

## BAB VII

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### 7.1 Kesimpulan.

Dari analisis dan pembahasan komponen pengaruh terhadap harga jual rumah tipe 70 dengan luas tanah 180 m<sup>2</sup> pada 30 proyek perumahan di daerah Sleman maka dapat di tinjau sebagai berikut:

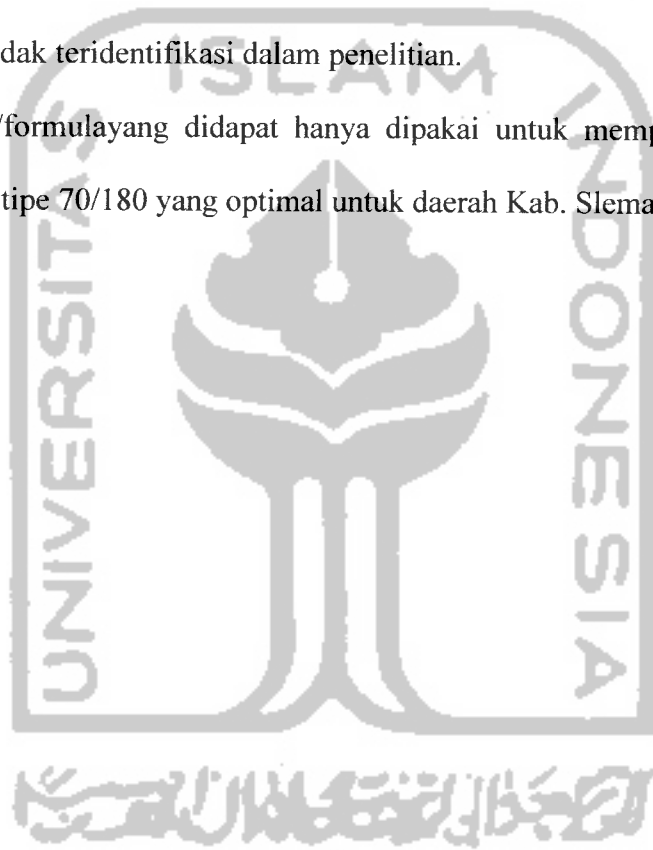
1. Komponen yang diambil dari literatur dan lapangan berupa pembebasan lahan dan Legalitas, harga bangunan, biaya oprasional, biaya lahan dan bangunan infrastruktur, berpengaruh signifikan terhadap harga jual rumah tipe 70/180. Urutan komponen biaya penentu terhadap harga jual rumah tipe 70/180 berdasarkan besar prosentasenya adalah biaya konstruksi bangunan (36.74 %), pembebasan lahan dan legalitas (21.97 %), Lahan dan bangunan infrstruktur (15.32 %), oprasional (4,15 %), dan terakhir studi kelayakan (2,29 %).
2. Formula/Persamaan hubungan harga jual rumah tipe 70/180 dengan komponen biayanya adalah: **Harga Jual Rumah Tipe 70/180 = 34.092.870,58 + 0,925 pembebasan lahan dan legalitas + 0,531 lahan dan bangunan infrastruktur + 2,345 operasional -0.469 studi kelayakan + 1,341 harga bangunan.** Koefisien korelasi ( R ) diperoleh nilai sebesar 0,882, dapat di

