

ABSTRAKSI

Perubahan pemanfaatan perumahan di Tlogosari Kulon sudah tidak lagi sesuai dengan peruntukannya menurut Perda no.5 tahun 2004 tentang rencana tata ruang wilayah (RTRW). Untuk mengetahui perubahan pemanfaatan perumahan tersebut, terlebih dahulu perlu dilakukan analisis faktor faktor apa saja yang mempengaruhi perubahan pemanfaatan perumahan. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi dan menganalisis faktor faktor yang mempengaruhi perubahan pemanfaatan perumahan untuk tujuan komersial di kawasan Tlogosari Kulon, Pedurungan, Semarang, Jawa Tengah.

Penelitian ini menggunakan data primer dan sekunder, metode analisis data yang digunakan untuk menentukan dan menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi pemanfaatan perumahan untuk tujuan komersial di Kelurahan Tlogosari Kulon adalah *Logistic Regression Model* dengan variabel dependennya adalah pemanfaatan perumahan (CHOICE), dan variabel independennya adalah aksesibilitas, lingkungan, harga lahan, fasilitas pendukung, dan sarana dan prasarana.

Hasil estimasi yang di peroleh menunjukkan bahwa variabel sarana dan prasarana memiliki pengaruh yang positif terhadap perubahan pemanfaatan perumahan menjadi komersial dan signifikan pada $\alpha = 5\%$ terhadap perubahan pemanfaatan perumahan untuk tujuan komersial di Kelurahan Tlogosari Kulon, Semarang

Kata kunci: **Perubahan, Pemanfaatan, Perumahan, Komersial, Pilihan, Kawasan, Tlogosari Kulon, Semarang, *Logistic Regression Model*.**