JURNAL REKAYASA SIPIL (JRS-UNAND)
Vol. 21 No. 2, Juli 2025
Diterbitkan oleh:
Departemen Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Andalas (Unand)
ISSN (Print) : 1858-2133
ISSN (Online) : 2477-3484
http://jrs.ft.unand.ac.id

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI DAYA BELI MASYARAKAT TERHADAP PERUMAHAN

GRISELDA JUNIANDA VELANTIKA[1*], ANDI MUFLIH MARSUQ MUTHAHER[2], DWI JENITA MAHARANI[3], ILMA ALFIANARROCHMAH[4]

[1]*Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik dan Sains, Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jawa Timur, Surabaya, Jawa Timur*
[2]*Departemen Teknik Sipil dan Perencanaan, Sekolah Vokasi, Universitas Diponegoro, Semarang, Jawa Tengah*
[3]*Departemen Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Andalas, Padang, Sumatera Barat*
[4]*Diploma Teknik Sipil, Fakultas Sekolah Vokasi, Universitas Sebelas Maret, Surakarta, Jawa Tengah*

[*]*Corresponding Author: griselda.junianda.ft@upnjatim.ac.id*

Naskah diterima: 10 Juni 2025. Disetujui: 24 Juli 2025. Diterbitkan: 31 Juli 2025

ABSTRAK

Hunian yang nyaman dan layak merupakan hak mendasar bagi masyarakat Indonesia. Untuk mendukung pemenuhan kebutuhan tersebut, pemerintah melalui Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan Kementerian PUPR melaksanakan program penyediaan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) yang bersifat subsidi. Program ini diharapkan dapat menekan jumlah kawasan kumuh yang tersebar di berbagai wilayah, khususnya di kawasan perkotaan. Dalam implementasinya, penyediaan perumahan perlu memperhatikan faktor-faktor yang memengaruhi preferensi masyarakat agar pembangunan yang dilakukan dapat berkelanjutan serta mampu meningkatkan daya beli kelompok MBR. Berdasarkan kajian literatur dan data sekunder dari berbagai jurnal, faktor utama yang memengaruhi pemilihan perumahan meliputi harga, lokasi, dan fasilitas. Di antara ketiga faktor tersebut, harga menjadi determinan paling signifikan dalam proses pemilihan. Penelitian ini menggunakan kombinasi pendekatan kualitatif dan kuantitatif untuk menganalisis pengaruh lokasi dan fasilitas terhadap harga perumahan. Hasil analisis regresi berganda menunjukkan persamaan $Y = 0{,}089 + 0{,}256\ X_1 + 0{,}651\ X_2$. Penelitian ini mengindikasikan bahwa fasilitas merupakan variabel yang paling dominan memengaruhi harga, diikuti oleh faktor lokasi, dengan kontribusi kedua variabel bebas terhadap perubahan harga mencapai 96,8%.

Kata kunci : Perumahan, faktor daya beli, analisis regresi, analisis korelasi, MBR

1. PENDAHULUAN

Perkembangan suatu kota berlangsung seiring dengan peningkatan jumlah penduduk, baik melalui pertumbuhan alami maupun migrasi. Peningkatan jumlah penduduk memengaruhi berbagai sektor, salah satunya sektor perumahan (Hisyam, Zainuddin, et al., 2023). Perumahan memiliki peran krusial dalam kehidupan manusia, sehingga pertambahan

populasi secara langsung meningkatkan kebutuhan akan hunian. Rumah merupakan kebutuhan dasar yang berfungsi sebagai tempat tinggal sekaligus ruang untuk menjalani kehidupan. Namun, salah satu tantangan utama di kawasan perkotaan adalah keterbatasan ketersediaan lahan, yang menjadikan lahan sebagai faktor kunci dalam penentuan lokasi pembangunan perumahan (Rahmaniar, 2023). Kondisi ini mendorong perlunya identifikasi lokasi lahan yang tepat untuk perencanaan kawasan perumahan (Bagus Zakarya Putra & Rahayu, 2015).

