

## Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Permintaan Perumahan di Puncak Asri Desa Hilihao Kota Gunungsitoli

Iman Patrio Nazara<sup>1</sup>, Eka Septianti Laoli<sup>2</sup>, Wahyuutra Adilman Telaumbanua<sup>3</sup>, Bezisokhi Laoli<sup>4</sup>

<sup>1,2,3,4</sup>Universitas Nias

E-mail: [imanpatrionazara416@gmail.com](mailto:imanpatrionazara416@gmail.com)<sup>1</sup>, [septianti.laoli@gmail.com](mailto:septianti.laoli@gmail.com)<sup>2</sup>, [wahyutelaumbanua@gmail.com](mailto:wahyutelaumbanua@gmail.com)<sup>3</sup>, [bezisokhilaoli@gmail.com](mailto:bezisokhilaoli@gmail.com)<sup>4</sup>

### Article History:

Received: 29 Agustus 2025

Revised: 20 Oktober 2025

Accepted: 17 November 2025

**Keywords:** faktor ekonomi, faktor lokasi demografis sosial, kebijakan pemerintah, keputusan pembelian rumah, metode kualitatif

**Abstract:** Meningkatnya demografi dan mobilitas penduduk mengakibatkan tingkat permintaan akan kebutuhan semakin tinggi, salah satunya adalah tempat tinggal. Penelitian ini bertujuan untuk: (1) mendeskripsikan pengaruh factor ekonomi, factor demografis, factor lokasi, factor sosial, dan factor kebijakan pemerintah (Variabel X) di perumahan puncak asri desa hilihao, serta hubungannya terhadap keputusan pembelian rumah (variabel Y). (2) Mengetahui factor-faktor yang mempengaruhi permintaan perumahan di puncak asri desa hilihao. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan kualitatif dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara mendalam, observasi lapangan, dan dokumentasi. Informan penelitian berjumlah 20 konsumen. Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor ekonomi (harga rumah, kemampuan cicilan, dan penghasilan) merupakan pertimbangan utama dalam keputusan pembelian rumah. Faktor lokasi juga menjadi dominan, terutama aksesibilitas terhadap jalan utama, pasar, sekolah, dan fasilitas kesehatan. Sementara itu, faktor demografis (usia, status keluarga, pendidikan) memengaruhi kebutuhan rumah berdasarkan tahapan kehidupan. Faktor sosial berkaitan dengan lingkungan pergaulan dan tingkat keamanan, sedangkan faktor kebijakan pemerintah meliputi regulasi perumahan dan ketersediaan subsidi yang mempermudah keputusan pembelian. Kesimpulan Variabel X terbukti berpengaruh secara kualitatif terhadap variabel Y. Dengan demikian, pemahaman mendalam terhadap variabel X dapat membantu pengembang perumahan dan pemangku kebijakan dalam merancang strategi pemasaran dan penyediaan perumahan yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat.

---

## PENDAHULUAN

Perumahan merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia yang harus dipenuhi setelah kebutuhan pangan sandang. Ketersediaan hunian yang layak, aman dan terjangkau memiliki peran penting dalam meningkatkan kualitas kebutuhan hidup masyarakat. Adapun kebutuhan rumah sebagai kebutuhan utama, dalam penyediaan rumah juga masyarakat perlu memperhatikan kondisi fisik rumah yang layak untuk tinggal. Menurut pasal 5 ayat (1) UU No 4 tahun 1992 tentang perumahan dan pemukiman setiap warga Negara mempunyai hak untuk menempati dan atau menikmati dan atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur, (Kusumaningrum *et al.*, 2022).

Rumah merupakan salah satu bagian terpenting dalam kehidupan masyarakat. Oleh sebab itu pemerintah akan selalu mengusahakan dalam tingkat kehidupan setiap orang dengan memperhatikan selera dan kemampuan yang ada. Menurut Kusumaningrum *et al.*, (2022) bahwa kebutuhan akan perumahan pada dasarnya dapat dibagi atas dua hal pokok, yaitu:

1. Kebutuhan rumah berdasarkan pertumbuhan penduduk.
2. Kebutuhan dan penyediaan rumah yang layak untuk ditempati.

Dari dasar poin pertama diatas sesuai dengan kebutuhan rumah dalam pertumbuhan penduduk dibutuhkanlah pengembang property perumahan yang menawarkan perumahan dengan tipe Residence.

Kota Gunungsitoli merupakan salah satu kota dengan jalur transportasi dan kegiatan perekonomian yang padat. Pertumbuhan Penduduk bisa saja dapat meningkatkan permintaan perumahan untuk tempat tinggal. Hal ini menciptakan pertumbuhan di Kota Gunungsitoli perlu adanya pembangunan perumahan yang sederhana dan rumah tipe yang diinginkan. Pemilihan Perumahan Puncak Asri Hilihao, Kota Gunungsitoli sebagai objek penelitian didasarkan karena perumahan tersebut berkonsep Residence dan didasari fenomena menarik karena pembangunan perumahan Puncak Asri Hilihao membidik segmen konsumen menengah kebawah dan menengah ke atas di kawasan Gunungsitoli. Pengembang (*Developer*) sendiri memberikan konsep berbeda dalam menawarkan produk perumahan residence tersebut. Lokasi Perumahan Puncak Asri di Desa Hilihao berjarak kurang lebih 7 km dari pusat Kota Gunungsitoli dan dapat dilalui kendaraan roda dua dan roda empat. Jaringan listrik dan telepon sudah masuk. Penataan denah lokasi sudah direncanakan dan dilakukan sebaik mungkin. Kebutuhan air bersih tersedia dengan cukup. Kekhawatiran akan bahaya bencana alam seperti Tsunami tidak ada karena berlokasi di atas bukit. Situasinya sangat nyaman dan menyenangkan, jauh dari kebisingan polusi udara dan sangat menyehatkan. Harga setiap unit rumah dapat terjangkau terutama yang berpenghasilan menengah ke bawah. Pilihannya dapat disesuaikan menurut tipe yang diinginkan. Pembayaranannya dapat dilakukan secara cash tunai atau cicilan tergantung dari hasil negosiasi dengan pengembang (*Developer*). Tidak heran kalau semua rumah yang sudah siap telah terjual habis dan menunggu antrian peminat-peminat baru. Berdasarkan observasi awal yang dilakukan peneliti kepada pengembang (*Developer*) bahwa pembangunan perumahan tahap I sudah selesai dan akan dilanjutkan pembangunan perumahan tahap II mengingat ketersediaan modal *Developer* yang terbatas dan menyesuaikan pembangunan harus dilakukan secara bertahap.

