

## ABSTRAK

Rumah merupakan kebutuhan dasar manusia selain sandang dan pangan. Perkembangan pembangunan rumah sejalan dengan pertumbuhan penduduk yang semakin meningkat, sehingga kebutuhan manusia semakin beragam, salah satunya kebutuhan akan tempat tinggal yaitu rumah. PT. Ajisaka salah satu pengembang yang menawarkan produk perumahan sederhana di Kota Semarang yaitu Perumahan Puri Dinar Mas. Akan tetapi, fenomena yang dihadapi yaitu terjadinya penurunan permintaan atas perumahan Puri Dinar Mas. Oleh karena itu, tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis apakah terdapat pengaruh faktor-faktor : 1) harga, 2) pendapatan, 3) lokasi, dan 4) fasilitas terhadap permintaan rumah sederhana di perumahan Puri Dinar Mas.

Penelitian ini menggunakan analisis regresi linier berganda dengan program SPSS Versi 16.0. Populasi yang digunakan adalah Kepala Keluarga (KK) sebagai konsumen di Perumahan Puri Dinar Mas. Sedangkan sampel yang digunakan sebanyak 100 orang dengan metode *Random Sampling*. Hasil analisis menunjukkan bahwa harga, pendapatan, lokasi, dan fasilitas berpengaruh terhadap permintaan rumah di Perumahan Puri Dinar Mas. Dari pengujian koefisien determinasi diketahui bahwa 77,2% dari variasi yang terjadi di dalam variabel permintaan rumah secara bersama-sama di pengaruhi oleh variabel harga, pendapatan, lokasi, dan fasilitas. Sedangkan sisanya sebesar 22,8% dipengaruhi oleh faktor-faktor lain. Dari hasil penelitian ini didapat bahwa faktor fasilitas sangat berpengaruh dalam permintaan rumah di Perumahan Puri Dinar Mas. Dilihat dari besarnya koefisien yang mempengaruhi permintaan rumah yaitu variabel fasilitas sebesar 0,249; lokasi sebesar 0,231; pendapatan 0,195; dan harga sebesar 0,149.

Rekomendasi yang dapat dipaparkan pada penelitian ini diantaranya pengembang diharapkan dapat memberikan fasilitas yang lebih baik lagi dan memperbaiki fasilitas perumahan yang telah ada. Harga rumah masih perlu disesuaikan dengan manfaat atas rumah yang telah dibeli oleh konsumen, agar tidak terjadi keluhan-keluhan dari para konsumen perumahan.

**Kata Kunci** : permintaan rumah, harga rumah, pendapatan, lokasi, fasilitas.