982	1.65978	1.98326	2.36310	2.62441	3.17125
104	0.67686	1.28974	1.65964	1.98304	2.36274	2.62393	3.17045
105	0.67683	1.28967	1.65950	1.98282	2.36239	2.62347	3.16967
106	0.67681	1.28959	1.65936	1.98260	2.36204	2.62301	3.16890
107	0.67679	1.28951	1.65922	1.98238	2.36170	2.62256	3.16815
108	0.67677	1.28944	1.65909	1.98217	2.36137	2.62212	3.16741
109	0.67675	1.28937	1.65895	1.98197	2.36105	2.62169	3.16669
110	0.67673	1.28930	1.65882	1.98177	2.36073	2.62126	3.16598
111	0.67671	1.28922	1.65870	1.98157	2.36041	2.62085	3.16528
112	0.67669	1.28916	1.65857	1.98137	2.36010	2.62044	3.16460
113	0.67667	1.28909	1.65845	1.98118	2.35980	2.62004	3.16392
114	0.67665	1.28902	1.65833	1.98099	2.35950	2.61964	3.16326
115	0.67663	1.28896	1.65821	1.98081	2.35921	2.61926	3.16262
116	0.67661	1.28889	1.65810	1.98063	2.35892	2.61888	3.16198
117	0.67659	1.28883	1.65798	1.98045	2.35864	2.61850	3.16135
118	0.67657	1.28877	1.65787	1.98027	2.35837	2.61814	3.16074
119	0.67656	1.28871	1.65776	1.98010	2.35809	2.61778	3.16013
120	0.67654	1.28865	1.65765	1.97993	2.35782	2.61742	3.15954

Lampiran 6: Data Primer Penelitian

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	
1	Nama	Pernyataan 1	Pernyataan 2	Pernyataan 3	Pernyataan 4	Pernyataan 5	Pernyataan 6	Pernyataan 7	Pernyataan 8	Pernyataan 9	Pernyataan 10	Mean	Konversi	In	
2	Maya gayatri	5	4	4	5	2	2	4	2	4	2	3,4	68	4,219508	
3	Paryanti	4	4	5	3	2	4	4	2	3	2	3,3	66	4,189655	
4	Lenny	3	4	5	5	2	2	2	5	4	5	3,7	74	4,304065	
5	Dianty	4	5	5	5	4	5	4	5	4	4	4,5	90	4,49981	
6	Tantri Fauziah	5	4	4	4	3	4	4	5	4	4	4,1	82	4,406719	
7	Wartini	4	4	4	2	2	2	4	5	5	4	3,6	72	4,276666	
8	Hikmah	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	80	4,382027	
9	Endah mujati	4	5	5	5	5	1	4	4	4	4	4,1	82	4,406719	
10	Nur Haliza	5	5	5	4	4	4	4	4	5	4	4,4	88	4,477337	
11	Isnaini	4	5	5	5	1	5	4	4	4	5	4,2	84	4,430817	
12	Atika Khumaira	3	5	4	5	3	4	4	3	3	4	3,8	76	4,330733	
13	Mardiyanto	5	4	4	5	4	4	4	4	5	5	4,4	88	4,477337	
14	Agus	3	3	4	2	4	5	2	2	2	3	2	3	60	4,094345
15	Bambang haryono	4	4	4	3	3	3	3	2	4	2	3,2	64	4,158883	
16	Risma Maulida	5	4	3	3	3	5	2	2	3	3	3,3	66	4,189655	
17	Asti	4	3	4	2	4	4	3	3	4	2	3,3	66	4,189655	
18	Dewi	2	4	4	3	4	4	2	4	3	3	3,3	66	4,189655	
19	Suryani	5	4	4	3	2	2	3	5	4	3	3,5	70	4,248495	
20	Dwi kurniawan	4	4	5	4	4	5	4	5	4	4	4,3	86	4,454347	
21	Ayu Kinanti	4	3	4	4	3	3	4	4	5	4	3,8	76	4,330733	
22	Salbiyah	4	4	4	4	5	5	3	4	4	4	4,1	82	4,406719	
23	Resti	3	5	3	4	3	3	4	4	4	4	3,7	74	4,304065	
24	Sri Wahyuni	3	3	4	4	5	5	5	4	3	2	3,8	76	4,330733	
25	Muhammad arifin	2	3	3	3	3	4	5	2	5	4	3,4	68	4,219508	

