

**DETERMINAN PERMINTAAN RUMAH PADA PERUMAHAN KPR
SUBSIDI DI KABUPATEN BANYUMAS
(STUDI KASUS PERUMAHAN PANGEBATAN LESTARI)**

***DETERMINANT HOUSING DEMAND ESPECIALLY FOR THE
HOUSING WITH A MORTGAGE SUBSIDIES PANGEBATAN LESTARI
KABUPATEN BANYUMAS***

SKRIPSI

Diajukan Guna Memenuhi Persyaratan untuk Memperoleh
Gelar Sarjana pada Fakultas Ekonomi Program Studi Ilmu Ekonomi
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta



Oleh

**YUSUF SYAIFULLAH
20130430134**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA
2017**

SKRIPSI

MOTTO

“Man Jadda Wajada”

“ Sesungguhnya di setiap kesulitan pasti ada kemudahan”
(Qs Al-Insyirah)

Ilmu ada tiga tahapan. Jika seseorang memasuki tahap pertama dia akan sompong.
Jika dia memaski tahap kedua, dia akan tawadhu. Dan jika dia memasuki tahap
ketiga, dia akan merasa dirinya tidak ada apa-apanya.”
(Umar Bim Khattab)

“ Tak ada yang perlu ditakuti”
(Faizin)

“Kamu ga perlu bayar lagi bila kamu punya berani”
(Junando)

“Aku pecaya kamu”
(Mitha)

PERSEMBAHAN

1. Skripsi ini saya persembahkan untuk almarhum Ayahku, Budiman Masri dan Ibuku Siti Andayani yang paling saya cintai
2. Untuk saudara kandungku Mas Ahmad, Mas Ibrahim, Mas Musa, Mba Ayun, Mba Ayun, dan Adikku Jumhur
3. Untuk dosen pembimbingku Bapak Ahmad Ma'aruf, S.E M.Si dan para Dosen Ilmu Ekonomi yang telah mengajar dari awal kuliah
4. Dan untuk almamater saya, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis menyelesaikan skripsi dengan judul “ DETERMINAN PERMINTAAN RUMAH PADA PERUMAHAN KPR SUBSIDI ”. Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat dalam memperoleh gelar sarjana pada Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Sholawat serta salam selalu tercurah kepada Rasullulah Muhammad SAW, bersama para sahabatnya yang telah berjuang keras dengan semangat dakwah islam dan ilmu pengetahuan, sehingga kita dapat merasakan zaman yang penuh dengan peradaban islam dan ilmu pengetahuan. Semoga para sahabat, keluarga dan kita sebagai umat Muhammad SAW, mendapatkan *syafa'atnya di Yaumil Qiamah*.

Dalam melakukan penelitian dan penyusunan skripsi penulis telah mendapatkan banyak dukungan dan bantuan dari berbagai pihak. Penulis mengucapkan terimakasih yang tak terhingga kepada :

1. Bapak Dr. Nano Prawoto, SE, MSi. Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Yogyakarta atas segala kemudahan yang diberikan selama penulis menyelesaikan studi.

2. Bapak Ahmad Ma'aruf, SE, M.Si. selaku dosen pembimbing saya yang telah memberi kelonggaran waktu untuk membimbing, memberikan semangat, arahan, dan kemudahan yang diberikan selama menyelesaikan studi dan skripsi ini.
3. Seluruh ibu dan bapak dosen Ilmu Ekonomi beserta staff dan TU yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu, terimakasih segala ilmu yang luar biasa, motivasi, dan dukungan yang telah diberikan selama penulis menyelesaikan studi.
4. Keluargaku yang aku sayangi
5. Kepada teman-teman kontrakan 1,2,3 yang selalu menjadi keluarga kedua.
6. Teman KKN 017 yang selalu kompak.
7. Sahabat-sahabat terdekatku yang baik hati suka menolong .
8. Keluarga Besar HMI UMY yang membantu memproses kedewasaan.
9. PT INSPECT yang telah memberikan ilmu dan pengalaman.
10. Seluruh teman-teman angkatan 2013 Ilmu Ekonomi yang banyak memberikan masukan-masukan dan dorongan semangat kepadaku. Semoga kesuksesan akan menjadi milik kita semua.
11. Thank to Yogie, Amin, Luthfi, Risal, Junan
12. Dan untuk Nikita Sekar Mitha

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skipsi ini masih jauh dari sempurna, untuk itu semua jenis sara, kritik dan masukan yang bersifat membangun sangat penulis harapkan. Akhir kata, semoga tulisan ini dapat memberikan manfaat dan memberikan wawasan tambahan bagi para pembaca dan khususnya penulis sendiri.

