

ABSTRAK

Kemampuan pemerintah dalam mencukupi kebutuhan akan perumahan bagi rakyatnya masih sangat terbatas, sehingga usaha pembangunannya lebih diarahkan kepada sektor swasta (*developer*), sedangkan pemerintah banyak sebagai motivator saja. Persoalan yang timbul, adanya perbedaan harga jual rumah dengan tipe yang sama dari tiap developer dalam satu daerah.

Tujuan dari penelitian tugas akhir ini adalah menemukan besarnya pengaruh komponen biaya penentu harga jual rumah dan mendapatkan persamaan hubungan komponen biaya dengan harga jual. Faktor-faktor penentu harga jual rumah yang didapatkan dari literatur maupun lapangan berupa biaya pembebasan lahan dan legalitas, biaya infrastruktur, biaya operasional, biaya studi kelayakan, biaya konstruksi, dan pengambilan keuntungan, dianalisis secara deskriptif dan statistik dengan bantuan SPSS versi 11,5 for windows untuk diketahui besar pengaruh dan persamaan guna memprediksi harga jual rumah tipe 70/180.

Hasil dari penelitian ini adalah diketahui faktor biaya konstruksi berpengaruh paling signifikan terhadap penetapan harga jual rumah tipe 70/180, dengan nilai rata-rata persentase sebesar 36.74%, kemudian diikuti biaya pembebasan lahan dan legalitas 21.97 %, Lahan dan bangunan infrastruktur 15,32 %, operasional 4.15 %, dan terakhir studi kelayakan 2,29 %. Formula persamaan antara komponen biaya dengan harga jual rumah tipe 70/180 adalah

$$Y = 34.092.870,58 + 0,925 X_1 + 0,531 X_2 + 2,345 X_3 - 0,469 X_5 + 1,341 X_6.$$