

**DAYA TARIK PERUMAHAN SUBSIDI DI KOTA
PANGKALPINANG
(Studi Pada Perumahan Graha Arta Kota Pangkalpinang)**

SKRIPSI

Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan

Mencapai Derajat Sarjana S-1

Jurusan Sosiologi



Diajukan Oleh:

**SAHARUN
(5011311079)**

**JURUSAN SOSIOLOGI
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS BANGKA BELITUNG
TAHUN 2018**

HALAMAN PENGESAHAN

SKRIPSI

**DAYA TARIK PERUMAHAN SUBSIDI DI KOTA PANGKALPINANG
(Studi Pada Perumahan Graha Arta Kota Pangkalpinang)**

Dipersiapkan dan disusun oleh :

SAHARUN

(501 13 11 079)

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada tanggal 27 November 2018

Susunan Dewan Penguji

Pembimbing I,

Dr. Ibrahim, M.Si.

Penguji I

Sujadmi, S.Sos., MA

Pembimbing II,

Jamilah Cholifah, S.Sos., M.A.

Penguji II

Luna Febriani, S.Sos., M.A.

Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan

Untuk memperoleh gelar Sarjana S-1

Pada tanggal 27 November 2018



Sujadmi, S.Sos., M.A.

Dekan Jurusan Sosiologi

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Saharun
Nomor Induk Mahasiswa : 5011311079
Jurusan : Sosiologi

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya sendiri, bukan merupakan pengambilan tulisan atau pemikiran orang lain. Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan skripsi ini hasil karya orang lain, saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Balunjuk, 10 Januari 2019

Menyatakan



Saharun

MOTTO

Menuntut ilmu adalah taqwa

Menyampaikan ilmu adalah ibadah

Mengulang-ulang ilmu adalah zikir

Mencari ilmu adalah jihad

(Imam Al Ghazali)

Pendidikan merupakan senjata paling ampuh
yang bisa kamu gunakan untuk merubah dunia

(Nelson Mandela)

Jangan lihat masa lampau dengan penyesalan
Jangan pla lihat masa depan dengan ketakutan
Tapi lihatlah sekitar anda dengan penuh kesadaran

(James Thurber)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Persembahan karya Skripsi ini penulis tujukan sebagai wujud syukur dan terima kepada :

1. Allah SWT atas segala anugrah, rahmat dan karunia-Nya, sehingga banyak memberikan kemudahan jalan bagi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
2. Kedua Orangtua, kakek dan Nenek ku yang tercinta yang telah mendidik dan membesarkanku, sekaligus juga memberikan kasih sayang, baik dari segi materi maupun dalam bentuk Nonmateri serta berbagai macam nasehat, motivasi, ilmu pengetahuan, serta doa tiada hentinya dan selalu menjadi kekuatan bagi penulis.
3. Adik-adik ku yang tercinta yang sangat sungguh luar biasa yaitu Bambang, Kasim, Idar dan kakak-kakak sepupuku tercinta yang telah banyak hal membantu, memberikan materi maupun nonmateri, rasa peduli dan dukungannya kepada penulis agar penulis bisa menyelesaikan pendidikan dengan baik dan tepat waktu sebagaimana harapan kedua orang tua kami.
4. Teman-teman seperjuanganku yang sungguh luar biasa yaitu angkatan 2013, dan memberikan rasa peduli dan dukungannya terhadap penulis selama melakukan aktifitas di perkuliahan.
5. Jurusan sosiologi, fakultas ilmu sosial dan ilmu politik Universitas Bangka Belitung yang telah banyak memberikan sumbangan ilmu pengetahuan kepada penulis.
6. Almameterku tercinta, Universitas Bangka Belitung.

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum wr.wb.

Pujisyukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, karena atas berkat dan rahmat-Nya yang telah memberikan kemudahan dalam menyelesaikan skripsi ini yang berjudul Daya Tarik Perumahan Subsidi Di Kota Pangkalpinang(Studi pada Perumahan Graha Arta Kota Pangkalpinang). Skripsi ini diajukan sebagai salah satu persyaratan kelulusan untuk meraih gelar Sarjana Sosiologi pada Program Studi Sosiologi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Bangka Belitung.

