



**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ANDALAS**

SKRIPSI

**PENGARUH PENDAPATAN DAN HARGA RUMAH
TERHADAP PERMINTAAN RUMAH DI PEKANBARU**

Oleh :


SYERLI MELLINSKI

06 951 027

Mahasiswa Program Strata Satu (S - 1) Jurusan Ilmu Ekonomi

**Diajukan Sebahagian Untuk Memenuhi Syarat - Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi**

**PADANG
2011**

	No.Alumni Universitas	SYERLI MELLINSKI	No.Alumni Fakultas
	BIODATA		
<p>a). Tempat/Tgl lahir: Padang, 20 Maret 1989 b). Nama Orang Tua: H. Yulmadianus dan Hj. Emilia Anggraini c). Fakultas: Ekonomi d). Jurusan: Ilmu Ekonomi e). No.Bp: 06 951 027 f). Tgl Lulus: 20 Januari 2011 g). Predikat Lulus: Sangat Memuaskan h). IPK: 3,18 i). Lama Studi: 4 tahun 5 bulan j). Alamat Orang Tua: Perum Pandau Jln Mahang Raya Blok C24/8 Kabupaten Kampar. Riau.</p>			

**PENGARUH PENDAPATAN DAN HARGA TERHADAP PERMINTAAN RUMAH
DI PEKANBARU**

Skripsi S1 Oleh: Syerli mellinski

Pembimbing: Sosmiarti, SE, M.Si

Abstrak

Di dalam suatu Negara yang sedang membangun, untuk menciptakan masyarakat yang sejahtera dengan tingkat kebutuhan yang lebih baik, maka perumahan memegang peranan yang sangat penting. Perumahan merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia disamping penyediaan sandang, pangan, kesehatan dan pendidikan yang dapat meningkatkan produktivitas. Studi ini meneliti mengenai pengaruh pendapatan dan harga terhadap permintaan rumah di Pekanbaru. Pada dasarnya factor yang mempengaruhi permintaan rumah banyak namun dalam penelitian ini yang diteliti adalah pendapatan dan harga. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis pengaruh pendapatan dan harga terhadap permintaa rumah di Pekanbaru. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data *time series* dari tahun 2003 – 2008. Berdasarkan temuan empiris menggunakan regresi linear berganda, diketahui bahwa variabel harga rumah tidak signifikan dengan permintaan rumah, sedangkan variable pendapatan memiliki hubungan yang positif dan signifikan dengan permintaan rumah di Pekanbaru. Diharapkan kepada developer agar lebih memperhatikan kualitas rumah yang dibangun dan meningkatkan pembangunan rumah sehingga permintaan masyarakat akan rumah dapat terpenuhi masyarakat dengan standar lebih baik.

Skripsi ini telah dipertahankan di depan sidang penguji dan dinyatakan lulus pada 20 Januari 2011.
Abstrak telah disetujui oleh pembimbing dan penguji :

Tanda Tangan	1.	2.	3.
Nama Terang	Dra. Wahyuni Eloisa Marinda, M.Si	DRs. Yusrizal Yulius, MA	Sosmiarti, SE, M.Si

Mengetahui :

Ketua Jurusan Ilmu Ekonomi :

Prof.Dr.H.Firwan Tan,SE,M,Ed,DEA,Ing
NIP. 130812952

Tanda Tangan

Alumnus telah mendaftar ke Fakultas/Universitas Andalas dan mendapat nomor Alumnus:

	Petugas Fakultas / Universitas Andalas	
No. Alumni Fakultas:	Nama:	Tanda Tangan:
No. Alumni Universitas:	Nama:	Tanda Tangan:

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Di dalam suatu Negara yang sedang membangun, untuk menciptakan masyarakat yang sejahtera dengan tingkat kebutuhan yang lebih baik, maka perumahan memegang peranan yang sangat penting. Perumahan merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia disamping penyediaan sandang, pangan, kesehatan dan pendidikan yang dapat meningkatkan produktivitas. Disatu pihak pembangunan perumahan secara langsung akan menunjang pembangunan nasional terutama dalam peningkatan kesejahteraan dan kesehatan masyarakat. Dilain pihak perumahan juga merupakan investasi di bidang jasa konstruksi yang pada gilirannya akan meningkatkan pendapatan masyarakat melalui sektor-sektor ekonomi seperti sektor industri dan tenaga kerja. Pembangunan perumahan dapat mendorong dan meningkatkan industri konstruksi, industri bangunan, industry rumah tangga dan sekaligus dapat menyerap tenaga kerja, karena terbukanya lapangan kerja (Titi Wulandari, 2003).

Rumah sebagai kebutuhan dasar mempunyai arti, fungsi dan peran yang sangat penting bagi keberadaan kehidupan seseorang. Perilaku masyarakat tercermin dari kondisi perumahan dan pemukiman, baik secara ekonomi maupun budaya. Disisi lain kondisi perumahan dan pemukiman juga merefleksikan peran dan perhatian

pemerintah terhadap penataan dan kehidupan warganya. Dalam upaya pemenuhan kebutuhan dasar rumah dapat menjadi tolak ukur kesejahteraan masyarakat. Sehubungan dengan hal tersebut, pembangunan perumahan dan pemukiman yang dilakukan suatu bangsa dapat diartikan sebagai daya kemampuan dan upaya bangsa mewujudkan kesejahteraan masyarakatnya.