Perumahan dan pemukiman yang layak merupakan hak fundamental bagi setiap warga negara Indonesia. Hal ini ditegaskan dalam (Presiden Republik Indonesia, 1999) tentang Hak Asasi Manusia (HAM), khususnya Pasal 40 yang menyatakan bahwa setiap orang berhak untuk bertempat tinggal dan menjalani kehidupan yang layak. Pernyataan tersebut menegaskan bahwa masyarakat Indonesia memiliki hak atas hunian yang memadai. Dalam pemenuhannya, dukungan pemerintah sangat diperlukan guna memastikan tersedianya kualitas hunian dan lingkungan yang layak bagi masyarakat. Namun, pada kenyataannya, masih banyak penduduk yang belum memiliki rumah layak huni, baik di wilayah perkotaan maupun perdesaan (Soesilowati, 2007). Kondisi ini mencerminkan bahwa pembangunan infrastruktur dan penyediaan perumahan belum terdistribusi secara merata di seluruh wilayah Indonesia. Infrastruktur yang memadai serta kelayakan hidup masyarakat memiliki peranan penting dalam mendorong pertumbuhan perekonomian nasional. Oleh karena itu, penyediaan perumahan yang layak, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), menjadi salah satu aspek strategis dalam menciptakan iklim sosial-ekonomi yang lebih kondusif.

Rumah bukan hanya berfungsi sebagai tempat bernaung namun juga memiliki peranan stratgeis dalam pembentukan karakter suatu bangsa. Kondisi sosial serta lingkungan rumah menjadi salah satu faktor penting dalam membentuk kepribadian individu yang pada akhirnya membentuk identitas kolektif masyarakat. Rumah dapat dipandang sebagai ruang kehidupan sekaligus ruang perkembangan, tempat generasi penerus bangsa tumbuh, mengasah bakat, serta mengembangkan kreativitas. Dengan demikian, keberadaan rumah tidak hanya terkait dengan aspek fisik semata, tetapi juga berkontribusi terhadap kemajuan peradaban.

Menurut Rencana Strategis Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan (Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, 2015), pembangunan perumahan yang berkelanjutan dapat diukur melalui beberapa indikator. Pertama, indikator ekonomi makro yang mencakup dampak terhadap pertumbuhan ekonomi dan kontribusinya bagi perkembangan perekonomian nasional. Kedua, indikator sosial yang meliputi tingkat partisipasi masyarakat dalam pembangunan, keterlibatan kelompok marginal seperti perempuan dan masyarakat miskin, serta dampaknya terhadap nilai dan tatanan sosial. Ketiga, indikator lingkungan yang berkaitan dengan kualitas air, udara, tanah, serta kelestarian ekosistem yang harus tetap terjaga.

Selain itu, penyediaan infrastruktur perumahan juga perlu memenuhi standar kelayakan, yang mencakup prasarana, sarana, dan utilitas dasar. Ketidakmampuan penyedia perumahan dalam memenuhi aspek-aspek tersebut, ditambah dengan keterbatasan daya beli masyarakat berpenghasilan rendah, sering kali memicu terbentuknya kawasan permukiman kumuh.

Analisis terhadap berbagai kendala dalam pembangunan perumahan berkelanjutan menjadi hal yang penting agar daya beli masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dapat terbentuk secara optimal. Peningkatan daya beli akan mendorong masyarakat untuk bermigrasi ke

hunian yang lebih layak, sehingga mampu mengurangi jumlah kawasan permukiman kumuh secara signifikan. Kondisi ini tidak hanya berdampak pada perbaikan kualitas lingkungan, tetapi juga berpotensi meningkatkan pertumbuhan ekonomi dan memperkuat daya saing global.

Kendala pembangunan perumahan bersumber dari beragam faktor, baik dari sisi pemerintah maupun masyarakat. Berdasarkan Rencana Strategis Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan, permasalahan utama penyediaan perumahan antara lain: (a) kebijakan di bidang perumahan yang belum memadai; (b) koordinasi dan kelembagaan pembangunan perumahan yang belum optimal; (c) keterbatasan peran pemerintah dalam pengendalian harga lahan dan perumahan; (d) tingginya biaya perizinan serta kurangnya efisiensi proses; (e) terbatasnya pasokan dan tingginya harga bangunan; (f) lemahnya pengawasan dan pengendalian; (g) infrastruktur perumahan yang belum terintegrasi; serta (h) minimnya pengembangan dan pemanfaatan teknologi.

Di sisi lain, dari perspektif masyarakat khususnya MBR, terdapat faktor-faktor tertentu yang memengaruhi daya beli serta preferensi terhadap hunian. Faktor-faktor tersebut perlu menjadi pertimbangan pemerintah dalam merumuskan kebijakan agar program penyediaan infrastruktur perumahan dapat berjalan efektif.

