

## **Pengaruh Kenaikan Harga Jual Rumah Bersubsidi Terhadap Keuntungan Pada PT. Unggul Perkasa Propertindo**

**Devina Aulia Muslimah, Choiriyah, Choirunnisak**

Sekolah Tinggi Ekonomi dan Bisnis Syariah (STEBIS) Indo Global Mandiri

Email: devinanalimah002@gmail.com, choiriyah@stebisigm.ac.id, choirunnisak@stebisigm.ac.id

### **Abstrak**

Penelitian ini mengambil judul tentang Pengaruh Kenaikan Harga Jual Rumah Bersubsidi Terhadap Keuntungan Pada PT. Unggul Perkasa Propertindo (2022-2023). Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pengaruh kenaikan harga jual rumah bersubsidi terhadap keuntungan di PT. Unggul Perkasa Propertindo Palembang. Jenis penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif kuantitatif. Populasi dalam penelitian ini sejumlah 40 orang responden yang merupakan karyawan PT. Unggul Perkasa Propertindo. Data dikumpulkan melalui kuisisioner secara online menggunakan goggle form. Teknik analisis data menggunakan uji validitas, uji reliabilitas, uji normalitas, Analisis regresi linier sederhana. Pengujian yang telah dilakukan menunjukkan hipotesis dari hasil uji F adanya pengaruh harga terhadap keuntungan Perusahaan menghasilkan nilai positif dan juga signifikan diperoleh nilai F hitung 26,720 nilai signifikan  $0.000 < 0.05$ , hasil dari uji t harga berpengaruh positif dan signifikan dengan nilai  $5,169 > 2,024$ . hasil uji koefisien determinasi (Rsquare) adjusted R Square sebesar 0,742 artinya harga berpengaruh terhadap keuntungan dengan tingkat persentase 41,3%. Dapat disimpulkan variable harga berpengaruh positif dan signifikan terhadap keuntungan PT. Unggul Perkasa Propertindo.

**Kata Kunci** : *Harga, Rumah, Keuntungan*

### **Abstract**

*This research is entitled The Effect of Increasing The Selling Price of Subsidized Houses on Profits at PT. Unggul Perkasa Propertindo (2022-2023). This research aims to find out how the increase in the selling price of subsidized housing affects profits at PT. Unggul Perkasa Propertindo Palembang. The type of research used is a quantitative descriptive method. The population in this study was 40 respondents who were employees of PT. Unggul Perkasa Propertindo. Data was collected through an online questionnaire using a goggle form. Data analysis techniques use validity tests, reliability tests, normality tests, simple linear regression analysis. The tests that have been carried out show that the hypothesis from the results of the F test is that there is an influence of price on the company's profits, which produces a positive and significant value. The calculated F value is 26.720, a significant value of  $0.000 < 0.05$ , the results of the price t test  $5.169 > 2.024$ . the adjusted R Square coefficient of*

Page **793** of **810**

*determination (Rsquare) test result is 0.742, meaning that price influences profits with a percentage level of 41.3%. it can be concluded that the price variable has a positive and significant effect on profits PT. Unggul Perkasa Propertindo.*

**Keywords :** Price, House, Profit

## **Pendahuluan**

Menurut data dari Badan Pusat Statistik (BPS), jumlah penduduk Indonesia yang terus meningkat menunjukkan peningkatan kebutuhan konsumen saat ini. Pertengahan tahun 2023, jumlah penduduk Indonesia mencapai 278,7 juta jiwa, angka tersebut mengalami kenaikan sebesar 1,05% dari 275,77 juta jiwa pada pertengahan tahun 2022. Berdasarkan data kependudukan tersebut mayoritas penduduk berada pada usia produktif, yakni antara 25-40 tahun. (Iskandarsyah and Utami 2021)

Daya beli masyarakat terhadap properti mulai meningkat pada tahun 2021, dengan pertumbuhan sebesar 2,78%. Hal ini memberikan pengembang kesempatan untuk memulai berbagai rencana baru. Setelah pandemi mereda, sektor kesehatan dan perekonomian mengalami pertumbuhan yang meningkat pada tahun 2022. Tren positif menunjukkan potensi pertumbuhan sektor properti yang cukup menyakinkan untuk tahun 2023.(Sari 2023).