Dari latar belakang yang dijelaskan oleh peneliti, terdapat relevansi dengan penelitian terdahulu yang telah dilakukan, diantaranya penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Ayuningtyas, (2022) dengan judul Permintaan Rumah Siap Huni (Studi Kasus Perum Perumnas DIY) dilatarbelakangi oleh meningkatnya kebutuhan perumahan di daerah perkotaan yang tidak sebanding dengan ketersediaan lahan sehingga mendorong kenaikan harga rumah. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis faktor-faktor yang memengaruhi permintaan rumah Perum Perumnas

DIY, khususnya tingkat bunga kredit, harga rumah, dan persediaan rumah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa harga rumah dan persediaan rumah memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap permintaan, sehingga semakin tinggi harga atau semakin banyak rumah yang tersedia justru menurunkan minat pembelian konsumen.

Penelitian lain dilakukan oleh Ayuningtyas & Astuti, (2023) dengan judul Dampak Migrasi, Pengeluaran Konsumsi, dan Pendapatan Per Kapita terhadap Permintaan Rumah Perum Perumnas Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Latar belakang penelitian ini adalah meningkatnya urbanisasi, jumlah rumah tangga, serta kebutuhan perumahan di Provinsi DIY yang terus bertambah, sementara keterbatasan lahan menjadi tantangan tersendiri. Tujuan penelitian ini adalah menganalisis pengaruh variabel migrasi, pengeluaran konsumsi, dan pendapatan per kapita terhadap permintaan rumah di Perum Perumnas. Hasil penelitian memperlihatkan bahwa migrasi dan pengeluaran konsumsi tidak memberikan pengaruh signifikan, sedangkan pendapatan per kapita terbukti berpengaruh positif dan signifikan terhadap permintaan rumah, artinya semakin tinggi pendapatan masyarakat maka semakin besar pula permintaan rumah.

Sementara itu, penelitian yang dilakukan oleh Santoso & Anas, (2021) dengan judul Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pengambilan Keputusan Konsumen terhadap Pembelian Rumah: Studi Kasus di Perumahan Griya Emas Kabupaten Pamekasan. Berangkat dari kondisi meningkatnya jumlah penduduk di Pamekasan yang mendorong permintaan rumah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh harga, desain bangunan, fisik bangunan, fasilitas, dan lokasi terhadap keputusan pembelian rumah konsumen. Hasil penelitian menunjukkan bahwa seluruh variabel tersebut berpengaruh terhadap keputusan pembelian, dengan harga rumah menjadi faktor paling dominan, kemudian diikuti oleh lokasi, fisik bangunan, fasilitas, dan desain rumah.

Ketiga penelitian terdahulu memiliki relevansi penelitian yang dilakukan oleh peneliti karena sama-sama menelaah faktor-faktor yang memengaruhi permintaan maupun keputusan pembelian rumah. Penelitian Ayuningtyas (2022) menekankan pada aspek harga, bunga kredit, dan persediaan rumah, sementara penelitian Ayuningtyas & Astuti (2023) menyoroti pendapatan per kapita, migrasi, serta konsumsi, sedangkan penelitian Santoso & Anas (2021) lebih menitikberatkan pada harga, lokasi, desain, dan fasilitas rumah. Kesamaan yang ditemukan adalah bahwa faktor ekonomi khususnya harga dan pendapatan serta faktor lokasi terbukti menjadi penentu utama dalam keputusan pembelian rumah. Adapun perbedaannya, penelitian terdahulu lebih fokus pada variabel ekonomi, fisik, dan konsumsi, sementara penelitian ini menambahkan dimensi sosial, demografis, dan kebijakan pemerintah, sehingga memberikan gambaran yang lebih komprehensif mengenai permintaan perumahan di Puncak Asri Desa Hilihao Kota Gunungsitoli.

## **LANDASAN TEORI**

### **Teori Permintaan Dalam Ekonomi**

Teori permintaan menjelaskan bahwa tingkat harga suatu barang sangat dipengaruhi oleh permintaan konsumen, apabila permintaan meningkat, maka harga barang cenderung naik, sebaliknya jika permintaan menurun maka harga akan turun (Sutrischastini, 2024). Penurunan permintaan biasanya terjadi karena harga yang terlalu tinggi sehingga konsumen menunda atau mengurangi pembelian. Permintaan menurut Huzain (2022) adalah, keinginan yang didukung oleh daya beli. Orang melakukan permintaan terhadap barang atau jasa yang dapat menambah nilai atau memberikan kepuasan. Tantowi, (2025), mengemukakan bahwa permintaan adalah keinginan akan produk yang spesifik yang didukung dengan kemampuan dan kesediaan untuk membelinya. Menurut Tantowi (2025), permintaan dan penawaran adalah salah satu aktivitas perekonomian yang merujuk pada kegiatan yang dilakukan oleh konsumen/pembeli dengan produsen/penjual

ketika terjadi interaksi antara mereka di dalam sebuah pasar.

### Defenisi Perumahan

Menurut Salipu *et al.* (2023) pengertian properti perumahan adalah tanah kosong atau sebidang tanah yang dikembangkan, digunakan atau disediakan untuk tempat kediaman, seperti single family houses, apartemen, rumah susun. Berdasarkan Undang-Undang No 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman, Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga, sementara perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan, dan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan (Sitanggang, 2023).

### Faktor-faktor yang Mempengaruhi Permintaan Perumahan

Faktor-faktor yang mempengaruhi permintaan perumahan terdiri dari faktor ekonomi, faktor demografis, faktor lokasi, faktor sosial, dan faktor kebijakan pemerintah.

#### 1. Faktor Ekonomi, terdiri dari:

##### a. Pendapatan Rumah Tangga

Menurut Ramadhan *et al.* (2023) bahwa pendapatan rumah tangga adalah factor utama yang mempengaruhi permintaan perumahan. Semakin tinggi pendapatan, semakin besar kemampuan rumah tangga untuk membeli atau menyewa rumah. Sedangkan menurut N. Putri *et al.* (2023), menyebutkan bahwa kenaikan pendapatan umumnya meningkatkan permintaan perumahan karena rumah tangga memiliki lebih banyak uang untuk dibelanjakan. Pendapatan rumah tangga adalah pendapatan yang diterima oleh rumah tangga yang bersangkutan baik yang berasal dari pendapatan kepala rumah tangga maupun pendapatan anggota-anggota rumah tangga.