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang memengaruhi daya beli dan keputusan masyarakat dalam memilih perumahan yang disediakan pemerintah. Metode penelitian yang digunakan adalah kombinasi pendekatan kuantitatif dan kualitatif. Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan rekomendasi yang konstruktif sebagai dasar penyusunan kebijakan dalam penyediaan perumahan yang berorientasi pada kebutuhan masyarakat berpenghasilan rendah.

2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menerapkan pendekatan *mixed methods* dengan mengintegrasikan metode kuantitatif dan kualitatif. Menurut Sugiyono (Manda Dwipayani Bhastary, 2016), pendekatan kuantitatif merupakan metode penelitian yang berfokus pada populasi dan sampel tertentu, di mana pengumpulan data dilakukan melalui instrumen penelitian yang telah disusun sebelumnya dan biasanya berkaitan dengan analisis numerik. Sementara itu, pendekatan kualitatif digunakan untuk menguraikan permasalahan melalui penjelasan deskriptif dalam bentuk narasi. Data yang digunakan dalam penelitian ini berupa data sekunder yang diperoleh melalui studi pustaka atau *literature review*.

Sumber data berupa artikel-artikel ilmiah yang memuat hasil survei terkait faktor-faktor yang memengaruhi preferensi pemilihan perumahan. Data tersebut berasal dari survei yang dilakukan di berbagai wilayah di Indonesia, kemudian diolah kembali untuk dianalisis secara komprehensif hingga menghasilkan kesimpulan. Secara spesifik, penelitian ini menggunakan enam artikel jurnal sebagai sumber data, dengan ringkasan hasil survei ditampilkan pada Tabel 1.

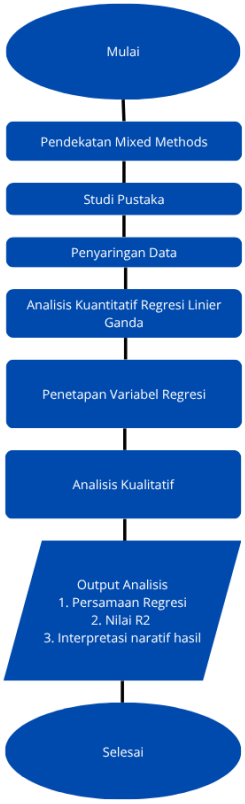
Tabel 1. Penelitian terkait faktor-faktor pemilihan perumahan

No.	Nama Peneliti	Wilayah Penelitian	Faktor-faktor Pemilihan Perumahan
1	(Mendrofa et al., 2018)	Jabodetabek	- Harga - Lokasi - Promosi

No.	Nama Peneliti	Wilayah Penelitian	Faktor-faktor Pemilihan Perumahan
			- Fasilitas - Pembiayaan
2	(Rezita & Rahayu, 2017)	Semarang (Ungaran Barat)	- Fasilitas - Harga - Pendapatan - Aksesibilitas - Kenyamanan
3	(Putra & Rahayu, 2015)	Semarang (Tembalang)	- Lokasi - Fasilitas - Rumah Hunian - Harga
4	(Markoni, 2018)	Bengkulu	- Harga - Lokasi - Lingkungan perumahan - Fasilitas - Desain
5	(Azhar & Handayani, 2018)	Sumatera Utara	- Kualitas bangunan - Harga rumah - Uang muka - Lokasi - Perizinan - Fasilitas
6	(Dinka Hermawati et al., 2021)	Kediri	- Kualitas - Aksesibilitas - Harga - Tipe Rumah - Luas Rumah
7	(Adzani Virginia Eddra Nasution et al., 2022)	Kalimantan (Palangkaraya)	- Fasilitas - Aksesibilitas - Harga - Tipe Rumah
8	(Hisyam, Rizkiya, et al., 2023)	Aceh	- Kebijakan - Aksesibilitas - Harga - Tipe Rumah
9	(Ogi et al., 2025)	Manado	- Fasilitas - Keamanan - Aksesibilitas - Model Design - Harga
10	(Sihombing et al., 2025)	Deli Serdang	- Harga - Lokasi - Fasilitas - Lingkungan