Menurut Kotler 2021, harga adalah komponen pemasaran yang menunjukkan nilai suatu produk dan menentukan kemungkinan (Kotler 2021). Keputusan Menteri (Kempen) PUPR Nomor 689/KPTS/M/2023, yang ditandatangani oleh Menteri PUPR Basuki Hadimuljono, pada tanggal 23 Juni 2023, menetapkan batasan terhadap tanah, luas lantai, dan harga jual Rumah Umum Tapak dalam pelaksanaan kredit/pembiayaan perumahan fasilitas likuiditas pembelian perumahan, serta besaran subsidy bantuan uang muka perumahan. Sebelumnya, Kepmen PUPR Nomor 535/2019 menetapkan harga jual rumah subsidi berdasarkan PMK Nomor 81 Tahun 2019, yang diterbitkan pada 20 Mei 2019, dan berlaku hingga 2022. Peningkatan harga subsidi berkisar antara 3 hingga 11 persen, atau sekitar 7 juta hingga 11 juta rupiah per unit. Dalam hal harga rumah subsidi.(Rafie 2023)

Saat mengembangkan suatu proyek, ada banyak faktor yang menentukan seberapa besar keuntungan yang akan diperoleh seorang pengembang. karena seorang pebisnis

mungkin merasa tidak nyaman untuk berbicara tentang keuntungan bisnis mereka dengan orang lain. Karena perusahaan publik harus transparan, kondisi keuangan dan keuntungan perusahaan harus diumumkan kepada masyarakat, kecuali perusahaan publik yang telah terdaftar di bursa. Ini juga merupakan keuntungan perusahaan di seluruh dunia, bukan hanya keuntungan proyek demi proyek yang diberitahukan kepada publik atau pemegang saham. Harga tanah, biaya bangunan, harga jual, dan biaya lainnya adalah komponen yang menentukan seberapa menguntungkan suatu proyek properti. (Tanjung 2024)

## Kajian Teori

### 1. Definisi Harga

Definisi harga dalam bahasa Inggris disebut "*price*", sedangkan dalam bahasa Arab dari asal kata "*tsaman*" atau "*siru*", artinya harga dari nilai sesuatu yang terjadi secara suka sama suka (*antaradin*). Istilah "*tsaman*" sering dipergunakan dari pada *qimah*, yang berarti harga asli yang telah ditentukan. Meskipun harga barang dagangan adalah harga barang, nilai barang atau jasa dalam satuan uang disebut harga. Teori harga menjelaskan bagaimana harga barang berkembang di pasar (Zamzam & Aravik, 2020). Pada dasarnya, harga suatu barang ditentukan oleh besarnya permintaan dan penawarannya; namun, ada banyak faktor yang memengaruhi permintaan dan penawaran suatu barang. Penawaran dan permintaan memengaruhi harga. (Muslimin, Zainab, and Jafar 2020)

Sesuai dengan apa yang dikatakan Allah SWT dalam al-Qur'an surat An-Nisa ayat 29, Al-Qur'an adalah sumber utama pengetahuan sekaligus sumber hukum yang memberi inspirasi untuk setiap aspek kehidupan.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَا طِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونُوا

تِجَارَةً عَنْ تَرَ اضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

(٢٩)

*“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang salah kecuali dengan cara perniagaan yang didasarkan pada suka sama suka di antara kamu. Dan jangan membunuh dirimu, karena Allah adalah Maha Penyayang. “ (QS. An-Nisa ayat 29)*

## 2. Definisi Keuntungan

Menurut Para Ulama Fikih, Al-Ribhu (keuntungan) didefinisikan dalam beberapa cara, salah satunya adalah sebagai berikut:

1. Mazhab Hanafi: Ulama dari mazhab ini mendefinisikan Al-Ribhu, atau keuntungan, sebagai hasil usaha, keuntungan dari dana, atau keuntungan jual beli.
2. Mazhab Maliki mengatakan bahwa benda yang dibeli untuk dijual kembali atau dijual kembali memiliki harga yang lebih tinggi daripada harga awalnya.
3. Mazhab Syafi'i : Suatu keuntungan atas modal.
4. Mazhab Hambali : Suatu yang lebih besar daripada modal.