Yogyakarta, 5 April 2017

Yusuf Syaifullah

INTISARI

Rumah merupakan kebutuhan dasar manusia selain sandang dan pangan. Dalam perkembangannya rumah juga merupakan alternatif investasi yang menarik dengan harapan *capital gain* yang akan diterima di masa depan. Kawasan perumahan Pangebatan Lestari Banyumas merupakan salah satu alternatif pilihan yang tepat bagi penanaman investasi di bidang perumahan, baik dari segi harga, fasilitas, lokasi, lingkungan yang terletak di jalan pagebatan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi permintaan perumahan khususnya perumahan dengan KPR subsidi Pangebatan Lestari Kabupaten Banyumas. Dalam penelitian ini menggunakan data populasi dengan jumlah populasi sebanyak 114. Untuk pengolahan data menggunakan metode regresi linier berganda dengan alat analisis SPSS 16.0

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan menunjukkan bahwa variabel harga dan pendapatan berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan pembelian rumah. Dari pengujian koefisien determinasi diketahui bahwa 22,6% dari variasi yang terjadi di dalam variabel keputusan secara bersama-sama di pengaruhi oleh variabel persepsi harga, lokasi, fasilitas, lingkungan, dan pendapatan. Sedangkan sisanya 77,4% dipengaruhi oleh faktor-faktor lain. Dari hasil penelitian ini didapat bahwa faktor harga dan pendapatan berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan pembelian rumah pada perumahan KPR subsidi Pangebatan Lestari Banyumas. Sedangkan faktor lokasi, fasilitas, dan lingkungan masing-masing tidak berpengaruh signifikan terhadap keputusan pembelian rumah pada Perumahan KPR subsidi Pangebatan Lestari Banyumas. Dilihat dari besarnya koefisien variabel harga sebesar 0,027; variabel pendapatan sebesar 0,010; variabel lokasi sebesar 0,92; variabel fasilitas sebesar 0,301; variabel lingkungan sebesar 0,242.

Kata Kunci : Permintaan perumahan, KPR subsidi, Analisis regresi linier berganda

ABSTRACT

House is representing requierement of human being base besides food and clothing. In its growth in the reality house also represent interesting investment alternative on the chance of capital gain in the future. Area housing of Pangebatan Lestari Banyumas represent one of the correct choice alternative to cultivation of investment in housing area, either from facet, facility, location which located in Pangebatan Lestari Street. This research aims to analyze the factors that affect housing demand, especially for the housing with a mortgage subsidies Pangebatan Lestari kabupaten Banyumas. This research is using population data as much as 114. For the procesing of data using multiple linear regression analysis tools SPSS 16.0.

Based on the analysis that has been conducted, it shows that the variabel of pricing and revenue have a positive effect and significant to affect the decision of a house purchase. From the testing of coefficient of determination known that 22,6 % of variation that happened on the variabel of colective decision are influenced by the variabel of pricing perception, location, facility, neigbourhood, and revenue. While the remaining 77,4 % is influenced by other factors. Based on the result of this research we got that pricing and revenue factor very having an effect on in purchasing of house. Seen from level coefficient influencing decision of purchasing of pricing equal to 0,027; location equal to 0,92; facility equal to 0,301; neighbourhood equal to 0,242; and revenue equal to 0,010.