Banyak hambatan yang dihadapi oleh penulis dalam penulisan skripsi ini, hambatan tersebut dapat di lewati karena berkah dan rahmat dari Allah SWT dan bantuan dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih atas segala bentuk bantuannya kepada :

1. Bapak Dr.Ir. Muhammad Yusuf, M.Si. selaku Rektor Universitas Bangka Belitung
2. Bapak Prof.Dr. Bustami Rahman, M.Sc. Selaku Guru Besar Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Jurusan Sosiologi.
3. Dr. Ibrahim, M.Si. selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik sekaligus sebagai pembimbing I yang telah memberikan bimbingan, ilmu, saran dan masukan selama penulisan skripsi ini.

4. Ibu Jamilah Cholillah, S.Sos., M.A selaku Wakil Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik sekaligus pembimbing II yang telah memberikan masukan pengetahuan dalam menyelesaikan skripsi dan penelitian ini.
5. Ibu Sujadmi, S,Sos., M.A selaku Ketua Jurusan Program Studi Sosiologi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Bangka Belitung sekaligus penguji I yang telah memberikan saran dan kritikan selama proses skripsi ini.
6. Ibu Luna Febriani, S,Sos., M.A selaku Sekretaris Jurusan Sosiologi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Bangka Belitung sekaligus penguji II yang telah memberikan arah, saran dan masukan dalam penulisan skripsi ini.
7. Seluruh jajaran dosen Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Bangka Belitung yang tidak dapat disebutkan satu persatu, yang telah banyak memberikan ilmu dan pengetahuan selama masa perkuliahan.
8. Seluruh staff BAAK, BAUK di Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik serta perpustakaan yang selama ini telah banyak membantu keperluan penulis dalam menyelesaikan studi di Universitas Bangka Belitung.
9. Seluruh rekan-rekan Sosiologi angkatan 2013 terima kasih atas kebersamaannya
10. Teman-teman KKN di Desa Kimak angkatan 2016 yang telah bersama-sama dalam menjalankan tugas pengabdian kepada masyarakat.

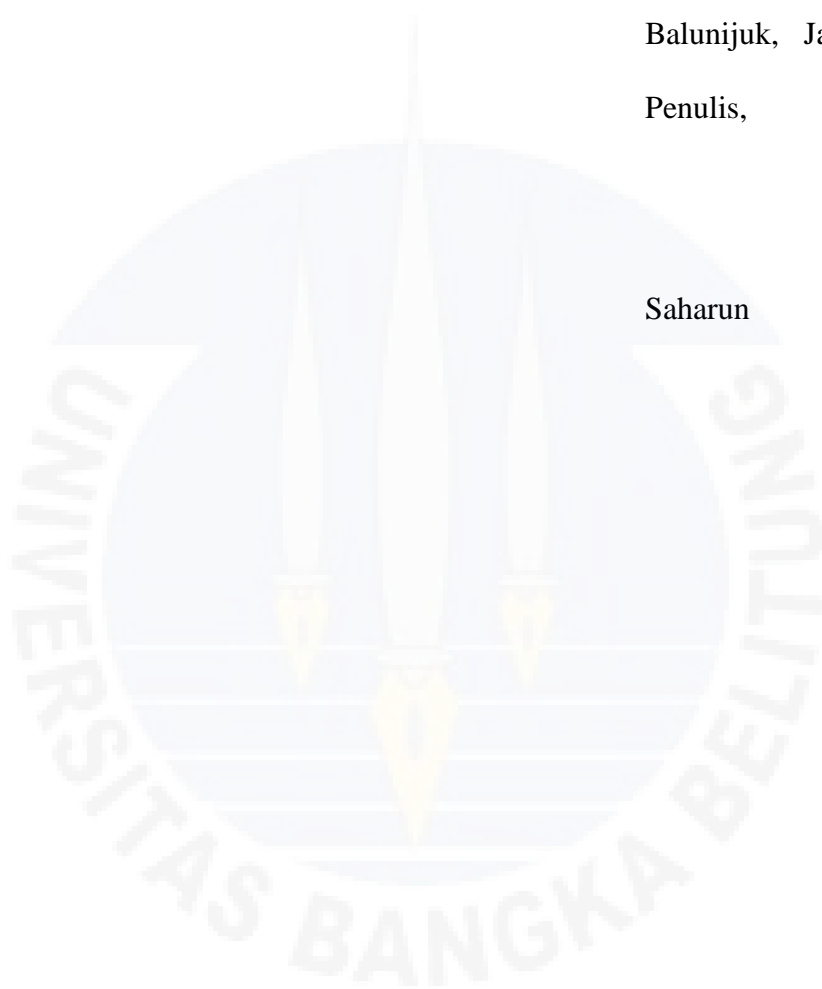
Penulis menyadari masih banyak kekurangan dalam skripsi ini, untuk itu, saran, masukan dan kritikan sangat diharapkan guna penulisan yang lebih

