



## PROBABILITAS RUMAH TANGGA DI LABUHANBATU SELATAN UNTUK MEMILIKI RUMAH SENDIRI TAHUN 2020

Ahmat Amini Efendi Nasution

BPS Kabupaten Labuhanbatu Selatan, Indonesia

Email: ahmataefendinst17@gmail.com

---

### Artikel info

---

#### Artikel history:

Diterima 04 Juli 2021  
Diterima dalam bentuk revisi 15 Juli 2021  
Diajukan 20 Juli 2021

#### Kata Kunci:

status kepemilikan rumah labuhanbatu selatan; regresi logistik multinomial; probabilitas; demografi.

#### Abstrak:

Rumah, selain sebagai kebutuhan dasar yang harus dipenuhi juga memiliki benefit sosial ekonomi kepada sang penghuni rumah. Pada tahun 2020, Kabupaten Labuhanbatu Selatan yang sebagian besar wilayah nya merupakan pedesaan ternyata tingkat kepemilikan rumah sendiri nya berada di 5 terendah di Sumatera Utara, serupa dengan wilayah perkotaan seperti Kota Sibolga, Kota Padang Sidempuan, dan Kota Pematang Siantar. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui karakteristik demografi apa saja yang mempengaruhi probabilitas rumah tangga untuk memiliki rumah sendiri di Labuhanbatu Selatan tahun 2020 menggunakan model regresi logistik multinomial. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Usia, Pendidikan, Lapangan Usaha KRT, Pengeluaran perbulan, Daerah tempat tinggal rumah tangga, dan Tempat lahir KRT signifikan mempengaruhi status kepemilikan rumah. Model yang terbentuk menemukan bahwa KRT yang Lahir di Labuhanbatu Selatan, tinggal di pedesaan, KRT bekerja di Lapangan Usaha pertanian, rata-rata pengeluaran perbulan kurang dari 2,5 juta rupiah, KRT Lulusan di atas SMA, dan usia KRT di atas 65 tahun berpeluang lebih tinggi untuk memiliki dan tinggal di rumah sendiri, *ceteris paribus*.

#### Abstract:

*South Labuhanbatu Regency, which is mostly rural area, turns out to have the lowest level of home ownership in North Sumatra, similar to urban areas such as Sibolga City, Padang Sidempuan City, and Pematang Siantar City. This study aims to analyze further to find out what demographic characteristics affect the status of home ownership in South Labuhanbatu in 2020. The source of the research data is raw data from SUSENAS, South Labuhanbatu Regency tofu 2020 which has been processed. In accordance with the demographic perspective which is the focus of research in assessing the status of home ownership, the unit of analysis in this study is the entire SUSENAS sample household head in South Labuhanbatu Regency in 2020 The status of home ownership as variable Y with 4 categories namely own house, contract/rent, free rent, and service. Demographic characteristics*

*as variable X are Age, Education, Business Field, Place of Birth of the Head of Family, Expenditure, and Area of Household Residence. The multinomial logical regression model was chosen to explain the effect of Variable X on Variable Y which is polychotomous. The results showed that the level of ownership in South Labuhanbatu is quite unique because the ownership status of official houses in South Labuhanbatu is the highest in North Sumatra. This is supported by the findings of the Logit 2 research model that households with younger head of household age (under 65 years), high school graduate household head, monthly expenditure of less than 2.5 million rupiah, live in rural areas and head of household born outside Labuhanbatu Selatan Regency have higher chances of living in an official residence than owning and living in their own home, ceteris paribus.*

**Keywords:**

*house ownership status south labuhanbatu; multinomial logistic regression; probability; polychotomous.*

---

**Corresponden author: Ahmat Amini Efendi**

Email: ahmataefendinst17@gmail.com

artikel dengan akses terbuka dibawah lisensi



---

## **Pendahuluan**

Rumah maupun bangunan tempat tinggal layak huni lainnya adalah kebutuhan dasar yang harus dipenuhi. Terpenuhinya kebutuhan ini memiliki dampak positif bagi sang penghuni rumah. Rumah tangga yang memiliki dan tinggal di rumah sendiri cenderung lebih aktif berpartisipasi pada kegiatan sosial, kualitas pendidikan anak yang lebih baik, tingkat kesehatan yang lebih baik, ([Yun & Evangelou, 2016](#)), rendah kriminalitas ([Sampson et al., 1997](#)) dan meningkatkan kesejahteraan ([Cobb-Clark & Hildebrand, 2006](#)). Menurut ([Andrews & Sánchez, 2011](#)) juga menerangkan benefit rumah tangga yang memiliki dan tinggal di rumah sendiri, antara lain rumah dapat dijadikan sebagai sarana akumulasi kekayaan, perilaku anak lebih baik, dan mobilitas tenaga kerja lebih rendah. Sebagian besar manfaat tersebut berkaitan erat dengan hubungan dan interaksi sosial penghuni rumah dengan lingkungan sekitarnya.

Menurut ([Roskrue et al., 2011](#)) mengajukan sebuah teori berpikir tentang hubungan antara status kepemilikan rumah dengan dampak positif di atas yakni rumah tangga yang memutuskan untuk memiliki dan tinggal di rumah sendiri artinya telah berinvestasi tinggi terhadap rumah yang mereka huni. Nilai investasi yang tinggi ini mengurangi kemampuan finansial mereka untuk berpindah tempat tinggal sehingga rumah tangga tersebut cenderung memiliki mobilitas yang rendah. Rendahnya mobilitas mendorong rumah tangga untuk meningkatkan investasi pada tingkat kesehatan, pendidikan, keamanan dan menambah tingkat partisipasi sosial di komunitasnya.

Pentingnya peran dan manfaat atas perumahan, mendorong perhatian pemerintah untuk menjamin terpenuhinya kebutuhan akan perumahan layak yang tertuang pada UU No. 1 Tahun 2011 yang menyebutkan pemenuhan kebutuhan dasar manusia menjadi tanggung jawab negara untuk melindungi segenap bangsa untuk melindungi segenap bangsa melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan pemukiman agar masyarakat dapat bertempat

tinggal serta menghuni rumah yang layak, dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan diseluruh wilayah Indonesia (BPS, 2018). Namun, capaian target dari UU No. 1 Tahun 2011 belum cukup jika dinilai melalui peran pemerintah saja. Hal ini dikarenakan keputusan rumah tangga untuk memiliki dan tinggal di rumah sendiri juga dipengaruhi oleh faktor demografi rumah tangga dan topografi wilayah. Secara umum (Goodman & Mayer, 2018) menegaskan bahwa untuk mengetahui faktor determinan rumah tangga dalam memenuhi kebutuhan perumahannya dapat dinilai dari 3 perspektif yaitu, perspektif Internasional, perspektif demografi, dan perspektif benefit finansial. Perspektif demografi digunakan untuk melihat pengaruh karakteristik rumah tangga terhadap keputusan mereka untuk memiliki dan tinggal di rumah sendiri, sehingga hal tersebut menentukan status kepemilikan rumah mereka.

Saat ini, tingkat kepemilikan rumah di beberapa daerah masih tergolong rendah, salah satunya adalah Kabupaten Labuhanbatu Selatan. Menurut data SUSENAS Badan Pusat Statistik (BPS), pada tahun 2020 persentase rumah tangga yang memiliki dan tinggal di rumah sendiri di Kabupaten Labuhanbatu sebanyak 58,02%. Persentase ini menunjukkan bahwa kemampuan rumah tangga atau penduduk di Labuhanbatu Selatan untuk memiliki dan tinggal di rumah sendiri masih rendah. Selain itu, di tahun yang sama tingkat kepemilikan rumah sendiri di Kabupaten Labuhanbatu Selatan merupakan 5 terendah di provinsi Sumatera Utara setelah Kota Sibolga 42,30%, Kota Padangsidimpuan 53,54%, Kota Pematang Siantar 56,19%, dan Kabupaten Karo 56,45%.

