

INTISARI

Perumahan dibedakan menjadi dua kategori, yaitu perumahan komersil dan perumahan umum (rumah subsidi). Kedua tipe perumahan ini mempunyai perbedaan yang sangat mendasar diantaranya harga penjualan, tipe dan luasan tanah dan rumah, fasilitas dan sarana lingkungan serta lokasi perumahan. Perumahan komersial mempunyai tipe yang beragam baik dari segi luas bangunan maupun luas tanah ditambah lagi desain rumah komersial lebih beragam dan bisa menyesuaikan sesuai keinginan. Sedangkan rumah subsidi pada umumnya memiliki tipe rumah yang sama di setiap daerah dan desainnya tidak berubah serta memiliki fasilitas yang minim. Perumahan komersial dengan tipe menengah ke atas di DIY banyak terbangun dan tersebar dipelbagai daerah. Salah satu perumahan kelas menengah ke atas yang banyak dijumpai di Yogyakarta yaitu di Kabupaten Sleman. Dalam menentukan harga jual rumah tidak serta merta dari biaya membangunnya saja, akan tetapi juga mempertimbangkan faktor-faktor yang mempengaruhi harga jual di sekitar rumah tersebut. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui parameter atau faktor yang memengaruhi harga jual perumahan menengah-mewah di Kabupaten Sleman. Dalam penelitian ini menggunakan teknik analisis data yaitu metode *hedonic price* yang mana dalam mengolah datanya menggunakan analisis regresi berganda. Hasil analisis regresi menghasilkan bahwa dari 9 (sembilan) parameter yang diuji menghasilkan 7 (tujuh) parameter yang memengaruhi harga jual perumahan menengah-mewah di Kabupaten Sleman. Kesembilan parameter tersebut antara lain luas tanah, luas bangunan, umur bangunan, jumlah kamar tidur, jumlah kamar mandi, jarak ke fasilitas kesehatan dan jarak ke POI.

Kata Kunci: Perumahan Menengah-Mewah, Hedonic Price, Harga Jual

ABSTRACT

Housing is divided into two categories of commercial housing and public housing (subsidized houses). These two types of housing have very basic differences including sales prices, types and areas of land and houses, environmental facilities and housing locations. Commercial housing has various types both in terms of building area and land area plus the design of commercial houses is more diverse and can customize as desired. Meanwhile, subsidized housing generally has the same type of house in each region and the design does not change and the facilities are minimal. Commercial housing with the middle to upper class type in DIY is widely built and spread in various regions. One of the upper middle class housing that is found in Yogyakarta is in Sleman Regency. In determining the selling price of a house, it is not only the cost of building it but also considering the factors that affect the selling price around the house. This study aims to determine the parameters or factors that affect the selling price of medium-luxury housing in Sleman Regency. In this study using data analysis techniques, namely the hedonic price method which in processing the data uses multiple regression analysis. The results of the regression analysis showed that out of the 9 (nine) parameters tested, 7 (seven) parameters influenced the selling price of medium-luxury housing in Sleman Regency. The nine parameters include land area, building area, building age, number of bedrooms, number of bathrooms, distance to healthcare facilities and distance to POI (Point of View).

Keyword: Medium-Luxury Residences, Hedonic Price, Selling Price