ABSTRAK

Perkembangan bisnis perumahan sekarang ini khususnya di Yogyakarta sangat pesat dan maju, sehingga banyak pengembang yang berlomba–lomba menawarkan produk mereka dengan harga yang bersaing. Setiap pengembang memiliki strategi penjualan yang berbeda-beda untuk menarik konsumen, salah satunya dengan menyediakan fasilitas/infrastruktur yang layak serta berkualitas. Oleh karena itu penyediaan infrastruktur sangat berperan dalam penentuan harga jual rumah, maka setiap pengembang diperlukan perencanaan yang matang terutama pada perencanaan infrastrukturnya agar bisa menghasilkan bangunan infrastruktur yang layak tetapi dengan biaya yang efisien.

Pada penelitian ini biaya infrastruktur dianalisis untuk diketahui sejauh mana hubungan dan pengaruhnya terhadap harga jual rumah, dengan mengambil sampel data di 24 proyek pembangunan perumahan sederhana di kabupaten Sleman, kemudian di analisis dengan menggunakan studi komparasi.

Hasil dari penelitian ini adalah perbandingan biaya infrastruktur dengan harga jual sebesar 15.28 % yaitu biaya tanah infrastruktur 8.38 %, biaya urugan dan jalan 2.67 %, biaya taman dan lingkungan 1.73 %, biaya pagar 1.61 % dan biaya drainasi 0.53 %.

Secara uji statistik tingkat hubungan masing–masing komponen biaya infrastruktur terhadap harga jual secara berurutan yaitu biaya tanah infrastruktur sebesar 0.589, biaya urugan dan jalan sebesar 0.484, biaya taman dan lingkungan sebesar 0.341, biaya drainasi sebesar 0.313, dan biaya pagar sebesar 0.273.

Secara gabungan biaya infrastruktur mempunyai pengaruh yang signifikan dan hubungan yang cukup kuat yaitu sebesar 0.4899 terhadap harga jual rumah.