Pembangunan perumahan merupakan dampak dari pertumbuhan dan perkembangan pusat kota yang mengharuskan adanya kebijaksanaan yang diarahkan bagi usaha perbaikan tingkat kehidupan masyarakat. Pertumbuhan kota diawali dengan pembangunan kota yang merupakan proses kegiatan berkesinambungan dalam mencapai kemakmuran warganya (A. Em Suryani Gustin, 1996).

Pembangunan perumahan-perumahan umum dilakukan pemerintah kota Pekanbaru dengan lokasi diluar pusat kota maupun dalam kota sesuai rencana induk kota. Dalam pelaksanaan pembangunan perumahan umum, perlu diambil langkah-langkah yang mantap dan terpadu serta harus diserasikan dengan pemerataan. Pembangunan perumahan umum selain untuk memenuhi kebutuhan perumahan bagi masyarakat juga untuk perluasan kota sehingga nantinya diharapkan akan muncul kota-kota baru yang memiliki fungsi yang sama dengan pusat kota. Pembangunan perumahan untuk masyarakat harus didasarkan pada ketentuan-ketentuan yang ada sehingga perumahan umum yang dibangun dapat memenuhi permintaan masyarakat pemakai jasa perumahan tersebut seperti penyediaan fasilitas umum dan fasilitas sosial.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

6.1. Kesimpulan

Berdasarkan pengaruh pendapatan dan harga terhadap permintaan rumah type 36 di Kota Pekanbaru yaitu dengan menggunakan analisis regresi linier berganda menggunakan dua variabel bebas yang terdiri dari pendapatan (X_1) dan harga rumah (X_2), dan satu variabel terikat yaitu permintaan rumah type 36 di Kota Pekanbaru (Y) periode 2003-2008, maka dapat disimpulkan hasil analisis sebagai berikut :

1. Dari hasil regresi pada uji t, variabel harga rumah mempunyai pengaruh negative dan signifikan dengan permintaan rumah, karena dari data yang diperoleh terlihat bahwa t-hitung untuk variabel harga rumah (X_2) adalah sebesar -9,397 dan t-tabelnya sebesar 2,353, sehingga t-hitung lebih besar dari t-tabel ($9,397 > 2,353$) dengan tingkat kepercayaan sebesar 95% (0,95) dan α sebesar 5%. Ini berarti variabel harga rumah mempengaruhi variabel permintaan rumah type 36 di Kota Pekanbaru.
2. Pendapatan mempunyai pengaruh yang positif dan signifikan terhadap permintaan rumah type 36 di Kota Pekanbaru. Hal ini dapat dilihat dari hasil uji t dimana hasil yang didapat dari pendapatan (X_1) adalah sebesar 9,225 dan t-tabelnya sebesar 2,353 sehingga t-hitung lebih besar dari t-tabel ($9,225 > 2,353$) dengan tingkat kepercayaan sebesar 95% (0,95) dan α sebesar 5%. Ini

DAFTAR PUSTAKA

- Arsyad, Lincoln. 1995. *Ekonomi Pembangunan*. Yogyakarta : Bagian Penerbit Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi YKPN.
- BPS, 2003. *Riau dalam angka 2003*. BPS Provinsi Riau. Pekanbaru.
- , 2004. *Riau dalam angka 2004*. BPS Provinsi Riau. Pekanbaru.
- , 2005. *Riau dalam angka 2005*. BPS Provinsi Riau. Pekanbaru.
- , 2006. *Riau dalam angka 2006*. BPS Provinsi Riau. Pekanbaru.
- , 2007. *Riau dalam angka 2007*. BPS Provinsi Riau. Pekanbaru
- , 2008. *Riau dalam angka 2008*. BPS Provinsi Riau. Pekanbaru
- Gujarat, Damodar. 1999. *Ekonometrika Dasar*. Jakarta : Erlangga.
- Gustin, A.Em Suryani. 1996. *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Permintaan Perumahan di Kotamadya Padang (Kasus Real Estate dan Perumnas)*. Skripsi Fakultas Ekonomi Universitas Andalas. Padang.
- Mubyarto, 1989. *Pengantar Ekonomi Pertanian*. Edisi Ketiga. LP3ES. Jakarta.
- Samuelson, Paul. 1992. *Mikro Ekonomi*. Jakarta : Erlangga.
- Sukirno, Sadono. 1994. *Pengantar Teori Mikro Ekonomi*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- , 2002. *Pengantar Teori Mikro Ekonomi*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- Thamrin, Poppy Saviiri. 1987. *Permintaan Rumah KPR-BTN Non-Perumnas di Indonesia*. Skripsi Fakultas Ekonomi Universitas Andalas Padang.