Tabel 5.7 Variabel Data Analisis Statistik

| NO | NAMA PERUMAHAN         | KODE | BIAYA PEMB. LAHAN & LEG. (Rp) | BIAYA LAHAN INFRASTRUKTUR (Rp) | BIAYA BANGUNAN INFRASTRUKTUR (Rp) | BIAYA OPERASIONAL (Rp) | BIAYA STUDI KELAYAKAN (Rp) | BIAYA KONST. BANGUNAN (Rp) | HARGA JUAL RUMAH TYPE 70/180 (Rp) |
|----|------------------------|------|-------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------------|
|    |                        |      | X1                            | X2                             | X3                                | X5                     | X6                         | X7                         | Y                                 |
| 1  | Permata Sahavira       | PS   | 52.902.931,03                 | 18.124.152,30                  | 14.165.208,33                     | 6.875.000,00           | 4.190.416,67               | 84.000.000,00              | 220.000.000,00                    |
| 2  | Fortuna Permata Asri 2 | FP   | 48.901.211,84                 | 22.836.373,45                  | 13.531.780,67                     | 5.333.333,33           | 4.365.880,00               | 94.920.000,00              | 228.675.000,00                    |
| 3  | Taman Monjali          | TM   | 64.555.278,55                 | 17.776.091,19                  | 13.494.782,61                     | 17.534.782,61          | 10.288.800,00              | 112.000.000,00             | 266.713.000,00                    |
| 4  | Candi Indah            | CI   | 48.376.493,53                 | 16.277.404,71                  | 16.371.304,35                     | 6.739.130,43           | 4.309.921,74               | 87.500.000,00              | 251.403.000,00                    |
| 5  | Plumbon Asri 2         | PA   | 52.755.447,00                 | 38.540.784,90                  | 19.192.083,33                     | 16.566.666,67          | 5.832.991,67               | 80.500.000,00              | 239.449.000,00                    |
| 6  | Griya palem hijau      | GP   | 49.123.265,82                 | 17.431.936,69                  | 16.727.916,67                     | 6.750.000,00           | 4.119.008,33               | 103.740.000,00             | 239.450.000,00                    |
| 7  | Gajahnada Asri         | GA   | 43.693.238,63                 | 14.849.989,60                  | 17.380.117,65                     | 9.411.764,71           | 4.787.647,06               | 70.000.000,00              | 192.148.000,00                    |
| 8  | Pondok Pinang          | PP   | 57.484.219,19                 | 22.958.203,59                  | 15.807.222,22                     | 8.388.888,89           | 4.420.888,89               | 104.020.000,00             | 274.891.000,00                    |
| 9  | Munggur Pratama        | MP   | 54.924.507,74                 | 16.838.170,26                  | 15.975.181,82                     | 12.909.090,91          | 6.159.000,00               | 88.760.000,00              | 231.475.000,00                    |
| 10 | Palma Mini Country     | PM   | 54.421.712,33                 | 22.250.051,71                  | 15.687.445,87                     | 11.914.338,96          | 6.799.586,56               | 95.550.000,00              | 272.743.000,00                    |
| 11 | Graha Lativa Kadirojo  | GL   | 38.327.736,51                 | 24.341.283,46                  | 17.116.415,18                     | 9.144.947,42           | 9.095.778,08               | 91.035.007,00              | 255.720.000,00                    |
| 12 | Balemas Permai         | BP   | 43.828.670,40                 | 13.972.729,97                  | 18.337.692,31                     | 11.923.076,92          | 6.608.800,00               | 95.609.640,00              | 269.742.000,00                    |
| 13 | Griya Banyuraden       | GB   | 64.718.344,08                 | 14.323.499,24                  | 15.499.520,47                     | 8.631.501,29           | 5.121.096,27               | 87.500.000,00              | 267.846.000,00                    |
| 14 | Beran Asri             | BA   | 45.987.498,42                 | 12.517.307,26                  | 20.300.591,72                     | 13.846.153,85          | 7.547.218,93               | 98.000.000,00              | 252.704.000,00                    |
| 15 | Taman Sariarum         | TS   | 55.206.521,59                 | 16.357.487,88                  | 13.580.917,87                     | 12.560.386,47          | 3.694.357,49               | 84.000.000,00              | 270.612.000,00                    |
| 16 | Chateau Florence       | CF   | 54.854.283,46                 | 29.712.736,87                  | 15.170.729,17                     | 6.666.666,67           | 5.186.000,00               | 98.000.000,00              | 254.653.000,00                    |
| 17 | Citra Redjodani        | CR   | 50.549.375,64                 | 25.703.072,36                  | 14.915.617,46                     | 19.076.761,94          | 4.948.266,56               | 64.750.000,00              | 230.000.000,00                    |
| 18 | Anggajaya Permai       | AP   | 82.217.272,02                 | 31.045.584,48                  | 15.353.130,98                     | 11.250.000,00          | 5.487.468,75               | 93.100.000,00              | 276.306.000,00                    |
| 19 | Ring road Aden         | RA   | 63.020.697,36                 | 33.119.685,51                  | 17.768.271,65                     | 10.658.771,28          | 7.378.454,48               | 94.535.000,00              | 276.307.000,00                    |
| 20 | Dengging Asri          | DA   | 37.041.672,14                 | 9.293.609,50                   | 12.915.481,18                     | 6.451.612,90           | 5.973.935,48               | 87.850.000,00              | 199.408.000,00                    |
| 21 | Bumi Mulia             | BM   | 62.034.109,59                 | 27.056.049,19                  | 23.045.225,40                     | 16.957.431,96          | 10.094.470,34              | 92.400.000,00              | 279.362.000,00                    |
| 22 | Taman Boegenville      | TB   | 43.885.041,08                 | 22.926.954,76                  | 16.782.954,55                     | 10.094.451,00          | 7.244.266,82               | 76.300.000,00              | 220.656.000,00                    |
| 23 | Griya Duta Sejahtera   | GD   | 56.667.429,59                 | 24.049.837,49                  | 15.437.325,20                     | 12.413.793,10          | 7.042.344,83               | 98.000.000,00              | 264.877.000,00                    |
| 24 | Ayodya Citra           | AC   | 62.964.626,39                 | 24.433.591,78                  | 12.155.221,18                     | 3.554.610,36           | 2.953.831,99               | 87.500.000,00              | 231.295.000,00                    |
| 25 | Puri Alam Tirta        | PT   | 45.368.594,16                 | 14.519.220,96                  | 17.739.530,29                     | 2.610.504,20           | 3.773.691,18               | 73.500.000,00              | 179.491.000,00                    |
| 26 | Permata Sendangadi     | PK   | 92.035.038,46                 | 40.639.113,24                  | 9.698.382,24                      | 21.556.886,23          | 4.582.834,33               | 101.500.000,00             | 337.515.000,00                    |
| 27 | Taman Najmi            | TN   | 48.191.269,22                 | 20.023.918,57                  | 20.505.416,67                     | 6.458.333,33           | 4.011.291,67               | 87.850.000,00              | 224.448.000,00                    |
| 28 | Taman Alamanda         | TA   | 53.535.658,67                 | 15.949.164,98                  | 21.617.500,00                     | 11.250.000,00          | 5.214.700,00               | 101.500.000,00             | 248.796.000,00                    |
| 29 | Buana Asri Village     | BV   | 48.410.815,50                 | 14.852.924,04                  | 15.351.290,32                     | 5.000.000,00           | 3.310.541,94               | 86.800.000,00              | 215.571.000,00                    |
| 30 | Bumi monjali           | BO   | 56.994.332,61                 | 20.046.964,91                  | 18.645.625,00                     | 9.687.500,00           | 5.248.787,50               | 87.920.000,00              | 248.170.000,00                    |