Sebagian besar wilayah Kabupaten Labuhanbatu Selatan termasuk kategori *rural area* dimana rumah tangga yang tinggal di wilayah pedesaan didominasi bekerja pada sektor pertanian. Menurut (Soseco et al., 2018) Rumah tangga di *rural area* cenderung diuntungkan dengan tingkat harga perumahan yang lebih rendah dibandingkan dengan urban area. Kondisi ini seharusnya menjadi salah satu stimulus bagi rumah tangga di Kabupaten Labuhanbatu Selatan untuk memiliki rumah sendiri. Namun, berdasarkan persentase di atas tingkat kepemilikan rumah sendiri di Kabupaten Labuhanbatu Selatan justru rendah dan hampir sama dengan daerah Perkotaan. Sehingga muncul dugaan bahwa terdapat kesamaan karakteristik demografi rumah tangga di Kabupaten Labuhanbatu Selatan dengan karakteristik demografi rumah tangga dipertanian. Isu ini mendorong (Soseco et al., 2018) untuk meneliti fenomena perumahan di *rural area*.

(Soseco et al., 2018) menemukan bahwa rumah tangga di *rural area* dengan pendapatan rendah lebih kesulitan untuk memiliki dan bertempat tinggal di rumah sendiri. Pada tahun 2020 terdapat 9,06% rumah tangga di Labuhanbatu Selatan dengan rata-rata pengeluaran perkapita sebulannya di atas 1,5 juta rupiah. Rata-rata pengeluaran perkapita perbulan ini digunakan untuk mengestimasi pendapatan optimum yang dapat diperoleh seorang penduduk perbulannya di Labuhanbatu Selatan. Oleh karena itu, dapat dikatakan bahwa pendapatan rumah tangga di Labuhanbatu Selatan tergolong sangat rendah dan berimbas pada *saving rate* yang rendah pula (Soseco, 2018). Rendahnya *saving rate* tersebut memicu rumah tangga untuk cenderung menghabiskan sebagian besar dari pendapatannya untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari sehingga tidak memiliki cukup tabungan untuk membeli atau membangun rumah sendiri.

Sementara itu, secara umum rumah tangga di Indonesia yang tinggal di pedesaan cenderung untuk hidup mengelompok dengan sesama keluarganya untuk memprioritaskan keamanan serta kenyamanan keluarga Bersama (Hosfstede, 1980 and Triandis, 1995 dalam Widodo & Qurniawati, 2015). Budaya di pedesaan ini mempermudah rumah tangga untuk tinggal di rumah tanpa biaya sewa. Rumah tanpa biaya sewa ini umumnya merupakan rumah warisan keluarga yang ditempati secara turun temurun. Oleh karena itu rumah tangga yang sudah lama tinggal di pedesaan atau jika seorang kepala rumah tangga lahir dan besar di pedesaan memiliki probabilitas lebih tinggi untuk tinggal di rumah bebas sewa.

Kepala Rumah tangga (KRT) sebagai aktor penting dalam upaya pemenuhan kebutuhan rumah tangga dapat mempengaruhi status kepemilikan rumah yang ditempati jika dilihat dari perspektif demografi. Tingkat pendidikan KRT adalah salah satunya. KRT dengan pendidikan terakhir setingkat sarjana memiliki probabilitas lebih tinggi untuk memiliki rumah sendiri (Goodman & Mayer, 2018). Namun, berdasarkan data SUSENAS ada sebanyak 45,16% KRT di Kabupaten Labuhanbatu Selatan merupakan tamatan SMP kebawah. Rendahnya tingkat pendidikan mempersulit KRT untuk mendapatkan pekerjaan di sektor formal, sehingga mereka didominasi bekerja pada sektor informal seperti pekerja pertanian, perdagangan, dan konstruksi. Hal ini berimbas pada balas jasa atau upah dari pekerjaan yang diterima KRT menjadi lebih rendah (Soseco et al., 2018). Rendahnya penerimaan balas jasa dari pekerjaan atau usaha KRT menyebabkan berkurangnya kemampuan rumah tangga untuk mengakumulasi pendapatannya guna memiliki rumah sendiri (Bourassa & Yin, 2008).

Usia KRT juga menjadi salah satu faktor penting yang menentukan status kepemilikan rumah. Individu ataupun KRT yang berusia lebih muda cenderung kesulitan untuk memiliki rumah sendiri karena berada dalam masa transisi pekerjaan atau belum memiliki pekerjaan tetap. Rumah tangga dengan KRT yang belum menetap pekerjaannya dapat meningkatkan probabilitas rumah tangga tersebut untuk berpindah tempat tinggal sesuai pekerjaan baru KRT sehingga rumah tangga tersebut lebih memilih untuk menyewa rumah. Berdasarkan data SUSENAS 2020, sebanyak 48,34% KRT di Labuhanbatu Selatan berusia 45 tahun kebawah. Persentase ini bersesuaian dengan rendahnya tingkat kepemilikan rumah sendiri di Labuhanbatu Selatan.

Kabupaten Labuhanbatu Selatan yang sebagian besar wilayahnya merupakan *rural area* justru tidak menambah probabilitas rumah tangga untuk memiliki dan tinggal di rumahnya sendiri. Rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar yang memiliki berbagai manfaat justru menjadi bumerang ketika banyak rumah tangga yang tidak mampu memenuhinya. Kajian ilmiah ini mengadopsi konsep dan variabel determinan dari penelitian terdahulu guna meneliti probabilitas rumah tangga untuk memiliki rumah sendiri pada periode terkini. Terdapat pembaruan pada isi penelitian ini yaitu adanya penambahan variabel Tempat Lahir KRT, Lapangan Usaha, Daerah Tempat Tinggal serta telah menggunakan data SUSENAS yang secara umum dapat menyediakan berbagai faktor determinan tingkat kepemilikan rumah tangga dari perspektif demografi (Goodman & Mayer, 2018). Oleh karena itu, penelitian ini berupaya untuk mengetahui faktor dari perspektif demografi yang mempengaruhi probabilitas rumah tangga untuk memiliki rumah sendiri di Labuhanbatu Selatan tahun 2020.

## Metode Penelitian

Status kepemilikan rumah dalam penelitian ini merujuk pada kategori status kepemilikan rumah dalam SUSENAS BPS 2020. Kategori yang digunakan yaitu rumah milik sendiri, kontrak/sewa, bebas sewa dan dinas. Selanjutnya status kepemilikan rumah ini disebut sebagai variabel dependen. Adapun karakteristik demografi Rumah tangga yang mempengaruhi status kepemilikan rumah antara lain usia, tingkat pendidikan, pendapatan ([Goodman & Mayer, 2018](#)), lapangan usaha dan daerah tempat tinggal (*rural area*/pedesaan dan *urban area*/perkotaan) ([Soseco et al., 2018](#)). Selanjutnya faktor-faktor demografi ini disebut sebagai variabel independen.

Sumber data penelitian adalah *raw data* SUSENAS Kabupaten Labuhanbatu Selatan tahun 2020 yang sudah di olah. Sesuai dengan perspektif demografi yang menjadi fokus penelitian dalam mengkaji status kepemilikan rumah maka unit analisis dalam penelitian ini adalah seluruh KRT sampel SUSENAS di Kabupaten Labuhanbatu Selatan tahun 2020 sejumlah 631 KRT yang diperoleh dari populasi seluruh KRT hasil *listing* SUSENAS 2020 di Kabupaten Labuhanbatu Selatan. Data yang digunakan bersifat *crosssection* yaitu data yang diteliti khusus untuk memecahkan permasalahan penelitian di tahun 2020 saja. Penulis menggunakan alat bantu pengolahan data penelitian dengan *software* SPSS.