Dengan mempertimbangkan berbagai definisi yang diberikan oleh para ulama fikih di atas, kita dapat mengambil kesimpulan bahwa definisi Al-Ribhu (profit) tidak terlepas dari artinya secara bahasa bahwa Al-Ribhu adalah sesuatu yang hidup dan lebih dari aset yang digunakan dalam berbagai hal usaha ekonomi. Selain itu, Al-Ribhu dibatasi pada sesuatu yang diciptakan atau menukar barang, perniagaan, atau transaksi dengan mempertimbangkan biaya.(Yusnaldi 2022)

Dalam literatur ekonomi syariah, diakui bahwa ada keuntungan (*al-ribhu*) dalam bisnis. Para ulama menganggap keuntungan bisnis sebagai hasil dari usaha (*al-‘amal*) dan modal (*ra‘s al-mal*). Usaha dan kerja menjadi sangat penting untuk menghasilkan keuntungan. Menurut ekonomi Islam, keuntungan bisnis tidak hanya berupa keuntungan materi, tetapi juga keuntungan nonmateri, yaitu keuntungan yang diterjemahkan dengan

keberkahan. Oleh karena itu, diputuskan bahwa kombinasi laba dan keberkahan akan menghasilkan kesuksesan, baik di dunia maupun di akhirat. (Marlina 2021)

Menurut beberapa definisi laba yang diberikan oleh para ulama tafsir dan fikih, "laba adalah kelebihan dari modal dan atau kelebihan dari modal serta beban biaya sebagai akibat dari aktivitas bisnis." Jual beli dengan makna eskatologis pasti menunjukkan hakikat dan tujuan jual beli dalam Islam dan menjawab pertanyaan tentang arti atau makna dari laba yang dimaksud. Untuk memahami tujuan utama jualbeli, laba tidak hanya merupakan perbedaan antara biaya total dan penjualan total. Namun, lebih komprehensif, laba dapat diartikan sebagai hasil dari bersabar, mensucikan diri, beriman, berdakwah, berittibā', berinfaq, dan bersyukur kepada Allah. (Fachari Fachrudin 2021)

## Metode Penelitian

### a. Jenis penelitian

Karena data yang akan diolah adalah data angka, jenis penelitian yang digunakan adalah kuantitatif. Fokus penelitian adalah mengetahui seberapa besar pengaruh masing-masing variable. Sugiyono (2019) menyatakan bahwa metode kuantitatif adalah metode penelitian yang berdasarkan filsafat positivisme dan dianggap sebagai metode ilmiah atau *scientific* karena memenuhi standar ilmiah secara sistematis, obyektif, terukur, rasional, dan konkrit. Sugiyono, 2019b) Penelitian ini termasuk dalam kategori penelitian penjelasan karena, menurut Sugiyono (2019), jenis penelitian penjelasan adalah jenis penelitian yang bertujuan untuk menjelaskan kedudukan variabel-variabel yang diteliti serta pengaruh masing-masing dari variabel-variabel tersebut satu sama lain. Tujuan utama penerapan metode ini adalah untuk menguji hipotesis yang diajukan. Hasilnya diharapkan dapat menjelaskan hubungan dan pengaruh antara variabel-variabel

tersebut. Studi ini akan menyelidiki dua variabel: harga (X) sebagai variabel independen dan keuntungan (Y) sebagai variabel dependen. Menurut Sugiyono (2019)

## **b. Populasi dan Sampel**

### **1. Populasi**

Populasi yang diteliti terdiri dari semua karyawan PT. Unggul Perkasa Propertindo, yang berjumlah 40 responden (Sugiyono 2020). Populasi didefinisikan sebagai wilayah generalisasi yang terdiri dari subjek atau objek yang memiliki kualitas dan karakteristik tertentu yang telah ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulan.