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
26	Sanusi	5	4	4	3	5	5	4	3	3	4	4	80	4,382027
27	Irawati	3	3	5	3	4	3	5	5	3	3	3,7	74	4,304065
28	Pipit	4	4	4	4	2	4	4	5	3	3	3,7	74	4,304065
29	Suci Prameswari	3	3	4	3	4	4	4	3	3	4	3,5	70	4,248495
30	Kasmirah	5	2	3	3	3	3	3	3	3	4	3,2	64	4,158883
31	Nurjannah	3	4	5	4	5	5	3	4	3	4	4	80	4,382027
32	Titin	4	3	3	4	4	4	4	5	3	3	3,7	74	4,304065
33	Erna widyastuti	5	4	4	4	5	5	4	4	5	4	4,4	88	4,477337
34	Rubiyanto	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	100	4,60517
35	Sartika	4	3	4	5	3	3	5	3	2	3	3,5	70	4,248495
36	Maisaroh	2	4	3	2	3	4	4	5	2	3	3,2	64	4,158883
37	Yulianti	5	4	4	5	3	3	4	5	5	4	4,2	84	4,430817
38	Ainun	4	2	3	5	3	3	4	5	3	2	3,4	68	4,219508
39	Nia lestari	3	2	4	3	3	5	4	2	3	4	3,3	66	4,189655
40	Aisha Keumala	4	2	3	4	5	5	4	3	2	3	3,5	70	4,248495
41	Sulastri	4	4	3	2	3	3	2	3	4	5	3,3	66	4,189655
42	Gusti	2	2	4	5	2	4	5	2	5	3	3,4	68	4,219508
43	Ibrahim	4	3	4	4	1	4	2	4	2	4	3,2	64	4,158883
44	Ahmad Fathoni	5	3	3	3	2	2	2	4	5	4	3,3	66	4,189655
45	Muhammad Ali	4	4	4	4	3	3	4	3	4	4	3,7	74	4,304065
46	Maylani	3	4	4	3	3	3	4	4	3	3	3,4	68	4,219508
47	Dian Chandra	3	3	4	3	2	4	4	3	3	2	3,1	62	4,127134
48	Asih Hartati	4	3	4	4	3	4	4	3	4	2	3,5	70	4,248495
49	Sarah	5	4	4	2	3	3	4	4	3	5	3,7	74	4,304065
50	Lastini	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	60	4,094345

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
51 Faridah		3	2	3	2	3	3	2	3	5	3	2,9	58	4,060443
52 Yetty Mustika		3	3	4	2	4	3	3	2	3	3	3	60	4,094345
53 Dina		5	2	4	3	3	3	2	2	3	2	2,9	58	4,060443
54 Amirul hidayat		3	4	4	4	2	5	2	3	3	2	3,2	64	4,158883
55 Teguh santoso		4	5	3	2	2	2	2	2	3	3	2,8	56	4,025352
56 Azis		2	3	4	2	4	3	2	2	2	4	2,8	56	4,025352
57 Hamidah		4	3	3	4	4	4	4	4	4	3	3,7	74	4,304065
58 Ratnasari		2	4	4	4	3	3	3	2	2	3	3	60	4,094345
59 Evi		4	4	3	4	3	3	2	3	3	2	3,1	62	4,127134
60 Hana		3	3	3	4	3	3	5	4	4	4	3,6	72	4,276666
61 Yuniarti		3	4	5	4	3	3	5	3	3	3	3,6	72	4,276666
62 Supatmi		2	2	4	2	3	5	3	3	2	3	2,9	58	4,060443
63 Nabila Harsono		2	3	3	3	4	4	4	3	2	4	3,2	64	4,158883
64 Aiman		3	3	3	3	2	2	3	2	3	4	2,8	56	4,025352
65 Santi		3	2	4	5	2	2	3	3	4	3	3,1	62	4,127134
66 Leilani		5	3	4	4	4	4	5	5	5	5	4,4	88	4,477337
67 Eka nurhayati		4	5	4	5	5	5	4	5	4	4	4,5	90	4,49981
68 Subkhan zubair		5	4	5	4	2	2	3	4	5	4	3,8	76	4,307333
69 Suhartini		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	100	4,60517
70 Rahayu		3	4	4	2	2	2	2	4	4	2	2,9	58	4,060443
71 Siti jamilah		4	5	3	2	2	2	2	2	2	3	2,7	54	3,988984
72 Diah		5	4	5	5	4	4	5	5	5	4	4,6	92	4,521789
73 Vika		5	4	4	5	5	5	5	4	5	4	4,6	92	4,521789
74 Sugiyono		2	5	3	2	2	2	2	2	2	3	2,5	50	3,912023
75 Sugeng		5	5	3	2	2	2	2	2	2	3	2,8	56	4,025352