Pemaparan hasil penelitian disajikan dengan analisis deskriptif dan analisis Inferensia. Analisis deskriptif menggambarkan karakteristik demografi Rumah tangga di Labuhanbatu Selatan. Sedangkan, analisis inferensia menggunakan Regresi Logistik Multinomial untuk menjelaskan pengaruh variabel independen terhadap status kepemilikan rumah. Model ini juga digunakan ([Deng et al., 2016](#)) untuk memodelkan faktor-faktor yang mempengaruhi penduduk usia muda di China untuk memiliki rumah sendiri. Model ini dipilih karena status kepemilikan rumah sebagai variabel dependen berskala nominal (kategorik) dengan lebih dari 2 kategori (Wiley, 2013), ([Novianti, n.d.](#)), ([Sulistio & Ispriyanti, 2010](#)) Regresi Logistik Multinomial dapat menjelaskan bagaimana variabel independent mempengaruhi probabilitas KRT untuk memiliki dan tinggal di rumah sendiri, di rumah kontrak/sewa, bebas sewa atau di rumah dinas.

Probabilitas kategori rumah tangga untuk memiliki rumah sendiri dijadikan sebagai kategori referensi  $Y = 1$ ; sementara itu secara berurut probabilitas kategori kontrak/sewa, bebas sewa, dan dinas dinotasikan dengan  $Y = 2,3,4$ . Sedangkan variabel independent (X) masing-masing dinotasikan dalam tabel sebagai berikut.

**Tabel 1. Ringkasan Kategori Variabel Independen (X)**

Variabel	Kategori
Usia KRT ( $X_1$ )	1 = usia $\leq 45$ tahun; 2 = $45 < \text{usia} \leq 64$ tahun; 3 = usia $\geq 65$ tahun
Pendidikan KRT ( $X_2$ )	1 = dibawah SMP sederajat; 2 = SMA sederajat; 3 = diatas SMA sederajat
Lapangan usaha KRT ( $X_3$ )	1 = Pertanian; 2 = Manufaktur; 3 = Jasa
Pengeluaran rumah tangga ( $X_4$ )	1 = pengeluaran $\leq 2,5$ juta; 2 = $2,5$ juta $<$ pengeluaran $\leq 5$ juta; 3 = pengeluaran $\geq 5$ juta
Daerah tempat tinggal rumah	1 = Perkotaan; 2 = Pedesaan

---

tangga (X <sub>5</sub> )	
Tempat lahir KRT (X <sub>6</sub> )	1 = KRT lahir di Labuhanbatu Selatan, 0 = KRT lahir di luar Labuhanbatu Selatan

---

Sumber : Hasil olah data SUSENAS 2020

Tahapan yang dilakukan dalam analisis regresi logistik multinomial dalam penelitian ini dijelaskan sebagai berikut (Hosmer Jr et al., 2013).

1. Pembentukan Model

Bentuk persamaan regresi logistik multinomial lebih dari 2 kategori adalah sebagai berikut:

$$g(x) = \ln \left[ \frac{P_j(x)}{P_0(x)} \right] = \beta_0 + \sum_{k=1}^p b_k x_{ik} \quad (1)$$

2. Estimasi Parameter

Estimasi parameter dalam persamaan regresi logistik multinomial menggunakan metode *Maximum likelihood Estimation* (MLE). Fungsi *likelihood* dituliskan dibawah ini.

$$l(\beta) = \prod_{i=1}^n \pi_{1i}^{y_{1i}} \pi_{2i}^{y_{2i}} \pi_{3i}^{y_{3i}} (1 - \pi_{1i} - \pi_{2i} - \pi_{3i})^{1-y_{1i}-y_{2i}-y_{3i}} \quad (2)$$

Persamaan diatas kemudian ditransformasi log, sehingga diperoleh persamaan logaritma *likelihood* dengan fungsi yang linier berikut.

$$L(\beta) = \log[l(\beta)] \\ = \sum_{i=1}^n (y_{1i} x_i \beta_1 + y_{2i} x_i \beta_2 + y_{3i} x_i \beta_3 + \ln(1 - \pi_{1i} - \pi_{2i} - \pi_{3i})) \quad (3)$$

Selanjutnya mendiferensiasi persamaan  $L(\beta)$  terhadap  $\beta_{jk}$  sehingga diperoleh nilai  $\beta$  dari persamaan berikut.

$$\frac{\partial L(\beta)}{\partial \beta_j} = \sum_{i=1}^n x_i (y_{ji} - \pi_{ji}) \quad (4)$$

3. Uji Simultan

Uji Simultan atau uji serentak dilakukan untuk mengetahui pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen dalam model secara bersama-sama atau simultan. Hipotesis uji simultan dituliskan sebagai berikut.

H<sub>0</sub> :  $\beta_1 = \beta_2 = \beta_3 = 0$ ; Tidak ada pengaruh variabel independent terhadap model

H<sub>1</sub> : Minimal terdapat satu  $\beta_i \neq 0$ ;  $j = 1, 2, 3$ .

Statistik Uji

$$G = -2 \ln \left[ \frac{\left(\frac{n_1}{n}\right)^{n_1} \left(\frac{n_2}{n}\right)^{n_2} \left(\frac{n_3}{n}\right)^{n_3}}{\prod_{j=1}^b \pi_1(x)^{y_{1j}} \pi_2(x)^{y_{2j}} \pi_3(x)^{y_{3j}}} \right] \quad (5)$$

Statistik uji G mengikuti distribusi *Chi-Square* dibandingkan dengan nilai *Chi-Square* tabel  $\chi_{\alpha, v}^2$ . Jika Nilai  $G > \chi_{\alpha, v}^2$  (dengan  $v$  adalah jumlah variabel independen) maka H<sub>0</sub> ditolak, artinya minimal terdapat satu  $\beta$  yang tidak sama dengan nol atau ada pengaruh variabel independent terhadap model yang terbentuk.

4. Uji Parsial

Uji parsial merupakan uji lanjutan untuk mengetahui apakah variabel independen berpengaruh secara statistik terhadap variabel dependen. Uji parsial juga

digunakan untuk memilah variabel independent mana yang layak masuk ke dalam model. Hipotesis uji sebagai berikut.

$$\begin{aligned} H_0 & : \beta_j = 0 \\ H_1 & : \beta_j \neq 0; j = 1,2,3 \\ & \text{Statistik Uji} \end{aligned}$$

$$W^2 = \frac{\hat{\beta}_j^2}{SE(\hat{\beta}_j^2)} \quad (6)$$

dimana  $SE(\hat{\beta}_j^2)$  standar eror koefisien model,  $\hat{\beta}_j$  adalah koefisien variabel independent pada model dengan  $j = 1,2,3$ .  $W^2$  adalah statistik uji Wald yang digunakan untuk menentukan apakah  $H_0$  diterima atau ditolak. Statistik uji Wald mengikuti distribusi *chi-square* sehingga tolak  $H_0$  jika  $W^2 > \chi_{\alpha, v}^2$  (dengan  $v$  adalah jumlah variabel independen) atau  $P\text{-value} < \alpha$ .

