

**LAPORAN PENELITIAN
KATEGORI A**



**PENENTUAN KETERJANGKAUAN PROPERTI PERKOTAAN BAGI
MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH KOTA MALANG**

Oleh :

Dr. Ir. Abdul Wahid Hasyim, MSP	(0018126502)
Dr. Eng. I Nyoman Suluh Wijaya, ST.,MT	(0022017602)
Wisnu Sasongko, ST.,MT	(0013047204)
Wulan Dwi Purnamasari, ST.,MT	(0007068801)
Daramitha Kautsari	(135060601111021)
Eka Zuli Pratiwi	(135060601111029)

Dilaksanakan atas biaya DIPA Tahun Anggaran 2016 Fakultas Teknik Universitas
Brawijaya berdasarkan kontrak
Nomor: 81/UN10.6/PG/2016
Tanggal 18 April 2016

**JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS BRAWIJAYA
OKTOBER 2016**

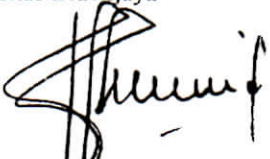
HALAMAN PENGESAHAN


- 1 Judul Penelitian** : Penentuan Keterjangkauan Properti Perkotaan bagi MBR Kota Malang
- 2 Kategori Penelitian** : A
- 3 Ketua Tim Pengusul**
- a. Nama Lengkap : Dr. Ir. Abdul Wahid Hasyim, MSP
 - b. NIDN : 0018126502
 - c. Jabatan Fungsional : Asisten Ahli
 - d. Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota
 - e. No HP : 0811366030
 - f. Alamat surel (email) : awhasyim@yahoo.com
- 4 Anggota Peneliti (1)**
- a. Nama Lengkap : Wisnu Sasongko, ST., MT.
 - b. NIDN : 0013047204
 - c. Perguruan Tinggi : Universitas Brawijaya
- 5 Anggota Peneliti (2)**
- a. Nama Lengkap : Wulan Dwi Purnamasari, ST.,MT
 - b. NIDN : 0007068801
 - c. Perguruan Tinggi : Universitas Brawijaya
- 6 Anggota Peneliti (3)**
- a. Nama Lengkap : Dr. Eng. I Nyoman Suluh Wijaya, ST.,MT
 - b. NIDN : 0022017602
 - c. Perguruan Tinggi : Universitas Brawijaya
- Lama Penelitian Keseluruhan** : 6 bulan
- Biaya Penelitian Keseluruhan** : Rp. 10.000.000,-

Malang, Oktober 2016

Mengetahui,
Ketua BPP Fakultas Teknik
Universitas Brawijaya

Ketua Peneliti


Dr. Eng. Denny Widhiyanuriyawan, ST., MT.
NIP. 19750113 200012 1 001


(Dr. Ir. Abdul Wahid Hasyim, MSP)
NIP. 19651218 1994121 001

Menyetujui,
Dekan Fakultas Teknik
Universitas Brawijaya



Dr. Ir. Pitolo Tri Juwono, MT.
NIP. 19700711 200012 1 001

SISTEMATIKA USUL PENELITIAN

I. IDENTITAS PENELITIAN

1. Judul Usulan : Penentuan Keterjangkauan Properti Perkotaan bagi MBR Kota Malang
2. Kategori Penelitian : A
3. Ketua Tim Pengusul
 - a. Nama Lengkap : Dr. Ir. Abdul Wahid Hasyim, MSP
 - b. Bidang Keahlian : Perancangan Kota
 - c. Jabatan Struktural : -
 - d. Jabatan Fungsional : Asisten Ahli
 - e. Fakultas/ Jurusan/ PS : Perencanaan Wilayah dan Kota
 - f. Alamat Surat :
 - g. Telepon/ Faks : 0811366030
 - h. E-mail : awhasyim@yahoo.com

Anggota tim pengusul

a. Dosen:

No.	Nama dan Gelar Akademik	Bidang Keahlian	Unit Kerja	Alokasi Waktu (Jam/Minggu)
1.	Wisnu Sasongko, ST., MT.	Perencanaan Kota	Jurusan PWK	
2.	Wulan Dwi Purnamasari, ST.,MT	Perancangan Kota	Jurusan PWK	
3.	Dr. Eng. I Nyoman Suluh Wijaya, ST.,MT	Perencanaan Kota	Jurusan PWK	

b. Mahasiswa:

- 1) Daramitha Kautsari : 135060601111021
 - 2) Eka Zuli Pratiwi : 135060601111029
4. Objek penelitian : Rumah tipe kecil dan Sedang di Kota Malang
 5. Masa pelaksanaan penelitian : 6 Bulan
 - a. Mulai : April 2016
 - b. Berakhir : September 2016
 6. Anggaran yang diusulkan : Rp. 10.000.000,-
(Terbilang: Sepuluh Juta Rupiah)
 7. Lokasi penelitian : Kota Malang
 8. Hasil yang ditargetkan : Pemodelan nilai property
 9. Institusi lain yang terlibat : -

RINGKASAN

Rumah merupakan salah satu kebutuhan manusia yang tergolong dalam kebutuhan primer disamping sandang dan papan. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta aset bagi para pemiliknya.

Perkembangan pembangunan yang terus terjadi di Kota Malang, menarik penduduk dari luar kota untuk singgah bahkan menetap. Tercatat tahun 2010 jumlah penduduk di kota Malang mencapai 820.243 jiwa dan pada tahun 2014 jumlah penduduk kota Malang bertambah menjadi 865.011 jiwa (Kota Malang dalam Angka 2014), hal tersebut salah satunya diakibatkan oleh berkembangnya bidang pendidikan, ekonomi, social, hingga lengkapnya fasilitas pelayanan yang menjadi daya tarik kota Malang. Bertambahnya jumlah populasi perkotaan setiap tahunnya diiringi dengan meningkatnya tingkat kebutuhan masyarakat

Berkembangnya dunia property di Kota Malang ditandai dengan semakin meningkatnya permintaan akan rumah menyebabkan ketersediaan lahan di kota Malang semakin menyusut hingga berpengaruh terhadap anomali kenaikan harga perumahan di kota Malang. Hal tersebut terbukti peningkatan pemasaran properti di daerah Malang mencapai 19 % setiap bulannya. Harga rata – rata properti untuk daerah Malang juga mengalami peningkatan, sejak bulan Oktober 2012 hingga bulan Juni 2013 terjadi peningkatan harga rata – rata sebesar 24,3 %. Kondisi tersebut memungkinkan terjadinya ketimpangan dalam kepemilikan unit rumah, yang hanya dapat dikuasai oleh masyarakat berpenghasilan tinggi sedangkan masyarakat berpenghasilan rendah memiliki kecenderungan sulit dalam membeli satu unit rumah. Keadaan yang demikian turut berpengaruh dalam munculnya pembangunan perumahan yang tidak terarah akibat dari masyarakat berpenghasilan rendah yang lebih memilih untuk membangun rumah yang sesuai dengan kemampuan mereka meski dilahan yang tidak seharusnya menjadi kawasan hunian. Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang selanjutnya disingkat MBR yaitu masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapatkan dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah (UU No.1 Tahun 2011 Tentng Perumahan dan Kawasan Permukiman).

Berdasarkan pemaparan yang telah di jelaskan, maka perlu dilakukannya suatu penelitian terkait karakteristik MBR menurut kemampuannya dalam mengadakan atau membeli rumah sehingga dapat diidentifikasi permodelan nilai tertinggi properti rumah menurut kemampuan masyarakat di Kota Malang, dengan demikian kebutuhan masyarakat kota Malang akan tempat hunian dapat terpenuhi dan pembangunan kawasan permukiman yang lebih terstruktur.

Kata Kunci : property perkotaan, ketersediaan permukiman,