



Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak mengilang kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

DAMPAK PROGRAM TIGA JUTA RUMAH TERHADAP PENDAPATAN SEKTORAL DAN DISTRIBUSI PENDAPATAN DI INDONESIA

RAFI AKBAR WICAKSONO



**DEPARTEMEN ILMU EKONOMI
FAKULTAS EKONOMI DAN MANAJEMEN
INSTITUT PERTANIAN BOGOR
BOGOR
2025**





Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak mengilang kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

PERNYATAAN MENGENAI SKRIPSI DAN SUMBER INFORMASI SERTA PELIMPAHAN HAK CIPTA

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi dengan judul “Dampak Program Tiga Juta Rumah terhadap Pendapatan Sektoral dan Distribusi Pendapatan di Indonesia” adalah karya saya dengan arahan dari dosen pembimbing dan belum diajukan dalam bentuk apa pun kepada perguruan tinggi mana pun. Sumber informasi yang berasal atau dikutip dari karya yang diterbitkan maupun tidak diterbitkan dari penulis lain telah disebutkan dalam teks dan dicantumkan dalam Daftar Pustaka di bagian akhir skripsi ini.

Dengan ini saya melimpahkan hak cipta dari karya tulis saya kepada Institut Pertanian Bogor.

Bogor, Agustus 2025

Rafi Akbar Wicaksono
H1401211036



ABSTRAK

RAFI AKBAR WICAKSONO. Dampak Program Tiga Juta Rumah terhadap Pendapatan Sektoral dan Distribusi Pendapatan di Indonesia. Dimbimbing oleh SAHARA dan ZULVA AZIJAH

Program Tiga Juta Rumah merupakan strategi pemerintah Indonesia untuk mengurangi *backlog* perumahan dan meningkatkan akses masyarakat terhadap hunian layak dan terjangkau. Sejak 2015, program ini dilaksanakan dengan nama program sejuta rumah, namun hingga kini masih menghadapi tantangan struktural berupa ketimpangan pendapatan yang tercermin dari rasio gini Indonesia yang tetap berada pada kategori sedang sejak 2020, hal ini menandakan distribusi manfaat program belum merata. Penelitian ini bertujuan mengevaluasi implementasi Program Tiga Juta Rumah dan menganalisis dampak investasinya terhadap pendapatan sektor ekonomi dan distribusi pendapatan rumah tangga. Metode yang digunakan yaitu analisis deskriptif dan analisis dampak kebijakan berbasis Tabel SNSE Indonesia 2022 ukuran 84 x 84. Hasil penelitian menunjukkan program ini berkontribusi positif pada peningkatan persentase rumah tangga dengan akses hunian layak. Investasi program juga berdampak terhadap peningkatan pendapatan sektor konstruksi dan sektor terkait, serta mendorong kenaikan pendapatan yang relatif kecil di seluruh golongan rumah tangga.

Kata kunci: Investasi, Konstruksi, SNSE

ABSTRACT

Rafi Akbar Wicaksono. *The Impact of the Three Million Houses Program on Sectoral Income and Income Distribution in Indonesia. Supervised by SAHARA and ZULVA AZIJAH.*

The Three Million Houses Program was an Indonesian government strategy to reduce the housing backlog and improve public access to decent and affordable housing. Since 2015, this program had been implemented under the name One Million Houses Program, but it still faced structural challenges in the form of income inequality, as reflected in Indonesia's Gini ratio, which had remained at a moderate level since 2020. This indicated that the distribution of the program's benefits had not been equitable. This study aimed to evaluate the implementation of the Three Million Houses Program and analyze the impact of its investment on sectoral income and household income distribution. The method used was descriptive analysis and policy impact analysis based on Indonesia's 2022 Social Accounting Matrix (SAM) Table sized 84 x 84. The results showed that this program had contributed positively to increasing the percentage of households with access to decent housing. The program's investment also contributed to increased income in the construction sector and related sectors, as well as drove a relatively small income increase across all household groups.

Keywords: Construction, Investment, SAM



Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik, atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak mengugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

© Hak Cipta milik IPB, tahun 2025
Hak Cipta dilindungi Undang-Undang

Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan atau menyebutkan sumbernya. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik, atau tinjauan suatu masalah, dan pengutipan tersebut tidak merugikan kepentingan IPB.

Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apa pun tanpa izin IPB.



DAMPAK PROGRAM TIGA JUTA RUMAH TERHADAP PENDAPATAN SEKTORAL DAN DISTRIBUSI PENDAPATAN DI INDONESIA

RAFI AKBAR WICAKSONO

Skripsi
sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar
Sarjana pada
Program Studi Ekonomi Pembangunan

**DEPARTEMEN ILMU EKONOMI
FAKULTAS EKONOMI DAN MANAJEMEN
INSTITUT PERTANIAN BOGOR
BOGOR
2025**



IPB University

Tim Pengaji pada Ujian Skripsi:

- 1 Prof. Dr. Alla Asmara, S.Pt, M.Si
- 2 Syarifah Amaliah, SE, M.App, EC

@Hak cipta milik IPB University

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak mengilang kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.



IPB University

@Hak cipta milik IPB University

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak mengulik kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.