##### b. Harga Perumahan

Harga perumahan dipengaruhi oleh karakteristik property dan lokasi. Kenaikan harga perumahan cenderung menurunkan permintaan, dan sebaliknya. Kurniawan & Waluyo (2023) mengatakan bahwa, perubahan harga rumah mempengaruhi keputusan rumah tangga untuk membeli atau menjual rumah. Dengan kenaikan harga mengurangi permintaan.

##### c. Suku Bunga

N. P. Putri *et al.* (2025) menyatakan bahwa, Suku bunga hipotek mempengaruhi biaya pinjaman, sehingga mempengaruhi kemampuan rumah tangga untuk membeli rumah. Suku bunga yang lebih rendah meningkatkan permintaan perumahan. Menurut Sukarjo *et al.* (2024) bahwa penurunan suku Bunga menurunkan biaya kredit dan mendorong lebih banyak rumah tangga untuk membeli rumah.

#### 2. 2.Faktor Demografis

Faktor demografis adalah faktor-faktor yang terdapat dalam struktur penduduk dan perkembangannya, seperti jenis kelamin, kelompok umur, tingkat pendidikan, jenis pekerjaan, status pernikahan dan sebagainya (Kornila *et al.*, 2024). Beberapa faktor demografi pada permintaan perumahan adalah sebagai berikut:

##### a. Pertumbuhan Penduduk.

Menurut Azman & Kasim (2024), pertumbuhan populasi meningkatkan permintaan perumahan, terutama di daerah urban. Shodiq (2022) mengatakan bahwa, pertumbuhan

- populasi di kota-kota besar sering kali meningkatkan permintaan untuk perumahan baru.
- b. Struktur Keluarga  
Maryam *et al.* (2022) mengungkapkan bahwa struktur keluarga adalah kumpulan dua orang atau lebih individu yang terikat tali perkawinan, karena hubungan darah atau adopsi, hidup dalam satu rumah tangga, saling berhubungan satu sama lainnya dalam perannya menciptakan dan mempertahankan budaya. Mas'udah & Sos (2023) mengatakan bahwa ukuran dan komposisi rumah tangga mempengaruhi kebutuhan akan jenis dan ukuran perumahan. Ratulangi *et al.* (2023) mengatakan bahwa perubahan dalam siklus hidup seperti pernikahan dan kelahiran anak meningkatkan permintaan perumahan.
  3. Faktor Lokasi
    - a. Aksesibilitas  
Menurut Jasrul & Rarasati (2022), Aksesibilitas ke tempat kerja dan fasilitas umum merupakan factor penting yang mempengaruhi lokasi perumahan yang diminati. Kedekatan dengan pusat bisnis, sekolah, dan fasilitas transportasi meningkatkan permintaan untuk perumahan di daerah tersebut.
    - b. Fasilitas dan Lingkungan  
Menurut Sitanggang (2023), Kualitas lingkungan, keamanan, dan ketersediaan fasilitas umum mempengaruhi daya tarik suatu lokasi perumahan. Fasilitas lingkungan seperti taman, sekolah, dan pusat perbelanjaan berpengaruh signifikan terhadap permintaan perumahan.
  4. Faktor Sosial
    - a. Preferensi dan Gaya Hidup  
Menurut Azman & Kasim (2024), Preferensi konsumen terhadap gaya hidup dan tipe perumahan mempengaruhi permintaan. Perubahan dalam tren gaya hidup dapat menggeser permintaan dari satu jenis perumahan ke jenis lainnya. Gaya hidup yang lebih modern dan kecenderungan untuk tinggal di daerah perkotaan atau pinggiran kota dapat mempengaruhi permintaan perumahan.
  5. Faktor Kebijakan Pemerintah
    - a. Kebijakan Perumahan  
Menurut Sitanggang (2023), Kebijakan pemerintah seperti subsidi perumahan, regulasi zonasi, dan insentif pajak dapat meningkatkan atau mengurangi permintaan perumahan. Intervensi pemerintah dalam bentuk subsidi dan insentif pajak sering kali digunakan untuk meningkatkan permintaan perumahan, terutama di segmen berpenghasilan rendah.
    - b. Regulasi dan Perizinan  
Regulasi pembangunan dan perizinan yang ketat dapat membatasi ketersediaan perumahan baru, sehingga mempengaruhi permintaan melalui peningkatan harga dan penurunan suplai. Tujuan dari perizinan dan regulasi ini adalah untuk memastikan bahwa pembangunan perumahan memenuhi standar keselamatan, kesehatan, dan lingkungan yang ditetapkan, serta untuk mengendalikan tata ruang dan penggunaan lahan.  
Dengan mempertimbangkan semua factor ini, penelitian tentang permintaan perumahan dapat menjadi lebih komprehensif. Setiap factor dapat dianalisis lebih lanjut untuk melihat bagaimana mereka berinteraksi dan mempengaruhi keputusan rumah tangga dalam konteks spesifik.

## METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif, dengan pendekatan jenis penelitian adalah penelitian deskriptif. Variabel yang ditentukan peneliti

dalam penelitian ini adalah Faktor-Faktor yang mempengaruhi keputusan pembelian perumahan di Desa Hilihao, Kota Gunungsitoli. Lokasi penelitian ini dilaksanakan di Perumahan Puncak Asri, Desa Hilihao, Kecamatan Gunungsitoli, Kota Gunungsitoli. Populasi dalam penelitian ini adalah semua konsumen yang membeli dan tinggal di perumahan Puncak Asri Hilihao Kota Gunungsitoli. Berdasarkan data yang diperoleh dari pihak pengembang (*Developer*), perumahan Puncak Asri Hilihao merupakan perumahan residence. Dalam pembuatan skripsi ini peneliti hanya focus pada pembangunan tahap pertama dikarenakan pembangunan tahap kedua masih berkelanjutan. Jumlah populasi dalam perumahan ini kurang lebih 200 Kepala Keluarga. Dalam penelitian ini, dengan memperhatikan jumlah populasi, maka peneliti mengambil sampel sebanyak 20 kepala keluarga yang sudah mewakili populasi. Persentase sampel yang diambil dari populasi dapat bervariasi tergantung pada berbagai faktor, termasuk ukuran populasi, tujuan penelitian, metode sampling, dan sumber daya yang tersedia. Dalam penelitian kualitatif, ukuran sampel sering kali lebih kecil, dengan fokus pada kedalaman dan detail informasi dari pada representativitas statistik. Sampel mungkin terdiri dari beberapa individu atau kelompok kunci, tergantung pada tujuan penelitian. Ukuran sampel yang relatif lebih kecil juga memungkinkan peneliti untuk menghemat sumber daya (tenaga), waktu dan biaya serta kualitas data.