Hasil kajian literatur yang bersumber dari enam jurnal berbeda dengan cakupan wilayah survei yang bervariasi menunjukkan adanya sejumlah faktor determinan yang memengaruhi daya beli masyarakat maupun preferensi dalam pemilihan perumahan. Faktor-faktor tersebut mencakup aspek harga, lokasi, promosi, fasilitas, pembiayaan, aksesibilitas, kenyamanan, tingkat pendapatan, kualitas bangunan, desain, serta perizinan. Berdasarkan data sekunder yang dirangkum dalam Tabel 1, dapat diidentifikasi bahwa faktor harga, lokasi, dan fasilitas merupakan variabel yang paling dominan, bahkan ketiganya konsisten muncul dalam seluruh sumber jurnal yang dianalisis. Dengan mempertimbangkan temuan tersebut, penelitian ini difokuskan pada ketiga faktor utama tersebut, yaitu harga, lokasi, dan fasilitas. Selanjutnya, faktor-faktor tersebut akan dianalisis lebih lanjut menggunakan metode regresi linier untuk mengidentifikasi pengaruhnya secara empiris terhadap pemilihan perumahan.

Menurut (Harlan, 2018) analisis regresi linear merupakan metode yang digunakan untuk mengetahui perumusan dari model hubungan satu variable terikat dengan satu atau lebih variable bebas. Jika hanya menggunakan satu variable bebas dalam metode penelitian, maka analisis ini disebut juga sebagai analisis regresi linear sederhana, sedangkan apabila dalam analisis menggunakan dua atau lebih variable bebas maka metode penelitian disebut juga dengan analisis linear ganda.



Gambar 1. *Flowchart* proses penelitian

Dalam penelitian ini digunakan analisis regresi linear ganda dimana harga (Y) merupakan variable terikat, sedangkan lokasi (X1) dan fasilitas (X2) akan menjadi variable bebas. Pemilihan harga (Y) sebagai variable terikat dikarenakan faktor harga merupakan faktor yang sering muncul dan menjadi faktor dominan terhadap pemilihan perumahan berdasarkan studi literatur yang sudah dilakukan.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Data sekunder didapatkan dari penelitian yang telah dilakukan sebelumnya kemudian diolah kembali unutk mendapatkan tujuan yang diinginkan dari penelitian ini. Data yang didapat dari beberapa jurnal sangat beragam, kemudian peneliti mencoba mengolah dengan menyajikan data presentase pada masing-masing variable. Data yang didapatkan dari jurnal dijabarkan pada Tabel 2.

Tabel 2. Penelitian terkait faktor-faktor pemilihan perumahan

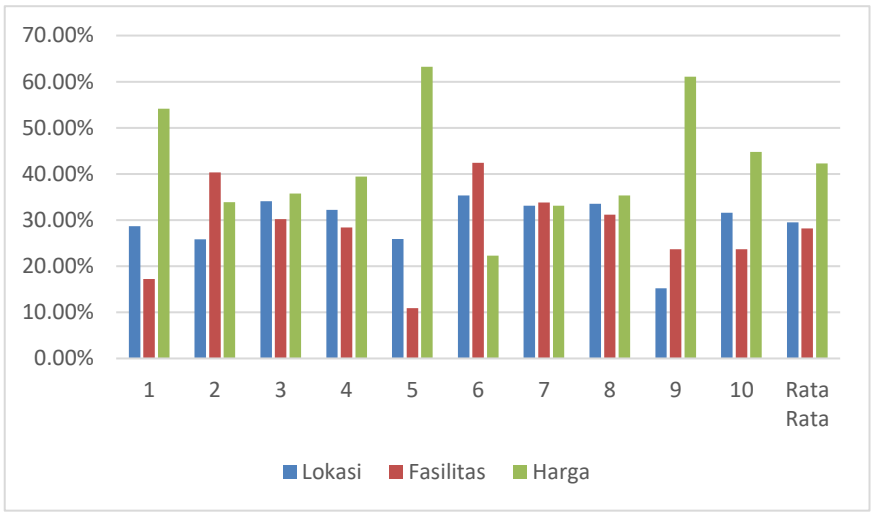
No	Penelitian	Faktor	Nilai
1	Mendrofa et. al. (2018)	Harga	22,82%
		Lokasi	12,08%
		Promosi	10,47%
		Fasilitas	7,25%
		Pembiayaan	6,70%
2	Rezita dan Rahayu (2017)	Kondisi lingkungan (fasilitas)	92,64%
		Karakteristik rumah (harga)	77,80%
		Sosek (Pendapatan)	80,20%
		Aksesibilitas	59,40%
3	Putra dan Rahayu (2015)	Lokasi	61,00%
		Lingkungan	54,00%
		Rumah Hunian	15,00%
		Harga	64,00%
4	Markoni (2018)	Harga	26.70%
		Lokasi	21.80%
		Lingkungan Perumahan	20.20%
		Fasilitas	19.20%
		Desain	17.50%
5	Azhar dan Handayani (2018)	Kualitas bangunan	38,00%
		Harga rumah	24,90%
		Uang muka	16,00%
		Lokasi	10,20%
		Perizinan	6,60%
		Fasilitas	4,30%
6	Dinka Hermawati et al. (2021)	Kualitas	56.40%
		Aksesibilitas	68.80%
		Harga	43.40%
		Tipe Rumah	65.50%
		Fasilitas	82,70%
7	Adzani Virginia Eddra Nasution et al (2022)	Fasilitas	25.83%
		Aksesibilitas	25.28%
		Harga	25.28%
		Tipe Rumah	23.62%
8	Hisyam, Rizkiya, et al (2023)	Fasilitas	80.00%
		Aksesibilitas	86.09%
		Harga	90.78%
		Tipe Rumah	70.31%
9	Ogi et al (2025)	Fasilitas	20.60%
		Keamanan	6.70%