#### 5. Uji Kesesuaian Model

Uji kesesuaian model atau *goodness of fit test* dilakukan dengan hipotesis uji berikut.

$$\begin{aligned} H_0 & : \text{Model sesuai (tidak terdapat perbedaan antara hasil pengamatan dengan kemungkinan hasil prediksi model)} \\ H_1 & : \text{Model tidak sesuai (terdapat perbedaan antara hasil pengamatan dengan kemungkinan hasil prediksi model)} \end{aligned}$$

Statistik uji :

$$\hat{C} = \sum_{k=1}^g \frac{(O_k - n_k \hat{\pi}_k)^2}{n_k \hat{\pi}_k (1 - \hat{\pi}_k)} \quad (7)$$

Model sesuai jika  $H_0$  gagal tolak atau nilai statistik uji  $\hat{C} < \chi_{\alpha, v}^2$ .

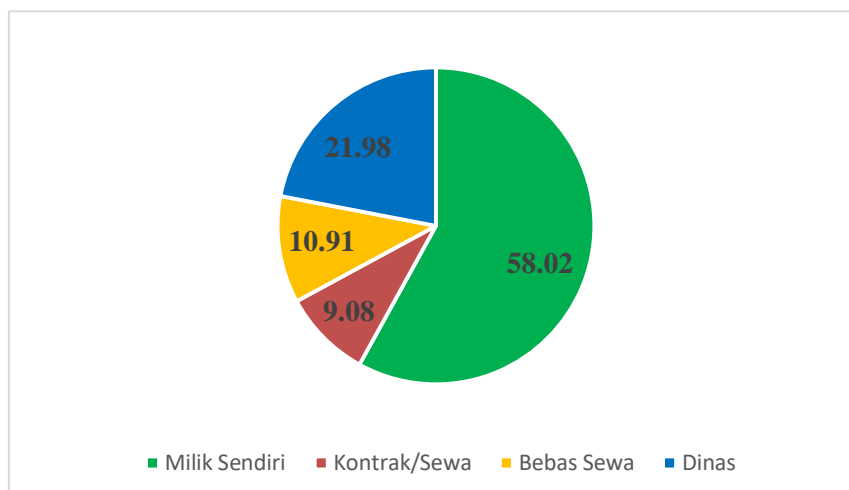
#### 6. Ketepatan Klasifikasi

Ketepatan klasifikasi merupakan evaluasi untuk menunjukkan probabilitas kesalahan fungsi klasifikasi kategori dalam model regresi logistik multinomial. Model yang baik adalah model yang memiliki probabilitas salah klasifikasi yang minimal, yaitu dapat dilihat melalui *correct classification table* (Hosmer Jr et al., 2013) dalam (Renny Maykhawati, 2019). Tabel ketepatan klasifikasi menerangkan frekuensi dua arah dari kelompok data amatan dan prediksi. Nilai ketepatan klasifikasi yang diperoleh diukur dari banyaknya prediksi yang tepat sesuai dengan banyaknya sampel.

## Hasil dan Pembahasan

### *Analisis Deskriptif*

Status kepemilikan rumah di Kabupaten Labuhanbatu Selatan pada tahun 2020 tergolong rendah jika dibandingkan dengan kabupaten lain di provinsi Sumatera Utara. Justru persentase kepemilikan rumah sendiri di Kabupaten Labuhanbatu Selatan mirip dengan beberapa kota besar di Sumatera Utara seperti, Kota Sibolga, Kota Padang Sidempuan, Kota Pematang Siantar dan Kota Medan. Berikut ini persentase status kepemilikan rumah di Kabupaten Labuhanbatu Selatan pada tahun 2020.



Sumber : SUSENAS 2020 Kabupaten Labuhanbatu Selatan diolah.

Gambar 1. Persentase Status Kepemilikan Rumah di Labuhanbatu Selatan 2020

Pada Gambar 1, sebanyak 58,02% rumah tangga di Kabupaten Labuhanbatu Selatan pada tahun 2020 memiliki dan tinggal di rumah sendiri, 9,08% rumah tangga tinggal dengan menyewa rumah, 10,91% berikutnya tinggal di rumah bebas sewa, dan 21,98% lainnya tinggal di rumah dinas.

Persentase rumah tangga yang tinggal di rumah dinas yaitu 21,98% di Labuhanbatu Selatan adalah yang tertinggi se provinsi Sumatera Utara. Angka ini menunjukkan bahwa mobilitas tenaga kerja di Labuhanbatu Selatan cukup tinggi artinya tenaga kerja yang bekerja di Labuhanbatu Selatan lebih memilih menempati rumah yang telah di sediakan oleh instansi atau perusahaan tempat mereka bekerja ketimbang untuk memiliki rumah sendiri. Hal ini mereka lakukan karena untuk memiliki rumah sendiri membutuhkan banyak biaya dan sewaktu-waktu mereka dapat di pindah tugaskan keluar Kabupaten Labuhanbatu Selatan.

Sementara itu, persentase rumah tangga yang menyewa atau mengontrak rumah sebanyak 9,08% tidak berbeda jauh dengan rumah tangga yang tinggal di rumah bebas sewa. Rumah tangga yang tinggal di rumah bebas sewa dapat diartikan rumah tangga yang tinggal di rumah milik orang lain (baik famili/bukan famili) tanpa mengeluarkan biaya apapun. Melihat kembali wilayah Labuhanbatu Selatan yang sebagian besarnya wilayah pedesaan, terdapat 10,91% rumah tangga tinggal di rumah bebas sewa. Rumah tangga yang tinggal di pedesaan biasanya tinggal di rumah milik orang tua, atau famili lainnya tanpa mengeluarkan biaya sewa apapun.

Analisis deskriptif selanjutnya menyajikan gambaran karakteristik demografi variabel independen yaitu persentase kategori Usia ( $X_1$ ), Pendidikan ( $X_2$ ), Lapangan usaha ( $X_3$ ), Pengeluaran ( $X_4$ ), Daerah tempat tinggal ( $X_5$ ), dan Tempat Lahir ( $X_6$ ) KRT. Hasil analisis ditampilkan dalam diagram lingkaran berikut.

**Tabel 2. Persentase Klasifikasi Variabel Independen**

Variabel	Kategori	Persentase (%)
a. Usia KRT	Usia $\leq$ 44 tahun	48,3
	Usia 45-64 tahun	43,6



Probabilitas Rumah Tangga di Labuhanbatu Selatan Untuk Memiliki  
Rumah Sendiri Tahun 2020

	usia $\geq$ 65 tahun	8,1
b. Pendidikan KRT	dibawah SMP sederajat	45,2
	SMA sederajat	33,2
	diatas SMA sederajat	21,6
c. Lapangan Usaha KRT	Pertanian	62,8
	Manufaktur	27,9
	Jasa	9,3
d. Pengeluaran Rumah Tangga	pengeluaran $\leq$ 2,5 juta	10,9
	pengeluaran 2,5 - 5 juta	64,2
	pengeluaran $\geq$ 5 juta	24,9
e. Daerah Tempat Tingga Rumah Tangga	Perkotaan	33,9
	Pedesaan	66,1
f. Tempat Lahir KRT	KRT lahir di luar Labuhanbatu Selatan	54,5
	KRT lahir di Labuhanbatu Selatan	45,5
	Valid	100

Sumber : Hasil olah dengan SPSS

Berdasarkan Tabel 2, poin (a) persentase usia KRT tertinggi adalah KRT usia 44 tahun kebawah sebesar 48,3%, tidak berbeda jauh dengan KRT usia 45-64 tahun sebanyak 43,6%, terakhir KRT usia 65 tahun keatas sebanyak 8,1%. Poin (b) menunjukkan tingkat pendidikan terakhir yang ditamatkan KRT. Sebagian besar KRT di Labuhanbatu Selatan masih berpendidikan terakhir SMP kebawah yakni sebanyak 45,2%, sedangkan KRT berpendidikan terakhir SMA sebanyak 33,2%, dan yang paling sedikit adalah KRT berpendidikan terakhir SMA keatas yakni sebanyak 21,6%.