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Sumber data primer, yaitu data yang langsung dari lapangan atau tempat penelitian. Data dalam penelitian ini yaitu observasi, wawancara, dan dokumentasi. Sumber data dalam penelitian ini adalah penghuni perumahan puncak asri Hilihao, Kota Gunungsitoli. Sumber data sekunder adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan dari sumber bacaan yang telah ada. Data ini digunakan untuk mendukung data primer yang telah diperoleh. Maka data sekunder dalam penelitian ini diperoleh dari buku, jurnal dan sebagainya yang dapat mendukung permasalahan penelitian ini.

Penelitian ini disesuaikan dengan penelitian faktor-faktor yang mempengaruhi permintaan perumahan pada data yang telah dikumpulkan terdapat tiga jenis instrumen, yaitu wawancara, kuesioner, observasi, dan dokumentasi yang masing-masing disesuaikan dengan kebutuhan penelitian. Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah observasi, wawancara, dan dokumentasi. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis kualitatif yang bertujuan untuk memahami tanggapan dan pengetahuan responden terhadap pertanyaan yang diajukan. Metode analisis data yang dilakukan dalam penelitian ini terdiri dari reduksi data, penyajian data, dan verifikasi.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Dari penelitian yang telah dilakukan, hasil wawancara diperoleh dari beberapa narasumber atau responden yang tinggal langsung dan menjadi konsumen di perumahan puncak asri desa hilihao, beberapa narasumber tersebut dapat diuraikan sebagai berikut:

**Tabel 1. Responden/Narasumber Perumahan Puncak Asri Desa Hilihao**

| Kode Responden | Nama     | Jenis Kelamin | Usia                | Status Martial | Pendidikan Terakhir | Pekerjaan  | Penghasilan Perbulan | Status Rumah  | Keterangan Analitis                         |
|----------------|----------|---------------|---------------------|----------------|---------------------|------------|----------------------|---------------|---------------------------------------------|
| R.1            | Bpk. TB  | Pria          | <30 <sup>th</sup>   | Menikah        | S1                  | Wiraswasta | Rp. 1-4 Jt           | Rumah Sendiri | Mencari rumah sesuai dengan pendapatan      |
| R.2            | Bpk. YVL | Pria          | 40-50 <sup>th</sup> | Menikah        | S1                  | PNS        | Rp. 4-8 Jt           | Rumah Sendiri | Mencari rumah sesuai dengan Harga           |
| R.3            | Bpk. AD  | Pria          | 30-40 <sup>th</sup> | Menikah        | S1                  | Wiraswasta | Rp. 1-4 Jt           | Rumah Sendiri | Mengutamakan dengan pendapatan rumah tangga |
| R.4            | Ibu AS   | Wanita        | 30-40 <sup>th</sup> | Menikah        | S1                  | PNS        | Rp. 4-8 Jt           | Rumah Sendiri | Menyesuaikan dengan harga rumah             |

|      |                |        |                     |         |      |              |            |               |                                                 |
|------|----------------|--------|---------------------|---------|------|--------------|------------|---------------|-------------------------------------------------|
| R.5  | Bpk SH         | Pria   | >50 <sup>th</sup>   | Menikah | S1   | Pendeta      | Rp. 1-4 Jt | Rumah Sendiri | Mengutamakan kesesuaian pendapatan rumah tangga |
| R.6  | Bpk. AH        | Pria   | 40-50 <sup>th</sup> | Menikah | S1   | Wiraswasta   | Rp. 1-4 Jt | Rumah Sendiri | Mengutamakan kesesuaian pendapatan rumah tangga |
| R.7  | Bpk. SH        | Pria   | 30-40 <sup>th</sup> | Menikah | S2   | Dosen        | Rp. 1-4 Jt | Rumah Sendiri | Menyesuaikan harga dan pendapatan               |
| R.8  | Bpk. AT        | Pria   | 40-50 <sup>th</sup> | Menikah | S1   | Wiraswasta   | Rp. 1-4 Jt | Rumah Sendiri | Mencari rumah yang sesuai dengan pendapatan     |
| R.9  | Bpk. YF        | Pria   | 40-50 <sup>th</sup> | Menikah | S1   | Wiraswasta   | Rp. 1-4 Jt | Rumah Sendiri | Menyesuaikan dengan harga                       |
| R.10 | Bpk. AL        | Pria   | 40-50 <sup>th</sup> | Menikah | S2   | Dosen        | Rp. 1-4 Jt | Rumah Sendiri | Menyesuaikan dengan pendapatan dan harga        |
| R.11 | Bpk. BJZ       | Pria   | 30-40 <sup>th</sup> | Menikah | SLTA | TNI          | Rp. 4-8 Jt | Rumah Sendiri | Menyesuaikan dengan pendapatan rumah tangga     |
| R.12 | Bpk. IW        | Pria   | 30-40 <sup>th</sup> | Menikah | SLTA | Wiraswasta   | Rp. 1-4 Jt | Sewa Kontrak  | Menyesuaikan dengan pendapatan rumah tangga     |
| R.13 | Ibu SML        | Wanita | 30-40 <sup>th</sup> | Menikah | S1   | Wiraswasta   | Rp. 1-4 Jt | Rumah Sendiri | Mencari rumah dengan pendapatan yang sesuai     |
| R.14 | Bpk. AL        | Pria   | >50 <sup>th</sup>   | Menikah | S2   | Dosen        | Rp. 1-4 Jt | Rumah Sendiri | Menyesuaikan dengan pendapatan dan harga        |
| R.15 | Bpk. SH        | Pria   | 30-40 <sup>th</sup> | Menikah | S2   | PNS          | Rp. 4-8 Jt | Rumah Sendiri | Menyesuaikan dengan kondisi pendapatan          |
| R.16 | Ibu SML        | Wanita | <30 <sup>th</sup>   | Menikah | S1   | Pegawai BUMN | Rp. 4-8 Jt | Rumah Sendiri | Mengutamakan kondisi pendapatan dan harga       |
| R.17 | Bpk. JL        | Pria   | 30-40 <sup>th</sup> | Menikah | SLTA | TNI          | Rp. 4-8 Jt | Rumah Sendiri | Mempertimbangkan dengan kondisi harga           |
| R.18 | Bpk. SZ        | Pria   | 30-40 <sup>th</sup> | Menikah | S2   | PNS          | Rp. 4-8 Jt | Rumah Sendiri | Memprioritaskan kondisi harga dan pendapatan    |
| R.19 | Ibu JHH        | Wanita | 30-40 <sup>th</sup> | Menikah | S2   | Dosen        | Rp. 4-8 Jt | Rumah Sendiri | Mengutamakan dengan pendapatan rumah tangga     |
| R.20 | Bpk. S. Harefa | Pria   | 30-40 <sup>th</sup> | Menikah | S2   | PNS          | Rp. 4-8 Jt | Rumah Sendiri | Mempertimbangkan dengan harga dan suku bunga    |

