

## ABSTRACT

The peripheral area is considered as a preferable location for having affordable housing. However, the transport costs that appear as a consequence of the housing location might take up a considerable share of the household's income.

This study aimed to identify the combined housing and transportation (CHT) affordability in the peri-urban region of the Surabaya Metropolitan Area and the relationship between the CHT affordability, the housing location and travel behavior. This study used The Indonesian Family Life Survey (IFLS) Wave 5 (2014) data by sorting the data of Sidoarjo Regency and the data from a survey conducted in 2019 in three subdistricts which are the Waru, Gedangan, and Sidoarjo Sub-districts. It showed that almost all of the sub-districts in Sidoarjo Regency are affordable if only the housing costs are considered. However, some sub-districts are unaffordable if transports costs are included. Moreover, it showed that there is a positive relationship between the CHT affordability and housing location, and the transportation modes. This suggests that the CHT affordability might depict the true affordability if the transportation costs are included.

Therefore, this study suggests that a comprehensive land use planning might be needed in order to create sustainable development. Public housing provision, especially for middle to low-income groups, might be encouraged in order to provide an affordable dwelling for all.

Keywords: CHT Affordability; Housing Affordability; Housing Location; Peri-Urban Area; Travel Behavior

## INTISARI

Daerah periferi dianggap sebagai lokasi yang lebih dipilih untuk lokasi hunian karena harganya yang terjangkau. Namun, biaya transportasi yang muncul sebagai konsekuensi dari lokasi perumahan mungkin mengambil porsi yang cukup besar dari pendapatan rumah tangga.

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi keterjangkauan gabungan perumahan dan transportasi (CHT) di wilayah pinggiran kota di Wilayah Metropolitan Surabaya dan hubungan antara keterjangkauan CHT, lokasi perumahan, dan perilaku bepergian. Penelitian ini menggunakan data Indonesian Family Life Survey (IFLS) ke-5 (2014) dengan menyortir data Kabupaten Sidoarjo serta menggunakan data survei yang dilakukan pada tahun 2019 di tiga kecamatan yaitu Kecamatan Waru, Gedangan, dan Sidoarjo. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa hampir semua kecamatan di Kabupaten Sidoarjo terjangkau jika hanya mempertimbangkan biaya perumahan. Namun, beberapa kecamatan tidak terjangkau jika biaya transportasi dimasukkan. Selain itu, hasil studi menunjukkan bahwa ada hubungan positif antara keterjangkauan CHT dan lokasi perumahan, dan perilaku bepergian. Ini menunjukkan bahwa keterjangkauan CHT mungkin menggambarkan keterjangkauan yang sebenarnya jika biaya transportasi dimasukkan.

Oleh karena itu, penelitian ini menunjukkan bahwa perencanaan penggunaan lahan yang komprehensif mungkin diperlukan untuk menciptakan pembangunan berkelanjutan. Penyediaan perumahan umum, terutama untuk kelompok berpendapatan menengah ke bawah, dapat didorong untuk menyediakan hunian yang terjangkau bagi semua.

Kata kunci: *CHT Affordability*; *Housing Affordability*; Lokasi Perumahan; Daerah Peri-Urban; Perilaku Berkendara