

Socioeconomic Explanations of Residential Mobility Intention in Public Rental Houses: a Case Study of Jakarta Region

Intisari

Keluarnya penghuni dari rumah susun sewa (rusunawa) memberikan pengaruh yang besar pada tingkat perputaran penyewa, yang selanjutnya berdampak pada prinsip keadilan dan efisiensi rusunawa. Namun, sangat sedikit penelitian yang mencoba menyelidiki niat penyewa rusunawa di Indonesia untuk keluar dari unit mereka. Dalam makalah ini, pada data yang diperoleh dari survei sampel penyewa rusunawa di Jakarta secara acak dari Januari hingga Maret 2020, penulis menggunakan Kendall's τ dan Somers' D untuk memeriksa hubungan antara faktor sosial ekonomi dan keinginan pindah penyewa. Penulis menemukan bahwa variabel ketersediaan perumahan dan pencarian perumahan secara positif terkait dengan keinginan pindah, sementara variabel perumahan dan lingkungan serta kepuasan tempat tinggal yang dirasakan berhubungan terbalik. Selain itu, penulis menemukan bahwa penyewa lajang yang lebih muda, lebih berpendidikan, dan memiliki pekerjaan tetap dan tinggal lebih lama di perumahan sewa publik lebih cenderung mempertimbangkan untuk pindah dari apartemen. Untuk meningkatkan kemungkinan keberhasilannya, program-program yang bertujuan untuk mendorong penyewa keluar dari rusunawa perlu mengurangi hambatan penyewa untuk mengakses pasar perumahan swasta serta mempertimbangkan berbagai karakteristik penyewa.

Keywords: Public rental housing, socioeconomic backgrounds, residential satisfaction, mobility intention, Indonesia

Socioeconomic Explanations of Residential Mobility Intention in Public Rental Houses: a Case Study of Jakarta Region

Abstract

Public rental housing (PRH) exits exert a profound influence on turnover rates, which further impact the public housing principles of fairness and efficiency. However, very few studies have attempted to investigate the tenant's intention to exit PRH units in Indonesian studies. In this paper, using data drawn from a randomly sampled survey of tenants in Jakarta from January to March 2020, we employ Kendall's t and Somers' D to examine the association between socioeconomic factors and tenants' mobility intention. The author finds that housing availability and housing search are positively associated with mobility intention, while perceived housing and neighborhood and residential satisfaction are inversely associated. In addition, the author finds that younger, more educated, single person tenants who have stable jobs and live longer in public rental housing are more likely to consider moving out of the apartment. Any program aimed at getting tenants to leave the public housing sector needs to reduce their barriers to access the private rental market and take into consideration the various characteristics of the tenants.

Keywords: Public rental housing, socioeconomic backgrounds, residential satisfaction, mobility intention, Indonesia