

KAJIAN PERBANDINGAN HARGA PERUMAHAN SUBSIDI DENGAN RUMAH SWADAYA SEKITARNYA PADA KELURAHAN KARANG JOANG

www.itk.ac.id

Nama Mahasiswa : Taufiqur Rahman F.
NIM : 08211074
Dosen Pembimbing : Mohtana Kharisma Kadri, S.T., M.Eng.

ABSTRAK

Kecamatan Balikpapan Utara, Kelurahan Karang Joang memiliki sembilan Perumahan Subsidi yang dapat membantu Masyarakat Berpenghasilan Rendah, akan tetapi pada kesembilan rumah tersebut masing-masing memiliki perbedaan harga yang cukup signifikan. Penelitian ini bertujuan untuk menilai persentase perbedaan harga perumahan subsidi, dengan menganalisa mengenai nilai harga jual serta faktor penyebab kenaikan harga pada perumahan subsidi di Kelurahan Karang Joang. Populasi penelitian ini sebanyak 100 responden dengan metode Random Sampling (Probabilistic Sampling) melalui ketentuan merupakan rumah dengan kelas sederhana (luas bangunan 22m² - 36m²) telah dibeli pada tahun yang sama (2024). Metode Analisis data melalui tahapan analisa nilai harga jual pada perumahan subsidi menggunakan dasar dari Peraturan Menteri Keuangan No. 173 Tahun 2020, lalu survei desain kusoiner untuk mengetahui faktor penyebab perbedaan harga pada perumahan subsidi, serta analisa untuk menilai persentase perbedaan harga perumahan subsidi. Hasil penelitian mengindikasikan bahwa harga kawasan lahan di Perumahan Subsidi Green Valley yang signifikan dipengaruhi oleh lokasi, permintaan-penawaran, kebijakan pemerintah, dan kondisi ekonomi, sementara kawasan harga lahan di Graha Wiyata Asri II dipandang netral terhadap faktor lokasi, permintaan-penawaran, dan ekonomi, namun dipengaruhi oleh perubahan demografi dan kebijakan pemerintah. Sehingga dengan mempertimbangkan faktor-faktor pada perumahan seperti Green Valley dapat menjadi salah satu pilihan bagi masyarakat dalam membeli rumah, karena selain memiliki perbedaan harga yang tinggi, juga mencerminkan adanya potensi nilai investasi yang cukup menjanjikan di masa mendatang, dengan latar penyebab yang beragam. Sedangkan untuk perumahan dengan persentase perbedaan harga yang rendah seperti Graha Wiyata Asri II dapat menjadi alternatif pilihan bagi masyarakat yang menginginkan hunian dengan harga yang lebih

www.itk.ac.id

stabil, serta cocok bagi mereka yang mempertimbangkan aspek-aspek sosial dan kebijakan pemerintah sebagai landasan dalam pengambilan keputusan.

www.itk.ac.id

Kata Kunci : *Nilai Harga Jual, Faktor Perbedaan Harga, Persentase Perbedaan Harga*



www.itk.ac.id