### **2. Sampel**

Menurut Sugiyono (2018), "sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut", sampel adalah metode penelitian di mana sebagian dari populasi diambil untuk diuji. Karena populasi penelitian yang relatif kecil, yaitu 40 orang, peneliti memilih teknik sampling jenuh untuk sampel penelitian ini.

## **c. Angket atau kuesioner**

Menurut Sugiyono (2020), kuesioner digunakan untuk mengumpulkan data ketika peneliti ingin mengetahui persepsi atau kebiasaan populasi dengan meminta responden untuk menjawab pertanyaan, biasanya tertulis. Digunakan skala likert 1-5, yang digambarkan sebagai berikut:

**Tabel 3.2**  
**Pemberian Skor untuk jawaban kuesioner**

<b>No</b>	<b>Keterangan</b>	<b>Skor</b>
1	Sangat Puas (SP)	5
2	Puas (P)	4
3	Kurang Puas (KP)	3
4	Tidak Puas (TP)	2
5	Sangat Tidak Puas (STP)	1

Sumber Sugiyono 2020

## Hasil dan Pembahasan

### a. Analisis Deskriptif

Pengukuran statistik deskriptif variable dilakukan untuk memberikan gambaran data umum tentang jawaban responden. Pengukuran ini mencakup nilai rata-rata (mean), nilai tertinggi (max), dan nilai terendah (min), serta standar deviasi dari masing-masing variable, yaitu harga (X) dan keuntungan (Y). Hasil uji statistik deskriptif variable penelitian disajikan dalam table berikut. berikut :

**Tabel 4.6**  
**Uji Statistik Deskriptif**  
**Descriptive Statistics**

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Harga	40	26.00	35.00	30.3000	2.79377
Keuntungan	40	15.00	20.00	17.3250	1.71550
Valid N (listwise)	40				

Sumber : Hasil Olah Data SPSS 23 (2024)

Berdasarkan hasil uji statistik deskriptif di atas, kita dapat menunjukkan distribusi data yang diperoleh peneliti sebagai berikut:

1. Dalam data ini, Variable Harga (X) memiliki nilai minimum 26, nilai maksimum 35, nilai rata-rata harga 30,3000, dan standar deviasi data harga 2,79377.
2. Variable keuntungan (Y) data tersebut memiliki nilai minimum 15 dan nilai maksimum 20, dengan nilai keuntungan rata-rata 17,3250 dan standar deviasi keuntungan data 1,71550.

## b. Uji Validitas

Pada penelitian ini, uji validitas dilakukan untuk mengevaluasi validitas kosioner yang dibagikan kepada responden. Ini dilakukan dengan mengkolerasi semua skor item dengan total skor item. Ada dua cara untuk mengetahui apakah sutau item itu valid atau tidak:

- Jika nilai signifikasi  $< 0,05$  maka item valid, jika nilai Signifikasi  $> 0,05$  maka item tidak valid.
- Jika nilai  $r$  hitung  $> r$  table maka item tersebut valid, jika  $r$  hitung  $< r$  table maka item dinyatakan tidak valid.

Dalam penelitian ini, R table adalah 0,3120, yang diperoleh dari rumus  $df = n-2 = 40-2 = 38$ , dengan tingkat signifikansi 0,05. Pada penelitian ini, validitas dua variable diuji: harga (X) dan keuntungan (Y). Hasil pengujian disajikan dalam table 4.7 berikut:

**Tabel 4.7**  
**Hasil Keputusan Uji Validitas**

Variable	Nilai r Tabel	Nilai Sig.	Keputusan
X.1	0.312	0.416	Valid
X.2	0.312	0.840	Valid
X.3	0.312	0.757	Valid
X.4	0.312	0.790	Valid
X.5	0.312	0.715	Valid
X.6	0.312	0.806	Valid
X.7	0.312	0.815	Valid

Y.1	0.312	0.781	Valid
Y.2	0.312	0.881	Valid
Y.3	0.312	0.889	Valid
Y.4	0.312	0.781	Valid

Sumber : Hasil Olah Data SPSS 23 (2024)

### c. Uji Reabilitas

Uji reliabilitas dilakukan untuk mengetahui apakah kuesioner handal atau tidak. Itu dilakukan jika jawaban seseorang terhadap pertanyaan yang diajukan tetap stabil dan konsisten setelah pengisian ulang.