Keywords: *housing demand, mortage subsidies, multiple linear regression analysis.*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iError! Bookmark not defined.
HALAMAN PERNYATAAN	Error! Bookmark not defined.v
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
INTISARI.....	viii
ABSTRACT.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Batasan Masalah Penelitian.....	5
C. Rumusan Masalah Penelitian	5
D. Tujuan Penelitian	6
E. Manfaat Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	8
A. Landasan Teori.....	8
1. Teori Permintaan	8
2. Permintaan Lahan.....	15
3. Teori Perumahan	18
4. Teori Pemukiman Kota	23
5. Teori Mobilitas Tempat Tinggal	24
6. Proses Pengambilan Keputusan Konsumen	25
B. Penelitian Terdahulu	27
C. Kerangka Pemikiran.....	29
D. Hipotesis.....	29
BAB III METODE PENELITIAN.....	30
A. Objek Penelitian	30

B.	Jenis Data dan Sumber	30
C.	Teknik Pengumpulan Data.....	31
D.	Definisi Operasional Variabel Penelitian.....	32
E.	Uji Kualitas Instrumen dan Data.....	37
F.	Uji Hipotesis dan Analisis Data	39
G.	Uji Asumsi Klasik	40
BAB IV GAMBARAN UMUM OBYEK DAN SUBYEK PENELITIAN		44
A.	Profil Kabupaten Banyumas	44
B.	Profil Perumahan Pangebatan Lestari	45
C.	Subyek Penelitian.....	46
BAB V ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN		50
A.	Analisis Uji Validitas	50
B.	Analisis Uji Reabilitas	52
C.	Uji Asumsi Klasik.....	53
D.	Analisis Regresi Linier Berganda	56
E.	Uji Hipotesis	57
F.	Pembahasan.....	62
BAB VI PENUTUP		67
A.	Kesimpulan	67
B.	Saran.....	69
C.	Keterbatasan masalah.....	69
DAFTAR PUSTAKA		70
LAMPIRAN		72
A.	Lampiran 1 : Kuisioner	73
B.	Lampiran 2 : Data Hasil Kuisioner	76
C.	Lampiran 3 : Hasil Regresi	81
D.	Lampiran 4 : Dokumentasi.....	96

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jumlah Penduduk dan Jumlah Rumah Tangga di Kabupaten Banyumas Tahun 2010-2015	2
Tabel 1.2 Daftar Perumahan di Kabupaten Banyumas	4
Tabel 4.1 Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Kelamin	46
Tabel 4.2 Karakteristik Responden Berdasarkan Usia	47
Tabel 4.3 Karakteristik Responden Berdasarkan Pendidikan Akhir	47
Tabel 4.4 Karakteristik Responden Berdasarkan Pekerjaan.....	48
Tabel 4.5 Karakteristik Responden Berdasakan Status Rumah	48
Tabel 4.6 Karakteristik Responden Berdasakan Penghasilan Perbulan	49
Tabel 4.7 Karakteristik Responden Berdasakan Status Martial	49
Tabel 5.1 Hasil Uji Validitas Variabel Harga	50
Tabel 5.2 Hasil Uji Validitas Variabel Lokasi	50
Tabel 5.3 Hasil Uji Validitas Variabel Lokasi	51
Tabel 5.4 Hasil Uji Validitas Variabel Lingkungan.....	51
Tabel 5.5 Hasil Uji Validitas Variabel Pendapatan	52
Tabel 5.6 Hasil Uji Validitas Variabel Keputusan Pembelian	52
Tabel 5.7 Hasil Uji Reliabilitas	53
Tabel 5.8 Hasil Regresi Uji Normalitas	54
Tabel 5.10 Hasil Uji Multikolinearitas	55
Tabel 5.11 Hasil Uji Heteroskedasitas	56
Tabel 5.12 Regresion	57
Tabel 5.13 Hasil Uji F (Uji Simultan)	58
Tabel 5.14 Hasil Koefisien Determinasi (R^2)	59
Tabel 5.15 Hasil Uji T	60

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kurva Permintaan Individu	9
Gambar 2.2 Kurva Permintaan Pasar	12
Gambar 2.3 Jenis-Jenis Elastisitas Permintaan	14
Gambar 2.4 Model Pengambilan Keputusan Konsumen	25
Gambar 4.1 Lokasi Perumahan Pangebatan Lestari	46