baik lagi selanjutnya. Semoga skripsi ini berguna bagi mahasiswa, adik-adik tingkat serta pihak lainnya.

Balunjuk, Januari 2019

Penulis,

Saharun



ABSTRAK

SAHARUN. Daya Tarik Perumahan Subsidi Di Kota Pangkalpinang Studi pada Perumahan Graha Arta.(Dibimbing oleh Ibrahim dan Jamilah Cholillah).

Penelitian ini menjelaskan tentang Daya Tarik Perumahan Subsidi di Kota Pangkalpinang Studi pada Perumahan Graha Arta Kota Pangkalpinang. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang menyebabkan masyarakat membeli perumahan Graha Arta yang ada di Kota Pangkalpinang.

Teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan teori pilihan rasional James Coleman. Teori ini menjelaskan tentang tindakan yang didasari dengan konsep pilihan rasional. Jenis dan pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif deskriptif. Sedangkan teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah melalui wawancara, observasi, dan atas data-data yang diperoleh selama melakukan penelitian di lapangan. menentukan 12 informan dengan metode purposive sampling. Dalam penelitian ini juga menggunakan teknik analisis data dengan cara analisis kualitatif deskriptif, pengumpulan data, reduksi data, display data (penyajian data) dan penarikan kesimpulan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa ada beberapa faktor penarik masyarakat membeli perumahan subsidi pertama harga terjangkau, developer terpercaya, mudah dalam pengajuan KPR, lokasi strategis, fasilitas yang didapatkan oleh penguni dan peran pemerintah yakni akses Bank dan pendampingan secara konstruksi.

Kata kunci : daya tarik, perumahan, pangkalpinang

ABSTRACT

SAHARUN. *The attractiveness of subsidized housing in the city of Pangkalpinang is a study on housing arta. (guided by Ibrahim and Jamilah Cholillah)*

This study describes the attractiveness of subsidized housing in the city of Pangkalpinang, a study on housing the Graha Arta in the city of Pangkalpinang. This study aims to identify the factors that cause people to buy housing Graha Arta in the city of Pangkalpinang.

The theory used in this study is to use rational choice theory by James Coleman. This theory describes actions based on rational choice concepts. The type and Approach used in this study is descriptive qualitative research. While the data collection techniques used in this study are through interviews, observation, and on the data obtained during conducting research in the field. Determine 12 informants with a purposive sampling method. In this study also used data analysis, data collection, data reduction, display data (data presentation) and drawing conclusions.

The results of the study show that there are several factors that attract people to buy subsidized housing, first affordable prices, reliable developers, easy to apply for mortgages, strategic locations, facilities obtained by residents and the government's role in subsidizing housing in the city of Pangkalpinang

Keywords: *Attractiveness, housing, Pangkalpinang*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	I
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI	Ii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	Iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	Iv
KATA PENGANTAR	Vi
ABSTRAK	Ix
DAFTAR ISI	X
DAFTAR TABEL	Xiii
DAFTAR GAMBAR	Xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	3
C. Tujuan Penelitian.....	4
D. Manfaat Penelitian.....	4
E. Tinjauan Pustaka.....	5
F. Kerangka Teoretis.....	9
G. Kerangka Berpikir.....	11
H. Sistematika Penulisan.....	13
BAB II METODE PENELITIAN	
A. Pendekatan dan Jenis Penelitian.....	15
B. Lokasi Penelitian.....	16
C. Objek Penelitian.....	16
D. Sumber Data.....	16
E. Teknik Pengumpulan Data.....	17
F. Teknik Analisis Data	19
BAB III GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN	
A. Profil Kota Pangkalpinang.....	22
1. Kondisi Georafis.....	22