Pada poin (c), Labuhanbatu Selatan yang sebagian besar luas wilayahnya termasuk *rural area* dibuktikan dengan tingginya persentase KRT yang bekerja pada sektor pertanian yaitu sebanyak 62,8%, berbeda jauh dengan KRT yang bekerja pada sektor manufaktur sebanyak 27,8%, dan yang paling sedikit adalah KRT yang bekerja pada sektor Jasa sebanyak 9,3%. Kemudian, pada poin (d), rata-rata pengeluaran rumah tangga tertinggi berada pada kategori pengeluaran 2,5 juta – 5 juta rupiah yaitu sebanyak 64,2%, jauh tertinggal dengan rumah tangga dengan rata-rata pengeluaran di atas 5 juta rupiah hanya sebanyak 24,9%, dan yang paling sedikit adalah rumah tangga dengan rata-rata pengeluaran di bawah 2,5 juta rupiah sebanyak 10,9%.

Berikutnya, pada poin (e) sebagian besar rumah tangga Labuhanbatu Selatan berada di wilayah pedesaan dengan persentase 66,1%, dan sebanyak 33,9% rumah tangga tinggal di perkotaan. Sedangkan pada poin (f) menunjukkan KRT yang lahir di luar dan di Kabupaten Labuhanbatu Selatan cukup berimbang, KRT yang lahir di luar Kabupaten Labuhanbatu Selatan sebanyak 54,5%, sedangkan KRT yang lahir di Kabupaten Labuhanbatu Selatan sebanyak 45,5%.

*Analisis Inferensia*

Status kepemilikan rumah sebagai variabel dependen di bagi menjadi 4 kategori antara lain,  $Y = 1$  untuk status kepemilikan rumah sendiri dan dijadikan sebagai kategori referensi,  $Y = 2$  kontrak/sewa,  $Y = 3$  bebas sewa, dan  $Y = 4$  status kepemilikan rumah dinas. Sehingga persamaan logit yang terbentuk sebanyak 3 persamaan.

*Estimasi Parameter*

Estimasi parameter dalam model menggunakan metode *Maximum likelihood Estimation* sehingga diperoleh hasil estimasi parameter sebagai berikut.

**Tabel 3. Estimasi Parameter  $\beta$  dalam Model Regresi Logistik Multinomial**

Variabel	Model Logit $Y = 2$		Model Logit $Y = 3$		Model Logit $Y = 3$	
	Kategori	$\beta$	Kategori	$\beta$	Kategori	$\beta$
$X_1 = 1$	<i>Intercept</i>	-21,012	<i>Intercept</i>	-4,047	<i>Intercept</i>	-22,122
	Usia $\leq 44$ tahun;	18,957	Usia $\leq 44$ tahun;	1,947	Usia $\leq 44$ tahun;	19,142
$X_1 = 2$	Usia 45-64 tahun;	17,061	Usia 45-64 tahun;	0,358	Usia 45-64 tahun;	17,764
$X_1 = 3$	usia $\geq 65$ tahun	0	usia $\geq 65$ tahun	0	usia $\geq 65$ tahun	0
$X_2 = 1$	dibawah SMP sederajat	0,899	dibawah SMP sederajat	435	dibawah SMP sederajat	-0,017
$X_2 = 2$	SMA sederajat	1,250	SMA sederajat	0,055	SMA sederajat	1,062
$X_2 = 3$	diatas SMA sederajat	0	diatas SMA sederajat	0	diatas SMA sederajat	0
$X_3 = 1$	Pertanian	-2,157	Pertanian	-0,397	Pertanian	1,990
$X_3 = 2$	Manufaktur	-0,637	Manufaktur	0,213	Manufaktur	1,543
$X_3 = 3$	Jasa	0	Jasa	0	Jasa	0
$X_4 = 1$	pengeluaran $\leq 2,5$ juta	1,337	pengeluaran $\leq 2,5$ juta	0,387	pengeluaran $\leq 2,5$ juta	-1,378
$X_4 = 2$	pengeluaran 2,5 - 5 juta	0,619	pengeluaran 2,5 - 5 juta	0,904	pengeluaran 2,5 - 5 juta	-0,238
$X_4 = 3$	pengeluaran $\geq 5$ juta	0	pengeluaran $\geq 5$ juta	0	pengeluaran $\geq 5$ juta	0
$X_5 = 1$	Perkotaan	0,319	Perkotaan	0,454	Perkotaan	-0,752
$X_5 = 2$	Pedesaan	0	Pedesaan	0	Pedesaan	0
$X_6 = 0$	KRT lahir diluar Labuhanbatu Selatan	1,023	KRT lahir diluar Labuhanbatu Selatan	0,230	KRT lahir diluar Labuhanbatu Selatan	1,563
$X_6 = 1$	KRT lahir di Labuhanbatu Selatan,	0	KRT lahir di Labuhanbatu Selatan,	0	KRT lahir di Labuhanbatu Selatan,	0

Sumber : Hasil olah dengan SPSS

Berdasarkan nilai estimasi parameter di atas, model regresi logistik multinomial yang terbentuk adalah sebagai berikut.

Model Logit 1 untuk  $Y = 2$ , status kepemilikan rumah = kontrak/sewa

$$g_1(x) = -21,012 + 18,957X_{11} + 17,061X_{12} + 0,899X_{21} + 1,250X_{22} - 2,157X_{31} - 0,637X_{32} + 1,337X_{41} + 0,619X_{42} + 0,319X_{51} + 1,023X_{60} \quad (8)$$

Model Logit 2 untuk Y = 3, status kepemilikan rumah = bebas sewa

$$g_1(x) = -4,047 + 1,947X_{11} + 0,358X_{12} + 435X_{21} + 0,055X_{22} - 0,397X_{31} + 0,213X_{32} + 0,387X_{41} + 0,904X_{42} + 0,454X_{51} + 0,230X_{60} \quad (9)$$

Model Logit 3 untuk Y = 4, status kepemilikan rumah = dinas

$$g_1(x) = -22,122 + 19,142X_{11} + 17,764X_{12} - 0,017X_{21} + 1,062X_{22} + 1,990X_{31} + 1,543X_{32} - 1,378X_{41} - 0,238X_{42} - 0,752X_{51} + 1,563X_{60} \quad (10)$$

### Uji Simultan

Uji simultan digunakan untuk mengetahui apakah variabel independen (X) secara serentak signifikan berpengaruh terhadap variabel dependen. Hasil uji disajikan pada tabel berikut.

**Tabel 4. Hasil Uji Simultan**

Model	<i>Likelihood Ratio Test</i>		
	<i>Chi-Square</i>	df	Sig.
Final	285,924	30	0,000

Sumber : Hasil olah dengan SPSS

Tabel 4 menerangkan bahwa nilai statistik uji G adalah 285,695 lebih besar dari nilai *Chi-Square* tabel  $\chi_{\alpha, v}^2 = 43,773$ . Nilai P-value  $0,000 < \alpha = 0,05$  sehingga hipotesis nol ditolak atau terdapat minimal satu atau lebih variabel independen yang berpengaruh terhadap status kepemilikan rumah di Labuhanbatu Selatan.

### Uji Parsial

Uji parsial dilakukan untuk melihat signifikansi pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen secara terpisah. Berikut hasil uji parsial dengan *Likelihood Ratio Test*.