Dasar pengambilan Keputusan uji reabilitas sebagai berikut :

1. Jika nilai Cronbach's Alpha > r table maka dinyatakan reabel
2. Jika niali Cronbach's Alpa < r table mak nilai tidak reabel

**Tabel 4.8**

**Hasil Uji Reliabilitas**

Variable	Cronbach's Alpha	Cronbach's Alpha yang disyaratkan	Keputusan
Harga	0.842	0.6	Valid
Keuntungan	0.854	0.6	Valid

Sumber : Hasil Olah Data SPSS 23 (2024)

Jika nilai alfa cronbach lebih besar dari 0,6 atau 0,60, suatu variable dianggap reliabel. Hasil analisis di atas menunjukkan bahwa variable harga (X) adalah 0,842 dan

variable keuntungan (Y) adalah 0,854, yang keduanya dianggap reliabel. Dengan mempertimbangkan ketiga variable, seluruh instrumen dapat dianggap reliabel.

## 1. Uji Asumsi Klasik

### a. Uji Normalitas

Uji normalitas dilakukan untuk mengevaluasi apakah data yang diteliti memiliki distribusi normal. Dalam penelitian ini, uji normalitas dilakukan menggunakan uji satu sampel Kolmogorov-Smirnov dengan nilai signifikansi 0,05. Dasar pengambilan Keputusan uji normalitas melihat nilai signifikansinya

1. Jika nilai Asymp Sig 2-tailed > 0,05 maka data tersebut berdistribusi normal.
2. Jika nilai Asymp Sig 2-tailed < 0,05 maka data tersebut berdistribusi tidak normal.

**Tabel 4.9**

**Hasil uji Normalitas One Sample Kolmogorov Smirnov Test**  
**One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test**

		Unstandardized Residual
N		40
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	.0000000
	Std. Deviation	1.31451412
Most Extreme Differences	Absolute	.125
	Positive	.125
	Negative	-.118
Test Statistic		.125
Asymp. Sig. (2-tailed)		<b>.119<sup>c</sup></b>

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

c. Lilliefors Significance Correction.

Sumber : Hasil Data Olah SPSS 23 (2024)

Nilai signifikansi Asymp. Sig. (2-tailed) sebesar 0,199 lebih besar dari 0,05 ditemukan pada kolom Kolmogorov-Smirnov, yang menunjukkan bahwa nilai residual berdistribusi normal.

### 3. Hasil Uji Regresi Linier Sederhana

Hasil uji analisis regresi linier sederhana ditunjukkan dalam tabel berikut: Pengaruh atau hubungan antara variable independen, harga (X), dan variable dependent, keuntungan (Y), diukur dengan regresi linier sederhana.

**Tabel 4.12**  
**Hasil Uji Regresi Linier Sederhana**  
**Coefficients<sup>a</sup>**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	5.370	2.322		2.312	.026
Harga	.395	.076	.643	5.169	.000

a. Dependent Variable: Keuntungan

Sumber : Hasil Data Olah SPSS 23 (2024)

Persamaan regresi linier berikut dapat ditemukan berdasarkan hasil analisis regresi:

- Persamaan regresi yang diperoleh :

$$Y' = a + b X$$

$$= 5,370 + 0,395x$$

- Nilai konstanta yang di peroleh sebesar 5,370 maka bisa diartikan bahwa jika variable independent bernilai 0 (konstan), maka variable dependen bernilai 5,370.