2. Kondisi Demografis	22
B. Profil Perumahan Graha Arta.....	27
1. Sarana dan Prasarana.....	27
2. Komposisi Masyarakat	29
3. Pendidikan Masyarakat Graha Arta	30
4. Bagan Struktur Organisasi	31

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Faktor penarik Masyarakat membeli Perumahan.....	34
1. Harga terjangkau.....	35
2. Developer terpercaya.....	37
3. Mudah dalam pengajuan KPR.....	43
4. Lokasi Strategis.....	46
B. Peran Pemerintah.....	48
C. Analisis Daya Tarik Perumahan Subsidi.....	60

BAB V PENUTUP

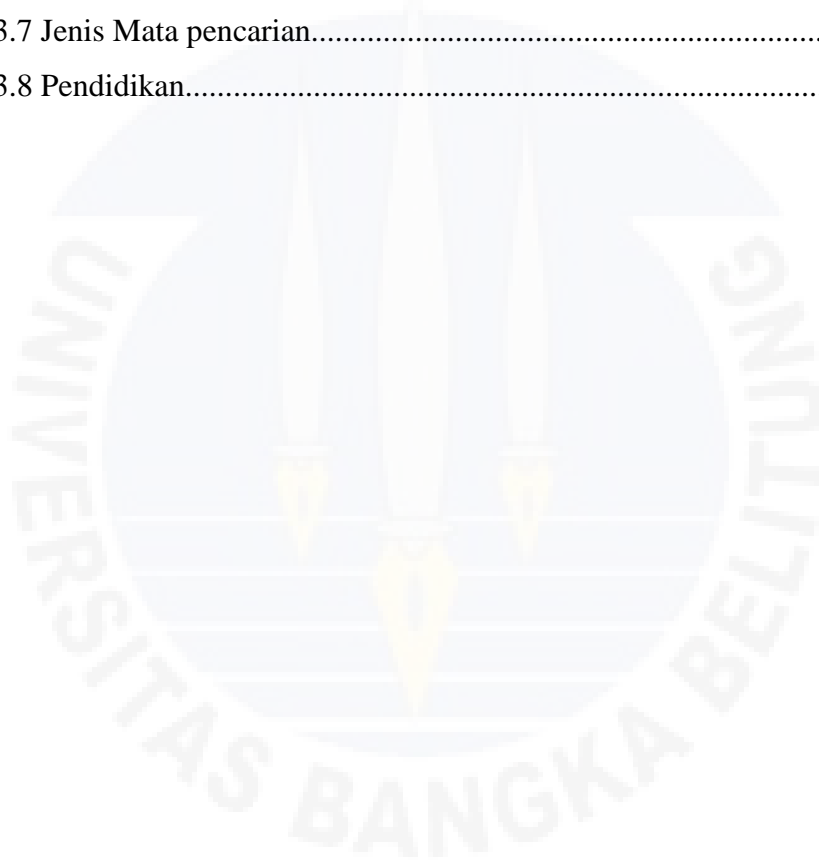
A. Kesimpulan	65
B. Implikasi Teori.....	66
C. Saran	68

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Data Kota Pangkalpinang	23
Tabel 3.2 jenis kelamin.....	24
Tabel 3.3 Umur.....	26
Tabel 3.4 Agama.....	27
Tabel 3.5 Jumlah Unit Rumah.....	28
Tabel 3.6 Fasilitas Umum.....	28
Tabel 3.7 Jenis Mata pencarian.....	29
Tabel 3.8 Pendidikan.....	30



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 kerangka Berpikir.....	12
Gambar 2 Struktur Organisasi.....	32



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Pedoman wawancara

Lampiran 2. Daftar Nama Informan

Lampiran 3. Dokumentasi Penelitian

Lampiran 4. Curriculum Vitae