**Tabel 5. Hasil Uji Parsial**

Variabel	<i>Chi-Square</i>	df	Sig.
<i>Intercept</i>	0,000	0	0,000
Usia KRT (X <sub>1</sub> )	89,265	6	0,000
Pendidikan KRT (X <sub>2</sub> )	28,902	6	0,000
Lapangan usaha KRT (X <sub>3</sub> )	45,652	6	0,000
Pengeluaran rumah tangga (X <sub>4</sub> )	18,329	6	0,005
Daerah tempat tinggal rumah tangga (X <sub>5</sub> )	12,697	3	0,005
Tempat lahir KRT (X <sub>6</sub> )	44,410	3	0,000

Sumber : Hasil olah dengan SPSS

Dengan signifikansi  $\alpha = 0,05$ , seluruh variabel independen signifikan secara statistik terhadap variabel dependen sehingga semua variabel independen memiliki arti di dalam model yang terbentuk.

*Uji Kesesuaian Model*

Sebelum menginterpretasi model, uji kesesuaian model perlu dilakukan untuk mengetahui apakah model ini sudah sesuai untuk menggambarkan hubungan antara variabel dependen dan variabel independen. Berikut hasil pengujian kesesuaian model atau *Goodness of fit*.

**Tabel 6. Hasil Uji Goodness of fit**

	<i>Chi-Square</i>	df	Sig.
Pearson	407,401	459	0,960
Deviance	315,701	459	1,000

Sumber : Hasil olah dengan SPSS

Tabel 6 menunjukkan nilai *Chi-Square* pada *deviance* sebesar 315,701 lebih kecil dari *Chi-Square* tabel 509,947 atau nilai *P-Value*  $> \alpha = 0,05$  sehingga hipotesis nol diterima yaitu Model sudah sesuai dan dapat dilakukan interpretasi lebih lanjut.

*Ketepatan Klasifikasi*

Berikut ini hasil klasifikasi kategori untuk melihat ketepatan dalam model

**Tabel 7. Ketepatan Klasifikasi Variabel Dependen**

Pengamatan	Dugaan				Persentase Ketepatan
	Rumah Sendiri	Kontrak/Sewa	Bebas Sewa	Dinas	
Rumah Sendiri	332	11	0	37	87,4%
Kontrak/Sewa	33	15	0	6	27,8%
Bebas Sewa	48	7	0	7	0,0%
Dinas	68	3	0	64	47,4%
Total Persentase	76,2%	5,7%	0,0%	18,1%	65,1%

Sumber : Hasil olah dengan SPSS

Berdasarkan Tabel 7 diketahui ketepatan model yang terbentuk adalah 65,1% artinya sebesar 65% amatan diklasifikasikan dengan tepat. Nilai persentase ini lebih dari 50% sehingga model regresi logistik multinomial telah cukup tepat merepresentasikan status kepemilikan rumah di Labuhanbatu Selatan.

*Interpretasi Koefisien Model*

Interpretasi koefisien dilakukan untuk koefisien yang signifikan secara statistik pada  $\alpha = 0,05$  yang terbentuk dalam model logit pada persamaan (8), (9), dan (10) sebagai berikut. Tabel 7 menampilkan signifikansi koefisien dari variabel independen setiap model logit.

**Tabel 8. Koefisien Model Logistik**

Keofisien	Logit 1			Logit 2			Logit 3		
	W	Sig.	Exp( $\beta$ )	W	Sig.	Exp( $\beta$ )	W	Sig.	Exp( $\beta$ )
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
<i>Intercept</i>	878,377	0,000	-	17,006	0,000	-	702,4 17	0,000	-

Probabilitas Rumah Tangga di Labuhanbatu Selatan Untuk Memiliki  
Rumah Sendiri Tahun 2020

X <sub>1</sub> = 1	2278,35	0,000	170909	6,354	0,012	7,011	5635,	0,000	20563115
	3		486,476				547		6,115
X <sub>1</sub> = 2	-	-	256637	0,207	0,649	1,430	-	-	51874456
			50,429						,408
X <sub>1</sub> = 3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
X <sub>2</sub> = 1	2,536	0,111	2,458	1,137	0,286	1,545	0,002	0,961	0,983
X <sub>2</sub> = 2	4,981	0,026	3,491	0,015	,904	1,056	8,907	0,003	2,892
X <sub>2</sub> = 3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
X <sub>3</sub> = 1	17,423	0,000	0,116	0,575	0,448	0,673	6,588	0,010	7,318
X <sub>3</sub> = 2	1,960	0,162	0,529	0,165	,685	1,237	3,805	0,051	4,676
X <sub>3</sub> = 3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
X <sub>4</sub> = 1	4,694	0,030	3,806	0,337	0,561	1,473	4,277	0,039	0,252
X <sub>4</sub> = 2	2,199	0,138	1,858	4,690	0,030	2,469	0,829	0,362	0,788
X <sub>4</sub> = 3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
X <sub>5</sub> = 1	0,841	0,359	1,375	2,022	0,155	1,575	6,691	0,010	0,471
X <sub>5</sub> = 2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
X <sub>6</sub> = 0	8,813	0,003	2,781	0,582	0,446	1,259	35,56	0,000	4,774
							8		
X <sub>6</sub> = 1	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Catatan : tanda “-” menunjukkan nilai < 0

Sumber : Hasil olah dengan SPSS

Nilai  $\text{Exp}(\beta)$  atau *Odds Ratio* diinterpretasikan jika berpengaruh signifikan secara statistik atau nilai *P-Value*  $\alpha$  pada kolom (3), (6), dan (9) < 0,05. Berikut ini interpretasi dari setiap estimasi probabilitas  $\text{Exp}(\beta)$  variabel independen dalam menentukan status kepemilikan rumah di Labuhanbatu Selatan tahun 2020.

Model logit 1,  $Y = 2$

1. Kecenderungan KRT usia 44 tahun kebawah untuk menyewa rumah (dibanding memiliki rumah sendiri) adalah 170909486,476 kali dibanding KRT usia 65 tahun keatas, *ceteris paribus*. Sejalan dengan ([Hilber & Turner, 2014](#)) bahwa seiring bertambahnya usia probabilitas rumah tangga atau KRT untuk memiliki rumah sendiri semakin tinggi.
2. Kecenderungan KRT usia 45-64 tahun untuk menyewa rumah (dibanding memiliki rumah sendiri) adalah 25663750,429 kali dibanding KRT usia 65 tahun keatas, *ceteris paribus*. Hal ini selaras dengan ([Lopez Cabrera, 2012](#)) yang menyatakan semakin tua usia KRT probabilitas untuk memiliki rumah sendiri lebih tinggi dibanding dengan KRT yang lebih muda.
3. Kecenderungan KRT berpendidikan terakhir SMA sederajat untuk menyewa rumah (dibanding memiliki rumah sendiri) adalah 3,491 kali dibanding KRT dengan pendidikan terakhir SMA keatas, *ceteris paribus*. ([Goodman & Mayer, 2018](#)) juga menerangkan bahwa individu dengan pendidikan terakhir setara perguruan tinggi memiliki probabilitas lebih tinggi untuk memiliki rumah sendiri. Nilai *Odds* di atas menunjukkan KRT lulusan SMA masih cenderung untuk menyewa rumah dibanding memiliki rumah sendiri dibanding KRT lulusan di atas SMA.
4. Kecenderungan KRT yang bekerja pada sektor Pertanian untuk menyewa rumah (dibanding memiliki rumah sendiri) adalah 0,116 kali dibanding KRT yang bekerja di

sektor Jasa, *ceteris paribus*. Lapangan usaha yang ditekuni KRT merupakan implikasi tingkat pendidikan KRT. (Soseco et al., 2018) menerangkan KRT dengan pendidikan lebih rendah cenderung memiliki pekerjaan sektor informal dengan pendapatan yang lebih rendah. Nilai *Odds* di atas menunjukkan KRT yang bekerja di sektor pertanian memiliki probabilitas lebih kecil untuk memiliki rumah sendiri dibanding KRT yang bekerja di sektor Jasa.