- Nilai koefisien regresi variable independent bernilai positif sebesar 0,395, maka bisa diartikan bahwa arah pengaruh variable X terhadap Y adalah positif.
- Berdasarkan nilai signifikansi : dari table coefficients diperoleh nilai signifikansi sebesar  $0,000 < 0,05$ , sehingga dapat disimpulkan bahwa variable harga (X) berpengaruh terhadap variable Keuntungan (Y)

#### 4. Hasil Analisis Hipotesis

##### a. Uji t (Uji Parsial)

Untuk menunjukkan seberapa jauh pengaruh 1 variabel independen secara parsial pada penjelasan variasi dependent, uji t digunakan. Di bawah ini adalah hasil uji t yang telah dilakukan, yang disajikan dalam table 4.13:

**Tabel 4.13**  
**Hasil Uji t (parsial)**

##### Coefficients<sup>a</sup>

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
(Constant)	5.370	2.322		2.312	.026
Harga	.395	.076	.643	<b>5.169</b>	<b>.000</b>

a. Dependent Variable: Keuntungan

Sumber : Hasil Data Olah SPSS 23 (2024)

Penjelasan hasil uji t untuk masing-masing variable independent terhadap variable dependent adalah sebagai berikut :

- Nilai signifikansi variable independent sebesar  $0,000 < 0,05$  berkesimpulan variable independent berpengaruh signifikan terhadap variable dependent.
- Berdasarkan nilai t : diketahui nilai t hitung sebesar  $5,169 > T_{tabel} 2,024$ , sehingga dapat disimpulkan bahwa variable harga (X) berpengaruh terhadap variable keuntungan (Y)

Mencari ttabel

$$\begin{aligned}
 T \text{ table} &= (a/2) : n-k-1 \\
 &= 0,05/2 : 40-1-1 \\
 &= 0,025 : 38 \text{ (melihat di t table)} \\
 &= 2,024
 \end{aligned}$$

**b. Uji F (Uji Simultan)**

Uji f tidak digunakan dalam regresi sederhana karena tujuannya adalah untuk menentukan apakah ada atau tidaknya pengaruh variable independen terhadap variable dependen secara bersamaan; sebaliknya, dalam regresi linier berganda, uji f tidak digunakan.

**Tabel 4.14**  
**Uji F (Simultan)**

**ANOVA<sup>a</sup>**

Model	Sum Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
Regression	47.385	1	47.385	26.720	.000 <sup>b</sup>
Residual	67.390	38	1.773		
Total	114.775	39			

a. Dependent Variable: Keuntungan

b. Predictors: (Constant), Harga

Sumber : Hasil Data Olah SPSS 23 (2024)

Bahwa nilai F = 26,720 dengan Tingkat signifikansi sebesar  $0,000 < 0,05$ , maka model regresi dapat dipakai untuk memprediksi variable harga atau kata lain ada pengaruh variable harga (x) terhadap variable keuntungan (y)

**c. Koefisien Determinasi (Uji R<sup>2</sup>)**

Hasil uji koefisien determinasi (R square) adalah sebagai berikut: tujuan uji adalah untuk menentukan seberapa besar kemampuan variable independen, atau harga, terhadap variable dependen, atau keuntungan.

**Tabel 4.15**

**Uji Koefisien Determinan**

**Model Summary**

Model	R	R Square	Adjusted Square	Std. Error of the Estimate
1	.643 <sup>a</sup>	.413	.397	1.33170

a. Predictors: (Constant), Harga

Sumber : Hasil Data Olah SPSS 23 (2024)

Tabel uji determinasi model kesimpulan menunjukkan nilai korelasi/hubungan besarnya sebesar 0,643 dan nilai R square sebesar 0,413, yang menunjukkan pengaruh variable independen terhadap variable dependen sebesar 41,3%. Dengan sisa 58,7% merupakan pengaruh variable yang tidak menjadi pembahasan yang diteliti.

**Pembahasan**

Dari hasil analisis regresi baik secara parsial maupun secara bersama-sama antara variabel harga terhadap keuntungan, maka diperoleh hasil uji hipotesis adalah sebagai berikut :

**1. Pengaruh Kenaikan Harga Jual Rumah Bersubsidi Terhadap Keuntungan**

Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa setiap responden terdistribusi normal, sehingga uji regresi linear sederhana layak untuk diuji. Hasil penelitian yang telah dilakukan, bahwa PT. Unggul Perkasa Propertindo, salah satu perusahaan developer di Palembang, memiliki hasil analisis deskriptif variable harga yang baik. Penelitian menemukan bahwa harga berdampak positif dan signifikan terhadap keuntungan PT.