Sumber data: Olahan Peneliti, 2025

Berdasarkan hasil wawancara dengan para narasumber/responden sesuai dengan beberapa faktor yang mempengaruhi permintaan perumahan, diketahui hasil wawancara sebagai berikut:

**Tabel 2. Hasil Wawancara dengan Responden**

| Kode Responden | Faktor Ekonomi                                                                          | Faktor Demografis                                               | Faktor Lokasi                   | Faktor Sosial                                                       | Faktor Kebijakan Pemerintah                                |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| R.1            | Harga perumahan sesuai dengan pendapatan rumah tangga sehingga tepat memiliki perumahan | Bertambahnya penduduk maka permintaan akan rumah semakin tinggi | Dekat dengan jarak tempat kerja | Adanya rasa sosial dan tipe rumah sesuai standar                    | Kebijakan tarif pajak perumahan menentukan adanya kepuasan |
| R.2            | Perumahan yang sesuai dengan pendapatan dibanding lahan lain yang sangat tinggi         | Ukuran rumah yang sesuai dengan tempat tinggal keluarga         | Dekat dengan pusat kota         | Adanya rasa sosial dan mendukung dalam berinteraksi sesama penduduk | Sebaiknya kredit rumah perlu adanya keringanan             |
| R.3            | Biaya harga yang sesuai dengan pendapatan                                               | Jenis dan ukuran rumah yang                                     | Adanya akses jalan yang kurang  | Adanya daya tarik struktur sosial                                   | Tarif pajak dan kenaikan pajak mengurangi                  |

|      |                                                                                                          |                                                                                   |                                                                                                        |                                                                                               |                                                                                                                  |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | keluarga yang tidak membebankan                                                                          | ditawarkan sesuai dengan jumlah anggota keluarga                                  |                                                                                                        |                                                                                               | tingkat pembelian                                                                                                |
| R.4  | Perekonomian yang mendukung dengan pendapatan sehingga tidak membebani kondisi ekonomi                   | Banyak peminat penduduk di perumahan antusias memiliki rumah                      | Mempunyai akses jalan yang mempermudah untuk berpergian                                                | Adanya trend model perumahan dan struktur sosial dengan sesama penduduk baik                  | Mekanisme peran kebijakan pemerintah berpengaruh terhadap kreditur dalam perumahan                               |
| R.5  | Sesuai dengan modal pendapatan dan harga perumahan sesuai                                                | Sesuai dengan pertumbuhan penduduk dan struktur keluarga                          | Adanya fasilitas yang dapat diakses seperti lapangan badminton dan pengadaan perkumpulan dipuncak asri | Adanya model perumahan sesuai dengan yang diinginkan                                          | Terdapat subsidi pajak bila tinggi maka dapat mengganggu kestabilan ekonomi                                      |
| R.6  | Hal ini sesuai dengan kredit bunga yang setara                                                           | Sesuai dengan pertumbuhan padatnya penduduk                                       | Dekat dengan lokasi kerja dan sekolah anak                                                             | Saya menilai model perumahan yang modern dan layak                                            | Perlu adanya kebijakan regulasi izin yang sangat berdampak                                                       |
| R.7  | Perumahan ini sesuai dengan suku Bungan relatif standar sesuai dengan pendapatan rumah tangga            | Kesesuaian dengan pertumbuhan penduduk                                            | Dekat dengan lokasi kerja dan pusat kota                                                               | Variasi bentuk model rumah sesuai dengan luas dan dapat direquest                             | Progres peran kebijakan pemerintah sesuai dengan tarif pajak dari perumahan tersebut                             |
| R.8  | Membantu perekonomian sesuai dengan pendapatan dan harga perumahan                                       | padatnya pertumbuhan penduduk yang memadai                                        | Dekat dengan lokasi fasilitas badminton dan ruang lingkup yang asri                                    | Model diperumahan sangat modern dan banyak yang minat                                         | Terminan tariff pajak dan harga perlu disesuaikan                                                                |
| R.9  | Wujud rumah sesuai dengan pendapatan dan harga yang tidak mengganggu perekonomian                        | Sesuai dengan struktur keluarga baik dari ukuran dan jenis sehingga sesuai        | Lokasi kerja dekat dan lingkungan yang aman                                                            | Dari model perumahan sesuai dengan hasil yang dipikirkan                                      | Adanya kebijakan perizinan yang memudahkan konsumen                                                              |
| R.10 | Perumahan yang sesuai dengan harga dan pendapatan yang dimiliki                                          | Pertumbuhan penduduk yang sesuai dan ukuran rumah sesuai dengan struktur keluarga | Dekat dengan lokasi kerja dan fasilitas yang memadai                                                   | Adanya sosial dan interaksi dengan sesame dan model rumah modern dan luas                     | Adanya tariff pajak yang perlu disesuaikan lagi dalam kerja sama pemerintah                                      |
| R.11 | Sejalan dengan pendapatan rumah tangga dan pendapatan yang diminati banyaknya orang untuk memiliki rumah | Banyak nya penduduk yang sesuai dengan keinginan                                  | Dekat Lokasi kerja dan lingkungan yang nyaman dan aman                                                 | Perumahan yang memiliki figure model yang modern dan sesuai dengan keinginan                  | Kebijakan tarif pajak yang tinggi dapat mengurangi rasa minat membeli rumah                                      |
| R.12 | Sesuai dengan pendapatan dan harga perumahan yang sesuai                                                 | Sesuai dengan struktur keluarga dari jenis dan ukuran rumah untuk ditinggal       | Dekat dengan tempat kerja                                                                              | Pentingnya model perumahan yang bagus dan antusias sosial yang baik                           | Bila tariff dan kenaikan pajak tinggi dapat mengurangi tingkat pembelian rumah                                   |
| R.13 | Adanya harga pendapatan rumah yang sesuai dengan pendapatan                                              | Dari jenis ukuran sesuai dengan struktur keluarga                                 | Dekat lokasi kerja dan lingkungan yang aman                                                            | Adanya perkembangan model rumah yang bagus dan baik                                           | Bila regulasi izin yang ribet adanya kesulitan dalam membeli rumah serta tariff pajak                            |
| R.14 | Perumahan yang sesuai dengan harga dan pendapatan sehingga dominan memiliki rumah                        | Padatnya lokasi penduduk yang mendukung dan jenis ukuran yang sesuai              | Dekat lokasi kerja dan lingkungan yang asri                                                            | Banyaknya modifikasi model perumahan yang lebih modern dan sesuai dengan keinginan tipe rumah | Perlu adanya pertimbangan tariff pajak dan regulasi izin yang simple                                             |
| R.15 | Perumahan disini sesuai dengan pendapatan dan harga                                                      | Padatnya penduduk yang sesuai dan ukuran jenis rumah sesuai struktur keluarga     | Dekat dengan lokasi kerja                                                                              | Perumahan yang modern dan akurasi sesuai yang diwujudkan                                      | Adanya dampak kebijakan sangat berpengaruh dan naiknya tariff pajak serta regulasi izin yang perlu diseimbangkan |
| R.16 | Perumahan juga sesuai dengan pendapatan rumah tangga                                                     | Pertumbuhan penduduk diperumahan mendorong minat                                  | Dekat Lokasi Kerja dan Sekolah anak                                                                    | Adanya sosial yang tinggi dan model perumahan lebih bagus                                     | Sebaiknya jika intensif pajak perumahan naik maka konsumen susah menentukan dalam membeli rumah                  |
| R.17 | Perumahan yang sangat sesuai dengan                                                                      | Pertumbuhan penduduk di                                                           | Lingkungan yang aman dan Dekat                                                                         | Adanya komunitas sosial dan model                                                             | Peran Pemerintah dalam subsidi juga menentukn                                                                    |