5. Kecenderungan rumah tangga dengan rata-rata pengeluaran perbulan kurang dari 2,5 juta rupiah untuk menyewa rumah (dibanding memiliki rumah sendiri) adalah 3,806 kali dibanding rumah tangga dengan rata-rata pengeluaran perbulan di atas 5 juta rupiah. Besar kecil nya pengeluaran rumah tangga tidak lepas dari pendapatan rumah tangga tersebut. Nilai *Odds* di atas sejalan dengan penemuan (Yun & Evangelou, 2016) bahwa semakin tinggi pendapatan maka probabilitas suatu rumah tangga atau individu untuk memiliki rumah sendiri semakin tinggi. Di Labuhanbatu Selatan, rumah tangga dengan rata-rata pengeluaran perbulan di bawah 2,5 juta memilih untuk menyewa rumah ketimbang membangun rumah nya sendiri disebabkan pendapatan yang diterima rumah tangga belum cukup untuk membeli rumah sendiri. (Wang & Muri, (2011), dalam (Ying et al., 2013) juga menambahkan rumah tangga dengan pendapatan yang rendah kesulitan untuk memiliki rumah sendiri karena tinggi nya harga atau biaya membangun rumah.
6. Kecenderungan KRT yang lahir di luar Kab. Labuhanbatu Selatan untuk menyewa rumah (dibanding memiliki rumah sendiri) adalah 2,781 kali dibanding KRT yang lahir di Kab. Labuhanbatu Selatan. Nilai *Odds* ini menunjukkan KRT yang lahir dari luar Kabupaten Labuhanbatu Selatan lebih memilih untuk menyewa rumah ketimbang memiliki rumah sendiri di Kabupaten Labuhanbatu Selatan.

Model logit 2,  $Y = 3$

1. Kecenderungan KRT usia 45 tahun kebawah untuk tinggal di rumah bebas sewa (dibanding memiliki dan tinggal di rumah sendiri) adalah 7,011 kali dibanding KRT usia 65 tahun keatas, *ceteris paribus*.
2. Kecenderungan rumah tangga dengan rata-rata pengeluaran perbulan 2,5 juta hingga 5 juta rupiah untuk tinggal di rumah bebas sewa (dibanding memiliki dan tinggal di rumah sendiri) adalah 2,469 kali dibanding rumah tangga dengan rata-rata pengeluaran perbulan di atas 5 juta rupiah, *ceteris paribus*. Rumah tangga di pedesaan memiliki probabilitas yang lebih tinggi untuk tinggal di rumah bebas sewa seperti rumah milik orang tua atau sanak saudara lainnya ketimbang memiliki dan tinggal dirumah sendiri.

Model logit 3,  $Y = 4$

1. Kecenderungan KRT usia 45 tahun kebawah untuk tinggal di rumah dinas (dibanding memiliki rumah sendiri) adalah 205631156,115 kali dibanding KRT usia 65 tahun keatas, *ceteris paribus*. KRT atau rumah tangga muda cenderung memiliki mobilitas kerja yang tinggi sehingga akan lebih sering berpindah tempat tinggal bergantung pada pekerjaan mereka. Di Labuhanbatu Selatan KRT usia 45 tahun berprobabilitas tinggi untuk tinggal di rumah dinas ketimbang memiliki dan tinggal di rumah sendiri.

2. Kecenderungan KRT usia 46-64 tahun untuk tinggal di rumah dinas (dibanding memiliki rumah sendiri) adalah 51874456,408 kali dibanding KRT usia 65 tahun keatas, *ceteris paribus*.
3. Kecenderungan KRT berpendidikan terakhir SMA sederajat untuk tinggal di rumah dinas (dibanding memiliki rumah sendiri) adalah 2,892 kali dibanding KRT dengan pendidikan terakhir SMA keatas, *ceteris paribus*. Di Labuhanbatu Selatan terdapat banyak Perusahaan Perkebunan Sawit dan Karet. Perusahaan tersebut menyediakan rumah dinas bagi pekerja nya. Nilai *Odds* di atas menunjukkan KRT lulusan SMA sederajat memiliki probabilitas yang lebih tinggi untuk tinggal di rumah dinas contohnya adalah rumah dinas atau barak milik Perusahaan Perkebunan di Labuhanbatu Selatan
4. Kecenderungan KRT yang bekerja pada sektor Pertanian untuk tinggal di rumah dinas (dibanding memiliki rumah sendiri) adalah 7,318 kali dibanding KRT yang bekerja di sektor Jasa, *ceteris paribus*. Sejalan dengan poin 3 di atas, pekerja perusahaan sektor pertanian banyak tinggal di rumah dinas milik perusahaannya.
5. Kecenderungan rumah tangga dengan rata-rata pengeluaran perbulan kurang dari 2,5 juta rupiah untuk tinggal di rumah dinas (dibanding memiliki rumah sendiri) adalah 0,252 kali dibanding rumah tangga dengan rata-rata pengeluaran perbulan di atas 5 juta rupiah, *ceteris paribus*.
6. Kecenderungan rumah tangga yang tinggal di perkotaan untuk tinggal di rumah dinas (dibanding memiliki rumah sendiri) adalah 0,471 kali dibanding rumah tangga yang tinggal di pedesaan, *ceteris paribus*. Hal ini sejalan dengan banyaknya rumah dinas Perusahaan Sawit dan Karet di wilayah pedesaan sehingga probabilitas rumah tangga yang tinggal di pedesaan untuk tinggal di rumah dinas lebih tinggi ketimbang rumah tangga yang tinggal di area perkotaan.
7. Kecenderungan KRT yang lahir di luar Kab. Labuhanbatu Selatan untuk tinggal di rumah dinas (dibanding memiliki rumah sendiri) adalah 4,774 kali dibanding KRT yang lahir di Kab. Labuhanbatu Selatan, *ceteris paribus*. Kebanyakan pekerja perusahaan adalah pendatang dari Luar Kabupaten Labuhanbatu Selatan. Nilai *Odds* ini sejalan dengan kondisi di Labuhanbatu Selatan, bahwa KRT yang lahir di luar Kabupaten Labuhanbatu Selatan memiliki probabilitas lebih tinggi untuk tinggal di rumah dinas tempat mereka bekerja ketimbang memiliki rumah sendiri.

Selanjutnya untuk mengetahui probabilitas status kepemilikan rumah dari berbagai kombinasi variabel independen, maka disajikan tabel probabilitas status kepemilikan rumah tertinggi untuk setiap kategori kepemilikan rumah.

**Tabel 9. Estimasi Probabilitas Status Kepemilikan Rumah**

<b>Variabel Independen</b>	<b>Status Kepemilikan Rumah</b>	<b>Probabiliti</b>	<b>Persentase (%)</b>
KRT Lahir di Labuhanbatu Selatan, tinggal di	Milik Sendiri	0,983	98,2

---

pedesaan, KRT bekerja di Lapangan Usaha pertanian, rata-rata pengeluaran perbulan kurang dari 2,5 juta rupiah, KRT Lulusan diatas SMA, dan usia KRT di atas 65 tahun				
KRT Lahir di luar Labuhanbatu Selatan, tinggal di perkotaan, KRT bekerja di Lapangan Usaha manufaktur, rata-rata pengeluaran perbulan kurang dari 2,5 juta rupiah, KRT lulusan SMA, dan usia KRT dibawah 45 tahun	Kontrak/Sewa	0,650		65,0
KRT Lahir di Labuhanbatu Selatan, tinggal di perkotaan, KRT bekerja di Lapangan Usaha manufaktur, rata-rata pengeluaran perbulan 2,5-5 juta rupiah, KRT lulusan SMP Kebawah, dan usia KRT dibawah 45 tahun	Bebas Sewa	0,376		37,6
KRT Lahir di luar Labuhanbatu Selatan, tinggal di pedesaan, KRT bekerja di Lapangan Usaha Pertanian, rata-rata pengeluaran perbulan diatas 5 juta rupiah, KRT lulusan SMA, dan usia KRT	Dinas	0,804		80,4

---



---

dibawah 45 tahun

---

Sumber : Hasil olah dengan SPSS

### **Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian, Probabilitas status kepemilikan rumah di Kabupaten Labuhanbatu Selatan tahun 2020 signifikan secara statistik dipengaruhi oleh Usia KRT, Pendidikan KRT, Lapangan Usaha KRT, Pengeluaran Perbulan Rumah Tangga, Daerah Tempat Tinggal Rumah Tangga, dan Tempat Lahir KRT. 3 model logit yang terbentuk memenuhi semua pengujian asumsi sehingga model layak diinterpretasikan.