Unggul Perkasa Propertindo, dengan nilai  $t$  hitung 5,169 dan nilai signifikansi  $0,000 < 0,05$ . Koefisien regresi juga menunjukkan nilai positif sebesar 0,05.

Menurut penelitian sebelumnya yang diterbitkan oleh Okto Iskandar Samosir dkk. dalam Jurnal Ekonomi dan Bisnis Vol. 1, No. 19 Tahun 2020, "Pengaruh Promosi, Harga, dan Kualitas Pelayanan Terhadap Keputusan Pembelian Rumah Pada PT. Romeby Kasih Abadi (Developer Perumahan Bersubsidi)", kualitas pelayanan berdampak positif dan signifikan dengan nilai 4,651 lebih besar dari 1,661, dan promosi berdampak positif dan signifikan dengan nilai 4,758 lebih besar dari 1,661.

Hasil penelitian ini berbeda dengan penelitian oleh Yuni Purnama dkk, (2024) hasil analisis diperoleh bahwa pengaruh pertumbuhan ekonomi terhadap harga rumah tidak signifikan. Kenaikan Tingkat inflasi memberikan efek berbeda terhadap harga rumah. Sedangkan variable pertumbuhan ekonomi dan populasi tidak ditemukan adanya efek asimetris terhadap harga rumah.

Harga dalam ekonomi merupakan salah satu komponen bauran pemasaran yang menghasilkan pendapatan. Harga dimaksudkan untuk menunjukkan posisi nilai produk produsen. Mengingat harga sangat menentukan laku tidaknya produk dan jasa perbankan, sangat penting untuk memperhatikan besar kecilnya volume penjualan dan laba Perusahaan penentuan harga. Salah menentukan harga akan membahayakan produk yang ditawarkan. (Muslimin et al. 2020)

Faktor- faktor yang mempengaruhi kenaikan harga rumah seperti kenaikan biaya bahan baku dan modal. Pengembang property pun sudah mulai melaporkan dan mengeluhkan kenaikan biaya produksi yang pasti menyebabkan kenaikan harga sejumlah property termasuk rumah subsidi. Meskipun kenaikan harga rumah memberikan peluang bagi para inventor, efeknya terhadap ekonomi masyarakat dan akses perumahan tidak dapat diabaikan. Dengan pemahaman yang baik tentang komponen yang mempengaruhi

harga rumah pemerintah, pemerintah dan Masyarakat dapat bekerja sama untuk mengontrol tren ini demi kemakmuran umum dan keseimbangan pasar property. Selama beberapa waktu terakhir, pasar property Indonesia telah menjadi perhatian utama, terutama karena kenaikan harga rumah yang signifikan. Fenomena ini mengundang perhatian banyak orang termasuk mereka yang berjuang untuk memiliki tempat tinggal dan mereka yang tertarik dalam investasi property. (Aditya 2023)

Ekonomi Islam memandang keuntungan dalam bisnis tidak hanya berupa profit (laba) yang bersifat materi saja, namun ada juga pandangan tentang keuntungan non materi yaitu berupa benefit, yang diterjemahkan dengan keberkahan. Sehingga dirumuskan bahwa laba ditambah keberkahan akan menghasilkan maslahat, yakni kesuksesan di dunia dan akhirat.