Judul Skripsi : Dampak Program Tiga Juta Rumah terhadap Pendapatan Sektoral dan Distribusi Pendapatan di Indonesia
Nama : Rafi Akbar Wicaksono
NIM : H1401211036

Disetujui oleh

Pembimbing 1:
Prof. Dr. Sahara, SP, M.Si

Pembimbing 2:
Zulva Azijah, SE, M.Si

Diketahui oleh

Ketua Program Studi:
Dr. Tony Irawan, S.E, M.App.Ec
NIP. 198203062005011001

Tanggal Ujian:
1 Agustus 2025

Tanggal Lulus:
Agustus 2025



PRAKATA

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah subhanaahu wa ta'ala atas segala karunia-Nya sehingga karya ilmiah ini berhasil diselesaikan. Tema yang dipilih dalam penelitian yang dilaksanakan sejak bulan Januari hingga Juni 2025 ini adalah Ekonomi Regional dengan judul "Dampak Program Tiga Juta Rumah terhadap Pendapatan Sektoral dan Distribusi Pendapatan di Indonesia". Terima kasih penulis ucapkan kepada:

1. Allah Subhanahu wa Ta'ala atas segala limpahan rahmat, hidayah, dan inayah-Nya.
2. Orang tua saya, Ibu Silvia dan Bapak Gunawan, serta adik saya Shafira, atas segala doa, dukungan, dan kasih sayang yang tiada henti.
3. Para pembimbing saya, Prof. Dr. Sahara, SP, M.Si dan Ibu Zulva Azijah, SE, M.Si yang telah membimbing, memberikan arahan, serta banyak memberikan saran yang sangat bermanfaat.
4. Dosen penguji saya Prof. Dr. Alla Asmara, S.Pt, M.Si dan Ibu Syarifah Amaliah, SE, M.App, EC yang telah memberikan masukan dan kritik membangun demi penyempurnaan karya ilmiah ini.
5. Vita Silvia yang selalu memberikan dukungan, semangat, dan kasih sayang, sahabat-sahabat saya Gunawan Ardiansyah, Rava, Bramdzaki, serta teman-teman satu bimbingan saya Citra, Bannaty, Putri, dan Yoga yang selalu mendukung penulis.
6. Seluruh dosen dan staf Departemen Ilmu Ekonomi yang telah membantu penulis selama masa perkuliahan.
7. Kepada diri saya sendiri, Rafi Akbar Wicaksono, yang telah berusaha untuk tidak pernah menyerah hingga karya ilmiah ini dapat diselesaikan.
8. Serta semua pihak yang telah membantu dan terlibat secara langsung maupun tidak langsung selama proses perkuliahan hingga terselesaiannya karya ilmiah ini.

Semoga karya ilmiah ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan dan memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu pengetahuan.

Bogor, Agustus 2025

Rafi Akbar Wicaksono



Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
b. Pengutipan tidak mengulik kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

DAFTAR ISI

DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN	x
I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan	5
1.4 Manfaat	5
1.5 Ruang Lingkup	6
II TINJAUAN PUSTAKA	7
2.1 Investasi	7
2.2 Distribusi Pendapatan	8
2.3 Sektor Konstruksi	8
2.4 Program Tiga Juta Rumah	9
2.5 Sistem Neraca Sosial Ekonomi	10
2.6 Penelitian Terdahulu	14
2.7 Kerangka Penelitian	16
III METODE	18
3.1 Jenis dan Sumber data	18
3.2 Metode dan Analisis data	18
IV HASIL DAN PEMBAHASAN	23
4.1 Analisis Implementasi Program Tiga Juta Rumah di Indonesia	23
4.2 Analisis Dampak Investasi Program Tiga Juta Rumah	26
V SIMPULAN DAN SARAN	34
5.1 Simpulan	34
5.2 Saran	34
DAFTAR PUSTAKA	36
LAMPIRAN	40
RIWAYAT HIDUP	43

**DAFTAR TABEL**

1.	Produk domestik bruto (PDB) berdasarkan lapangan usaha atas dasar harga konstan (ADHK) tahun 2021-2024 (miliar rupiah)	2
2.	Kerangka Sistem Neraca Sosial Ekonomi	11
3.	Kerangka dasar SNSE	19
4.	Dampak investasi Program Tiga Juta Rumah terhadap pendapatan sektor-sektor perekonomian di Indonesia	27
5.	Dampak investasi Program Tiga Juta Rumah terhadap pendapatan faktor produksi di Indonesia	28
6.	Dampak investasi Program Tiga Juta Rumah terhadap alokasi pendapatan primer di Indonesia	30
7.	Dampak investasi Program Tiga Juta Rumah terhadap alokasi pendapatan sekunder di Indonesia	31
8.	Total dampak investasi Program Tiga Juta Rumah terhadap PDB Nasional dan PDB sektor konstruksi	32

DAFTAR GAMBAR

1.	Penduduk 15 tahun ke atas yang bekerja di sektor konstruksi (juta orang) (BPS diolah)	3
2.	Indeks gini Indonesia tahun 2020-2024 (BPS diolah)	4
3.	Hubungan investasi, pengeluaran, dan pendapatan dalam perpotongan Keynesian (Mankiw 2006)	7
4.	Kerangka pemikiran	17
5.	Persentase rumah tangga yang memiliki akses terhadap hunian yang layak (BPS diolah)	25

DAFTAR LAMPIRAN

1.	Klasifikasi SNSE 84 x 84 Indonesia tahun 2022	41
----	---	----