Berdasarkan Nilai probabilitasnya, KRT Lahir di Labuhanbatu Selatan, tinggal di pedesaan, KRT bekerja di Lapangan Usaha pertanian, rata-rata pengeluaran perbulan kurang dari 2,5 juta rupiah dan usia KRT di atas 65 tahun memiliki probabilitas untuk memiliki rumah sendiri sebesar 98,3%. Sementara itu rumah tangga dengan karakteristik KRT Lahir di luar Labuhanbatu Selatan, tinggal di perkotaan, KRT bekerja di Lapangan Usaha manufaktur, rata-rata pengeluaran perbulan kurang dari 2,5 juta rupiah, KRT lulusan SMA, dan usia KRT dibawah 45 tahun memiliki probabilitas untuk menyewa rumah sebesar 65%.

Selanjutnya rumah tangga dengan karakteristik KRT Lahir di Labuhanbatu Selatan, tinggal di perkotaan, KRT bekerja di Lapangan Usaha manufaktur, rata-rata pengeluaran perbulan 2,5-5 juta rupiah, KRT lulusan SMP Kebawah, dan usia KRT dibawah 45 tahun memiliki probabilitas untuk tinggal di rumah bebas sewa sebesar 37,6%. Sedangkan rumah tangga dengan karakteristik KRT Lahir di luar Labuhanbatu Selatan, tinggal di pedesaan, KRT bekerja di Lapangan Usaha Pertanian, rata-rata pengeluaran perbulan diatas 5 juta rupiah, KRT lulusan SMA, dan usia KRT dibawah 45 tahun memiliki probabilitas untuk tinggal di rumah dinas sebesar 80,4%.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa tingkat kepemilikan di Labuhanbatu Selatan cukup unik karena status kepemilikan rumah dinas di Labuhanbatu Selatan adalah tertinggi di Sumatera Utara. Hal itu didukung dengan temuan penelitian model logit 2 bahwa rumah tangga dengan KRT usia yang lebih muda (dibawah 65 tahun), KRT lulusan SMA, Pengeluaran Perbulan kurang dari 2,5 juta rupiah, tinggal di pedesaan dan KRT lahir di luar Kabupaten Labuhanbatu Selatan memiliki probabilitas lebih tinggi untuk tinggal di rumah dinas ketimbang memiliki dan tinggal di rumah sendiri, *ceteris paribus*.

Berdasarkan hasil penelitian, masih diperlukan tambahan karakteristik demografi KRT maupun rumah tangga untuk meningkatkan hasil estimasi parameter dan nilai *Odds Ratio* nya sehingga diperoleh model yang dapat menjelaskan probabilitas rumah tangga untuk memiliki rumah sendiri yang lebih komprehensif.

## Bibliografi

- Andrews, D., & Sánchez, A. C. (2011). The evolution of homeownership rates in selected OECD countries: Demographic and public policy influences. *OECD Journal: Economic Studies*, 2011(1), 1–37. [https://doi.org/10.1787/eco\\_studies-2011-5kg0vswqpmg2](https://doi.org/10.1787/eco_studies-2011-5kg0vswqpmg2)
- Bourassa, S. C., & Yin, M. (2008). Tax deductions, tax credits and the homeownership rate of young urban adults in the United States. *Urban Studies*, 45(5–6), 1141–1161. <https://doi.org/10.1177/0042098008089981>
- BPS. (2018). *Indikator Kesejahteraan Rakyat: Hunian Layak Masyarakat Berpenghasilan Rendah*. BPR RI.
- Cobb-Clark, D. A., & Hildebrand, V. A. (2006). The wealth and asset holdings of US-born and foreign-born households: Evidence from sipp data. *Review of Income and Wealth*, 52(1), 17–42. <https://doi.org/10.1111/j.1475-4991.2006.00174.x>
- Deng, W. J., Hoekstra, J. S. C. M., & Elsinga, M. G. (2016). The changing determinants of homeownership amongst young people in urban China. *International Journal of Housing Policy*, 16(2), 201–222. <https://doi.org/10.1080/14616718.2015.1135857>
- Goodman, L. S., & Mayer, C. (2018). [Homeownership and the American dream](#). *Journal of Economic Perspectives*, 32(1), 31–58.
- Hilber, C. A. L., & Turner, T. M. (2014). The mortgage interest deduction and its impact on homeownership decisions. *Review of Economics and Statistics*, 96(4), 618–637. [https://doi.org/10.1162/REST\\_a\\_00427](https://doi.org/10.1162/REST_a_00427)
- Hosmer Jr, D. W., Lemeshow, S., & Sturdivant, R. X. (2013). [Applied logistic regression \(Vol. 398\)](#). John Wiley & Sons.
- Lopez Cabrera, J. A. (2012). [The Determinants of Homeownership in Presence of Shocks Experienced by Mexican Households](#).
- Novianti, S. W. R. (n.d.). Analisis Regresi Logistik Multinomial Pada Pemilihan Alat Kontrasepsi Wanita (Studi Kasus di Puskesmas Sungai Kakap). *BIMASTER*, 8(4). DOI: <http://dx.doi.org/10.26418/bbimst.v8i4.36002>
- Renny Maykhawati, S. (2019). [Analisis Regresi Logistik Multinomial Pada Determinan Tingkat Konsumsi Kopi \(Studi Kasus Empat Kedai Kopi di Kota Malang\)](#). *Jurnal Ilmiah Mahasiswa FEB*, 8(1).
- Roskruge, M. J., Grimes, A., McCann, P., & Poot, J. (2011). [Homeownership and social capital in New Zealand](#).
- Sampson, R. J., Raudenbush, S. W., & Earls, F. (1997). [Neighborhoods and violent crime: A multilevel study of collective efficacy](#). *Science*, 277(5328), 918–924.
- Soseco, T., Wulandari, D., Utomo, S. H., & Narmaditya, B. S. (2018). House Ownership

Circumstances in Rural Area: Evidence from Indonesia. *Jurnal Pendidikan Ekonomi Dan Bisnis (JPED)*, 6(2), 93–102. DOI: <https://doi.org/10.21009/JPED.006.2.2>

Sulistio, E., & Ispriyanti, D. (2010). Penerapan Regresi Logistik Multinomial Pada Pemilihan Alat Kontrasepsi Wanita (Studi Kasus Di Desa Tonggara Kecamatan Kedungbanteng Kabupaten Tegal). *Media Statistika*, 3(1), 31–40. DOI: <https://doi.org/10.14710/medstat.3.1.31-40>

Ying, Q., Luo, D., & Chen, J. (2013). The determinants of homeownership affordability among the ‘sandwich class’: Empirical findings from Guangzhou, China. *Urban Studies*, 50(9), 1870–1888. <https://doi.org/10.1177/0042098012470398>

Yun, L., & Evangelou, N. (2016). [Social benefits of homeownership and stable housing](#). *National Association of Realtors, Research Division*.