interpretasi terjadi hubungan yang kuat antara komponen biaya perumahan dengan harga jual. Nilai determinasinya ( $R^2$ ) sebesar 0.778 menyatakan 77,80 % harga jual rumah dipengaruhi oleh komponen biaya pembebasan lahan dan legalitas, biaya lahan dan bangunan infrastruktur, biaya operasional, biaya studi kelayakan, biaya konstruksi bangunan, sedangkan sisanya ( $100\% - 77,80\% = 22,20\%$ ) dijelaskan oleh faktor lain seperti : keuntungan dan komponen lain yang tidak teridentifikasi dalam penelitian.

Persamaan/formula yang didapat hanya dipakai untuk memperkirakan harga jual rumah tipe 70/180 yang optimal untuk daerah Kab. Sleman.



## 6.1 Saran

Dari penelitian yang dilakukan terhadap komponen penentu harga jual rumah tipe 70/180, saran-saran berdasarkan pembahasan yang diambil sehingga dapat dipertimbangkan atau ditindak lanjuti adalah:

1. terkait dengan penelitian ini, diharapkan dapat dilanjutkan atau dikembangkan dengan mengadakan penelitian kembali yang lebih detail tentang pengaruh dari komponen pembiayaan perumahan terhadap harga jual atau lainnya dengan obyek yang lebih banyak. misalkan tingginya prosentase komponen biaya konstruksi terhadap harga jual rumah dengan menganalisis bentuk arsitekturalnya, materialnya, upah tenaga kerja, atau over head RABnya, dan
2. bagi *developer* atau pengembang lebih intensif lagi dalam perencanaan pembangunan proyek perumahan. Terutama dalam pemilihan lokasi pembangunan proyeknya perlu diadakan studi kelayakan yang lebih detail. sehingga hasil dari pembangunan perumahan nantinya juga membantu pembangunan daerah atau Nasional.