

RINGKASAN

Penelitian ini berjudul “Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Permintaan Rumah Di Cilacap (Studi Kasus: Perumahan Bumi Sampang Baru, Griya Klepu Asri, dan Cipto Regency)”. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi permintaan masyarakat dalam membeli rumah khususnya di Perumahan Bumi Sampang Baru, Griya Klepu Asri, dan Cipto Regency Cilacap. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh rumah tangga penghuni Perumahan Bumi Sampang Baru, Griya Klepu Asri, dan Cipto Regency sebesar 173. Sampel yang diambil berjumlah 64 orang responden dan ditentukan dengan teknik *Proportionate Stratified Random Sampling*. Variabel yang diteliti yaitu Harga (X_1), Pendapatan (X_2), Tipe Rumah (X_3), Fasilitas (X_4), dan Lokasi (X_5). Alat analisis yang digunakan di dalam penelitian ini adalah analisis regresi linier berganda. Dengan Uji Kualitas Data yaitu uji validitas dan uji reliabilitas. Kemudian Uji Asumsi klasik dengan menggunakan uji normalitas, multikolinearitas, uji heteroskedastisitas, dan uji autokorelasi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa nilai koefisien determinasi disesuaikan (*adjusted R-Square*) sebesar 0,611. Artinya bahwa variabel independen yaitu harga, pendapatan, tipe rumah, fasilitas, dan lokasi dari model regresi dalam penelitian ini mampu menjelaskan pengaruh variabel dependen yaitu permintaan rumah sebesar 61,1 persen, sedangkan sisanya 38,9 persen dijelaskan oleh variabel lain yang tidak diteliti. Berdasarkan hasil Uji t dapat diketahui bahwa variabel harga, pendapatan, tipe rumah, fasilitas, dan lokasi secara parsial berpengaruh signifikan terhadap permintaan rumah. Dari kelima variabel independen tersebut yang paling berpengaruh nyata terhadap permintaan rumah khususnya Perumahan Bumi Sampang Baru, Griya Klepu Asri, dan Cipto Regency adalah variabel harga dengan t hitung sebesar 4,917.

Implikasi yang dapat dipaparkan pada penelitian ini diantaranya adalah pengembang diharapkan dapat menetapkan harga yang bersaing, tepat dan sesuai dengan besaran nilai dilokasi obyek tersebut sehingga dapat dijangkau oleh masyarakat. Menawarkan produk perumahan yang sesuai dengan melihat kondisi pasar dan ekonomi masyarakat Cilacap secara umum sehingga dapat menjangkau oleh lapisan masyarakat. Lalu pengembang juga perlu memperhatikan tipe rumah seperti apa yang sesuai dengan selera dan kebutuhan pasar sehingga dapat mendorong permintaan rumah. Kemudian pengembang diharapkan dapat memberikan fasilitas yang lebih baik lagi dan memperbaiki fasilitas perumahan yang telah ada sehingga penghuni perumahan dapat menggunakan dan menikmati fasilitas yang telah disediakan. Serta pemilihan lokasi yang strategis, mudah dijangkau, dan bebas banjir.

Kata kunci: Permintaan rumah, harga, pendapatan, tipe rumah, fasilitas, lokasi.

SUMMARY

This research entitled "Analysis of Factors Affecting Housing Demand In Cilacap (Case Study: Housing Bumi Sampang Baru, Griya Klepu Asri, and Cipto Regency)". This research aimed to analyze the factors affecting consumer demand in buying a home, especially in the Housing Bumi Sampang Baru, Griya Klepu Asri, and Cipto Regency. The population in this research are all household occupants Housing Bumi Sampang Baru, Griya Klepu Asri, and Cipto Regency at 173. The sample amounted to 64 respondents and determined by Proportionate Stratified Random Sampling technique. The variables studied were Price (X_1), Revenue (X_2), Type House (X_3), Facilities (X_4), and location (X_5). Analysis tools used in this research is multiple linear regression analysis. With the Data Quality Test is to test the validity and reliability testing. Then classical assumption test using normality test, multicollinearity, heteroscedasticity test and autocorrelation test.

The results showed that the adjusted determination coefficient (adjusted R-Square) of 0.611. It means that the independent variables are price, income, type of housing, facilities, and location of the regression model in this research were able to explain the effect of the dependent variable is the home demand of 61.1 percent, while the remaining 38.9 percent is explained by other variables not examined. Based on t test results can be seen that the variable price, income, type of housing, facilities, and location partially significant effect on housing demand. Of the five independent variables that most significantly affect housing demand especially Housing Bumi Sampang Baru, Griya Klepu Asri, and Cipto Regency is variable with the price t count equal to 4.917.

The implications can be presented in this research include the developer is expected to set competitive prices, appropriate to the magnitude of the value of the object location so it can be reached by the public. Offer housing products in accordance with market conditions and the economy in general Cilacap community so that it can reach out to society. Then developers also need to consider what type of home to suit the tastes and needs of the market so as to boost housing demand. Then, the developer is expected to provide better facilities and improve existing housing facilities so that residents can use and enjoy housing facilities have been provided. And the selection of a strategic location, easily accessible, and free floods.

Keywords: Demand for housing, prices, income, type of home, facilities, location.