|      | pendapatan rumah tangga dan suku bunga yang sesuai dengan kemampuan                                    | perumahan sesuai dengan keinginan dan jenis ukuran rumah sesuai dengan struktur keluarga                       | Lokasi Kerja                                                                                             | perumahan yang lebih bagus dan sejuk                                                  | hasil dari keinginan konsumen dalam mempunyai rumah                                                                                      |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| R.18 | Perumahan yang sangat sesuai dengan pendapatan rumah tangga dan tidak memperberat ekonomi rumah tangga | Perumahan disini sesuai jenis dan ukuran sehingga pas untuk struktur keluarga                                  | Dekat Lokasi Kerja dan Sekolah serta lingkungan yang bersih dan nyaman                                   | Dari segi sosial cenderung membuat adanya keinginan model perumahan yang lebih modern | Dalam tariff pajak dan regulasi izin perlu adanya kebijakan pemerintah untuk menengahi keinginan konsumen dalam memutuskan membeli rumah |
| R.19 | Kondisi ini sesuai dengan pendapatan rumah tangga dan harga yang bisa dijangkau                        | Relokasi pada perumahan dapat menampung padatnya penduduk dari jenis dan ukuran rumah sesuai struktur keluarga | Dekat Tempat Kerja dan Pusat Kota yang tidak terlalu jauh                                                | Membuat saya tertarik dengan Model perumahan yang lebih modern                        | Sistem tariff pajak yang tidak stabil dan dapat berefek pada konsumen                                                                    |
| R.20 | Keadaan dari harga perumahan sangat sesuai dengan pendapatan rumah tangga                              | Dari Jenis dan Ukuran rumah sesuai dengan struktur keluarga untuk tempat tinggal                               | Dekat dengan Lokasi Kerja dan Kebersihan lingkungan dan terdapat ke asrian lingkungan yang masih terjaga | Lebih memilih perumahan yang modern dan bentuk sosial yang baik                       | Kestabilan tariff pajak dan regulasi izin perlu diperhatikan lebih baik lagi.                                                            |

Sumber data: Olahan Peneliti, 2025

Berdasarkan hasil penelitian yang di lakukan oleh peneliti di Perumahan Puncak Asri desa Hilihao, ada beberapa faktor- faktor yang di analisis oleh peneliti sesuai dengan permasalahan dan fokus penelitian berdasarkan data yang diperoleh dari hasil penelitian di lapangan, dan akan digeneralisasikan berdasarkan faktor-faktor yang menjadi fokus peneltian. Adapun hal yang menjadi pembahasan pada Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi permintaan Perumahan Puncak Asri di Desa Hilihao Kota Gunungsitoli sebagai berikut:

#### 1. Faktor Ekonomi

Dari hal ini Ekonomi juga dapat menjadi Faktor yang relatif sesuai dengan pekerjaan yang dimiliki oleh konsumen sehingga memikirkan bagaimana mempunyai suatu Perumahan yang sesuai dengan Kebutuhan saat ini. Berdasarkan Pengamatan dan wawancara yang dilakukan oleh peneliti dapat di simpulkan bahwa Faktor Ekonomi dapat kategorikan merupakan kebutuhan sebagai kebutuhan perorang atau kelompok atau keluarga. Banyak yang memandang bahwa Rumah juga diperlukan sebagai tempat tinggal namun tetap pentingnya Pendapatan yang sesuai Pendapatan Rumah Tangga sehingga perumahan juga dapat di tempati. Akan tetapi banyak nya yang menjadi persoalan dalam sengketa pekerjaan dan persoalan kebutuhan hidup yang harus terpenuhi.

#### 2. Faktor Demografis

Berdasarkan hasil wawancara dapat disimpulkan bahwa Faktor Demografis merupakan pendukung dalam hasil keputusan pembelian rumah. Dengan adanya hal tersebut konsumen dapat memikirkan dan mengambil kebijakan yang pas, yang artinya juga tidak mengecewakan hasil pembelian serta adanya daya tarik tersendiri. Faktor Demografis juga merupakan wujud dari sumber untuk kepada konsumen agar mengetahui tujuan membeli perumahan dapat direspon sehingga tidak hanya sekedar membandingkan kebutuhan opsi yang lainnya.