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
76 Hindun muslimah		5	5	5	5	5	5	5	5	5	4	4,9	98	4,584967
77 Dwi astuti		4	4	5	5	5	1	5	5	4	5	4,3	86	4,454347
78 Mindayani		4	4	3	2	2	2	2	4	2	3	2,8	56	4,025352
79 Ida		2	3	3	5	5	2	2	2	2	3	2,9	58	4,060443
80 Winda		5	4	4	4	2	5	5	4	5	4	4,2	84	4,430817
81 Lisdyawati		3	2	4	3	2	2	3	3	3	2	2,7	54	3,988984
82 Wwik		5	5	5	5	1	5	5	5	5	5	4,6	92	4,521789
83 Arief bramantyo		2	4	4	5	5	4	4	4	4	4	4	80	4,382027
84 Fitria		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	100	4,60517
85 Ritma heriyana		5	5	5	4	5	5	5	5	5	5	4,9	98	4,584967
86 Indah kusumaningrum		5	4	4	3	3	5	2	2	2	2	3,2	64	4,158883
87 Ranti		4	5	5	4	5	4	5	5	4	5	4,6	92	4,521789
88 Lita		4	5	5	5	5	4	5	5	4	5	4,7	94	4,543295
89 Retno wulandari		3	4	4	4	4	5	4	4	4	4	4	80	4,382027
90 Yulistya tri utami		4	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4,1	82	4,406719
91 Hasna sari		5	5	4	5	3	5	4	4	5	5	4,5	90	4,49981
92 Siti Purwaningsih		4	3	4	3	4	4	4	3	3	4	3,6	72	4,276666
93 Ani		3	3	3	4	3	3	4	4	3	3	3,3	66	4,189655
94 Siti khairiah		3	4	3	3	3	3	4	4	3	3	3,3	66	4,189655
95 Inka Paramita		4	4	5	5	3	4	5	4	4	4	4,2	84	4,430817
96 Bakti kusuma dewi		4	4	4	5	3	4	4	5	4	3	4	80	4,382027
97 Lusiana		5	5	3	4	4	3	5	4	4	3	4	80	4,382027
98 Wulana fitriani		5	4	4	5	3	3	5	4	4	5	4,2	84	4,430817
99 Sukma nawangsari		4	4	4	5	4	4	5	5	4	5	4,4	88	4,477337
100 TOTAL		375	369	388	367	328	355	362	359	356	350			

100 TOTAL		375	369	388	367	328	355	362	359	356	350			
101			744		755		683		721		706			
102											3609			

Lampiran 7: Dokumentasi



Perumahan Rajeg Gardenia, Kabupaten Tangerang



Wawancara BP Tapera



Penyebaran Kuesioner

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. Identitas Diri

Nama lengkap : Fadiyah Nurika Hapsari

Tempat, tanggal lahir : Jakarta, 09 Juli 2002

Jenis kelamin : Perempuan

Alamat : Jl. Semanan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat

E-mail : 2106026085@student.walisongo.ac.id

B. Riwayat Pendidikan

SDS Duri Indah 2008 - 2014

SMPN 169 Jakarta 2014 - 2017

SMAN 94 Jakarta 2017 - 2020

UIN Walisongo Semarang 2021 - 2025