Sebenarnya, tidak ada ukuran resmi yang menunjukkan seberapa feasible besarnya keuntungan proyek. Untuk proyek perumahan tapak, investor (atau konsultannya) biasanya harus meminta laba proyek setidaknya tiga puluh persen dari keuntungan proyek. Seorang developer properti, yaitu orang yang membangun banyak rumah atau kompleks dapat memperoleh keuntungan dari 25 hingga 35 persen. Namun, modal yang dibutuhkan untuk membangun rumah itupun cukup besar. (Wuisan 2022)

## **Simpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan peneliti mengenai “Pengaruh Kenaikan Harga Jual Rumah Bersubsidi Terhadap Keuntungan PT. Unggul Perkasa Propertindo (2022-2023)” dapat ditarik Kesimpulan sebagai berikut :

1. Dari uji t ditemukan bahwa  $t_{hitung} > t_{table}$  sebesar  $5,169 > 2,024$  maka hipotesis  $H_0$  diterima ( $H_0$  ditolak), dari hasil uji t nilai signifikan lebih kecil dari yaitu  $0,000 < 0,05$  berarti terdapat pengaruh yang signifikan antara harga dan keuntungan.
2. Uji F atau table anova dengan F hitung 26,720 dan Tingkat signifikansi  $0,000 < 0,05$ , maka dapat disimpulkan berpengaruh positif.

3. Hasil uji R square ditemukan nilai r square sebesar 0,413 menunjukkan bahwa variable independent (harga) memiliki pengaruh terhadap variable dependent (keuntungan) sebesar 41,3% .

## Daftar Pustaka

- Aditya, Rifan. 2023. "Penyebab Harga Rumah Subsidi Naik, Batas Harganya Terbaru 2023 Sudah Disahkan." *Suara.Com* 1-3. Retrieved July 4, 2023 (<https://www.suara.com/bisnis/2023/07/04/204609/penyebab-harga-rumah-subsidi-naik-batas-harganya-terbaru-2023-sudah-disahkan>).
- Fachari Fachrudin. 2021. "Kajian Teori Laba Pada Transaksi Jual Beli Dalam Fiqh Mu'amalah (Studi Komparasi Teori Laba Ekonomi Konvensional)." *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam (Journal of Islamic Economics and Business)* 3:68.
- Iskandarsyah, Nabila Mariska, and Sorayanti Utami. 2021. "KEPUASAN KONSUMEN PADA PERUMAHAN MURAH DI HADRAH PROPERTY." *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Manajemen* 2(1):129.
- Marlina, Leni. 2021. "Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Pedagang Pengumpul Madu Alam Di Desa Bulusirua Kecamatan Bontocani." 3(2):6.
- Muslimin, Supriadi, Zainab Zainab, and Wardah Jafar. 2020. "Konsep Penetapan Harga Dalam Perspektif Islam." *Al-Azhar Journal of Islamic Economics* 2(1):1-11. doi: 10.37146/ajie.v2i1.30.
- Rafie, Barratut Taqiyah. 2023. "Harga Rumah Tapak Subsidi 2023-2024 Resmi Naik, Ini Besarannya." *Kompas.Com*. Retrieved July 4, 2023 (<https://industri.kontan.co.id/news/harga-rumah-tapak-subsidi-2023-2024-resmi-naik-ini-besarannya>).
- Sari, Citra Purnama. 2023. "Simak Pertumbuhan Sektor Properti 5 Tahun Terakhir." *Rumah123.Com*. Retrieved June 27, 2023 (<https://www.rumah123.com/panduan-properti/pertumbuhan-sektor-properti-5-tahun-terakhir/>).
- Tanjung, Asriman A. 2024. "Berapa Keuntungan Developer Perumahan Di Suatu Proyek?" *Asriman.Com* 2-3. Retrieved February 2, 2024 (<https://asriman.com/berapa-keuntungan-developer-perumahan-di-suatu-proyek/>).

- Wuisan, Pretty Angelia. 2022. "Keuntungan Bisnis Properti Yang Membuatnya Layak Dipilih." *Blog Modal Rakyat* 1. Retrieved July 18, 2022 (<https://www.modalrakyat.id/blog/keuntungan-bisnis-properti>).
- Yusnaldi. 2022. "Al-Ribhu (Keuntungan) Dan Ketentuannya Dalam Fiqh Islam." *El-Hadhanah : Indonesian Journal Of Family Law And Islamic Law* 2(1):77-90. doi: 10.22373/hadhanah.v2i1.1702.
- Zamzam, H. F., & Aravik, H. (2020). *Etika Bisnis Islam Seni Berbisnis Keberkahan*. Deepublish..