#### 3. Faktor Lokasi

Berdasarkan hasil wawancara dapat disimpulkan bahwa ketepatan akses lokasi yang di perhitungkan sehingga termasuk dalam mempengaruhi tempat kerja, pusat perbelanjaan, dekat dengan kota, dan sekolah. Hal ini juga terdapat lokasi lingkungan sehingga lebih diperhatikan dari

lingkungan yang bersih, sejuk, dan asri, dan nyaman. Dari berbagai pendapat yang dikemukakan maka para konsumen puas dengan adanya perumahan puncak asri yang telah dibangun. Dan juga aksesibilitas perumahan biasanya adanya faktor lokasi sehingga adanya meningkatnya tingkat permintaan perumahan.

#### 4. Faktor Sosial

Dari hasil wawancara dapat disimpulkan bahwa konsumen di perumahan ingin memiliki model rumah yang lebih modern, relevansinya perumahan juga memiliki objek social budaya yang cenderung disukai para konsumen. Sejalan dengan pembangunan di perumahan banyaknya perkembangan yang diberikan oleh *Developer* kepada konsumen agar menyenangkan terhadap kepuasan model perumahan yang modern. Namun hal selanjutnya *Developer* juga memikirkan bagaimana konteks dari perumahan tersebut dapat dipandang sejuk dan berkelas sesuai perumahan elit atau biasanya yang dikenal dengan perumahan modern.

#### 5. Faktor Kebijakan Pemerintah

Dari hasil wawancara dapat disimpulkan bahwa Kebijakan Pemerintah mempengaruhi permintaan perumahan terhadap konsumen, bila mana konsumen tidak dapat mencapai hasil peraturan kerja sama pemerintah maka konsumen gagal dalam memiliki rumah. Maka dari hal ini Pemerintah perlu mempertimbangkan subsidi yang merata dan tariff pajak sesuai dengan kondisi perekonomian perorangan. Dengan ini juga peran konsumen juga menentukan tingginya permintaan perumahan di era sekarang, sehingga pemerintah juga tidak hanya memikirkan ekuitas dari pendapatan konsumen tetapi keadilan yang merata terhadap konsumen.

Terkait dengan keputusan pembelian rumah, berikut hasil analisis temuan penelitian tanggapan responden terkait keputusan pembelian rumah:

**Tabel 3. Tanggapan responden terkait keputusan pembelian rumah**

| No | Faktor                      | Indikator                                | Temuan Wawancara                                          | Interpretasi                                         | Pengaruh Terhadap Keputusan Pembelian |
|----|-----------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 1  | Faktor Ekonomi              | Harga rumah, Cicilan KPR                 | Rata Rata Sesuai dengan Keinginan                         | Harga terjangkau meningkatkan minat beli             | Mendorong keputusan beli              |
| 2  | Faktor Lokasi               | Dekat Pusat Kota dan Fasilitas Umum      | Dekat Lokasi Kerja, dan Pusat Kota, dan Sekolah anak-anak | Lokasi strategis memperkuat pilihan lokasi.          | Mendorong keputusan beli              |
| 3  | Faktor Demografis           | Usia dan Latar Belakang Pekerjaan        | Memiliki Kesamaan usia, pekerjaan.                        | Kesamaan demografi memudahkan adaptasi               | Mendorong keputusan beli              |
| 4  | Faktor Sosial               | Kemaman lingkungan, dan Interaksi sesama | Lingkungan sejuk, dan aman untuk ditinggal                | Rasa aman dan sosial aktif memberi kenyamanan        | Mendorong keputusan beli              |
| 5  | Faktor Kebijakan Pemerintah | Program Subsidi Pemerintah               | Bantuan subsidi pemerintah dapat membantu.                | Kebijakan subsidi memperkuat akses kepemilikan rumah | Mempercepat keputusan beli            |

Sumber: Olahan data penelitian, 2025

Dari hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa Keputusan dalam pembelian hasil akhir yang dapat mempengaruhi permintaan perumahan terhadap konsumen, bila mana konsep pemikiran konsumen sudah tepat maka terdapat tujuan untuk mencapai membeli perumahan tanpa adanya kendala. Keputusan ini juga merupakan akhir dalam pembelian rumah yang terdapat berbagai pertimbangan terhadap berbagai faktor ekonomi, faktor lokasi, faktor demografis, faktor sosial, dan faktor kebijakan pemerintah.

Beberapa faktor-faktor yang mempengaruhi permintaan perumahan berdasarkan factor ekonomi yang dikemukakan menurut (Naura & Maulina, 2025) bahwa pendapatan rumah tangga adalah factor utama yang mempengaruhi permintaan perumahan. Semakin tinggi pendapatan,

semakin besar kemampuan rumah tangga untuk membeli atau menyewa rumah. Faktor demografis adalah faktor-faktor yang terdapat dalam struktur penduduk dan perkembangannya, seperti jenis kelamin, kelompok umur, tingkat pendidikan, jenis pekerjaan, status pernikahan dan sebagainya (Sihombing *et al.*, 2025). Faktor lokasi menurut (N. P. Putri *et al.*, 2025), Kualitas lingkungan, keamanan, dan ketersediaan fasilitas umum mempengaruhi daya tarik suatu lokasi perumahan. Faktor sosial (Kurniawan & Waluyo, 2023) mengatakan bahwa gaya hidup yang lebih modern dan kecenderungan untuk tinggal di daerah perkotaan atau pinggiran kota dapat mempengaruhi permintaan perumahan. Faktor Kebijakan Pemerintah Menurut (Sitanggang, 2023), Kebijakan pemerintah seperti subsidi perumahan, regulasi zonasi, dan insentif pajak dapat meningkatkan atau mengurangi permintaan perumahan.

## KESIMPULAN

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti tentang Analisis Faktor - Faktor Yang Mempengaruhi permintaan perumahan puncak asri hilihao, dapat ditarik kesimpulan yaitu bahwa faktor ekonomi merupakan faktor utama yang mempengaruhi permintaan perumahan di puncak asri hilihao. Para responden menekankan pentingnya modal untuk memulai permintaan perumahan. Kendala yang sering muncul adalah terkait dengan perolehan modal dan lokasi yang juga tidak kalah pentingnya dengan faktor ekonomi. Rasa antusias dan sosial dalam lokasi puncak asri hilihao memiliki tingkat kenyamanan yang memadai dan cocok di tempati penduduk, mulai dari kenyamanan berkomunikasi dan berinteraksi, dll. Dalam penelitian ini lokasi yang strategis berada tidak jauh dari wilayah kota Gunungsitoli, sehingga dapat membantu menyesuaikan jarak dan waktu yang di tempuh untuk mencapai lokasi pekerjaan.

Dari hasil pengamatan dan penelitian ada beberapa saran yang bisa menjadi pertimbangan dalam perkembangan perumahan di Puncak Asri Hilihao, diantaranya adalah dengan adanya faktor ekonomi yang mempengaruhi permintaan perumahan puncak asri hilihao maka, pengelola perumahan puncak asri hilihao harus dapat menyesuaikan budget untuk permintaan rumah bagi para pembeli/ permintaan perumahan dengan skala yang memadai ukuran harga dan UMR masyarakat sekitar. Selain itu pengembangan dan perbaikan jalur transportasi juga sangat penting bagi penduduk perumahan perumahan puncak asri hilihao, demi meningkatkan kenyamanan penghuni perumahan dalam melaksanakan aktivitas sehari-hari.

## DAFTAR REFERENSI

- Ayuningtyas, F. J. (2022). Permintaan rumah siap huni (Studi kasus perumahan perumnas DIY). *Media Ekonomi*, 22(1), 33–44.
- Ayuningtyas, F. J., & Astuti, I. P. (2023). Dampak migrasi, pengeluaran konsumsi, dan pendapatan per kapita terhadap permintaan rumah perumahan provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Bisnis*, 28(2), 272–289.
- Azman, N. F., & Kasim, R. (2024). Penentuan Faktor Permintaan Perumahan di Temerloh Pahang. *Research in Management of Technology and Business*, 5(1), 1669–1678.
- Huzain, H. (2022). *analisis permintaan dan penawaran agregatif*.
- Jasrul, N. D., & Rarasati, A. D. (2022). Faktor-Faktor Paling Berpengaruh Terhadap Penyediaan Perumahan dan Aksesibilitas Pembiayaan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah. *Syntax Literate; Jurnal Ilmiah Indonesia*, 7(1), 330–345.
- Kornila, K., Galang, G. J., Arrawidha, A. R., & Malik, A. (2024). Pengaruh Faktor Demografi dan Tenaga Kerja Terhadap Pertumbuhan Ekonomi di Provinsi Lampung. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Dan Manajemen*, 2(12), 275–284.

- 
- Kurniawan, D., & Waluyo, B. (2023). Analisis Pengaruh Tingkat Pendapatan Masyarakat dan Harga Rumah Terhadap Permintaan Pembiayaan KPR Syariah. *Seminar Nasional Akuntansi dan Manajemen PNJ*, 4(1).
- Kusumaningrum, D. A., Argenti, G., & Rahman, R. (2022). Efektivitas Program Pembangunan Rumah Layak Huni (RULAHU) di Kabupaten Karawang. *NUSANTARA: Jurnal Ilmu Pengetahuan Sosial*, 9(4), 1095–1105.
- Maryam, S., Mahyiddin, Z., & Faudiah, N. (2022). *Ilmu Kesejahteraan Keluarga*. Syiah Kuala University Press.
- Mas'udah, S., & Sos, S. (2023). *Sosiologi keluarga: Konsep, teori, dan permasalahan keluarga*. Prenada Media.
- Naura, E., & Maulina, D. (2025). Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Permintaan Rumah Bersubsidi di Kota Banjarbaru. *JIEP: Jurnal Ilmu Ekonomi dan Pembangunan*, 8(1), 179–188.
- Putri, N. P., Nuswantoro, W., & Purwantoro, A. (2025). Model Pengaruh Variabel Fasilitas, Harga, Kualitas Bangunan, Lokasi, Pendapatan dan Promosi Terhadap Keputusan Pembelian Rumah Subsidi di Kabupaten Katingan. *Jurnal Serambi Engineering*, 10(3).
- Putri, N., Safuridar, S., & Andini, P. (2023). Analisis Pengaruh Pendapatan Per Kapita dan Jumlah Penduduk Terhadap Permintaan Perumahan di Kota Langsa. *Jurnal Penelitian Ekonomi Manajemen dan Bisnis*, 2(1), 211–218.
- Ramadhan, A., Rahim, R., & Utami, N. N. (2023). Teori Pendapatan (Studi Kasus: Pendapatan Petani Desa Medan Krio). *Penerbit Tahta Media*.
- Ratulangi, A., Winanda, P., Sirait, M. T., & Nasution, J. M. (2023). Hakikat Manusia Sebagai Individu Dan Keluarga Serta Masyarakat. *Indonesian Journal of Multidisciplinary Scientific Studies*, 1(1), 15–19.
- Salipu, A., Nurmaningtyas, A. R., Angraeni, D., Alfons, A. B., & Utomo, S. (2023). *Pengantar Perumahan dan Permukiman Tinjauan tentang Standar dan Aturan Dalam Perencanaan Pembangunan Permukiman Modern dan Tradisional*. Deepublish.
- Santoso, F., & Anas, Z. (2021). Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi pengambilan keputusan konsumen terhadap pembelian rumah: Studi kasus di Perumahan Griya Emas Kabupaten Pamekasan. *Journal of Management and Digital Business*, 1(3), 163–174.
- Shodiq, D. E. (2022). Analisis Proporsi Populasi Penduduk Terhadap Rumah Tangga Dengan Hunian Layak Dan Terjangkau. *Jurnal Sains Edukatika Indonesia (JSEI)*, 4(1).
- Sihombing, B. M., Tobing, A. L., & Sinaga, K. (2025). ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEPUTUSAN PEMBELIAN PERUMAHAN BERSUBSIDI DI KAWASAN GRIYA HARAPAN BARU TAHAP 1 TANJUNG ANOM KECAMATAN PANCUR BATU KABUPATEN DELI SERDANG. *GOVERNANCE: Jurnal Ilmiah Kajian Politik Lokal dan Pembangunan*, 11(3), 167–175.
- Sitanggang, Y. (2023). Kebijakan pembiayaan dan pendanaan perumahan di Indonesia: kajian literatur. *JALUR: Journal of Architecture, Landscape & Urban Design*, 1(1), 11–23.
- Sukarjo, D. H., Putra, F. P., & Widyatami, F. S. (2024). Analisis Kelayakan Investasi Pada Proyek Perumahan Mahardika Residence Sesuai Analisis Biaya Dan Analisis Permintaan. *Jurnal Teknik & Teknologi Terapan*, 2(1), 11–20.
- Sutrischastini, A. (2024). PERMINTAAN DAN PENAWARAN. *Pengantar Ilmu Ekonomi (Konsep, Teori dan Dinamika Ekonomi)*, 47.
- Tantowi, A. (2025). *Mengenal Ilmu Ekonomi Dasar-Dasar, Permintaan, Penawaran, dan Pasar*.