No	Penelitian	Faktor	Nilai
		Aksesibilitas	13.20%
		Model Design	6.40%
		Harga	53.10%
10	Sihombing et al (2025)	Harga	40.26%
		Lokasi	28.42%
		Fasilitas	21.31%
		Lingkungan	10.01%

Berdasarkan data yang ditampilkan pada Tabel 2, hasil temuan dari berbagai penelitian menunjukkan variasi yang cukup beragam terkait faktor-faktor yang memengaruhi pemilihan perumahan. Namun demikian, terdapat tiga faktor utama yang konsisten muncul, yaitu harga, lokasi, dan fasilitas. Di antara ketiganya, faktor harga menempati posisi paling dominan sebagai pertimbangan utama, khususnya bagi kelompok masyarakat berpenghasilan rendah dalam menentukan pilihan hunian. Selanjutnya, Tabel 3 menyajikan hasil penyaringan dari berbagai data sekunder yang telah dihimpun, yang kemudian divisualisasikan dalam bentuk diagram batang pada Gambar 2 untuk memperjelas distribusi faktor-faktor tersebut.

Tabel 3. Data pemilihan perumahan berdasarkan lokasi, fasilitas, dan harga

No	Lokasi	Fasilitas	Harga
1	28,66%	17,20%	54,14%
2	25,84%	40,31%	33,85%
3	34,08%	30,17%	35,75%
4	32,20%	28,36%	39,44%
5	25,89%	10,91%	63,20%
6	35.30%	42.43%	22.27%
7	33.10%	33.81%	33.09%
8	33.51%	31.14%	35.35%
9	15.19%	23.70%	61.11%
10	31.58%	23.68%	44.74%



Gambar 2. Faktor-faktor pemilihan perumahan

Dari data yang telah dilakukan penyortiran terhadap faktor lokasi, fasilitas, dan harga, dapat dilihat bahwa faktor yang paling mendominasi adalah faktor harga. Oleh karena itu, analisis selanjutnya adalah analisis regresi linear ganda. Pada analisis regresi yang akan dilakukan, harga merupakan vairbel tetap karena merupakan menjadi rata-rata pertimbangan utama dalam memilih perumahan atau sebagai faktor utama yang dijadikan sebagai daya beli masyarakat. Untuk variable terikatnya yaitu faktor lokasi dan faktor fasilitas. Analisis regresi dilakukan untuk mengetahui seberapa besar pengaruh lokasi dan faislitas terhadap harga yang ditawarkan perumahan. Tabel 4 menyajikan data berupa data asli yang akan diregresi.

Tabel 4. Faktor pemilihan perumahan sebagai dasar analisis regresi.

No.	Lokasi (X1)	Fasilitas (X2)	Harga (Y)
1	0.1208	0.0725	0.2282
2	0.594	0.9264	0.778
3	0.61	0.54	0.64
4	0.218	0.192	0.267
5	0.102	0.043	0.249
6	0.688	0.827	0.434
7	0.2528	0.2583	0.2528
8	0.8609	0.8	0.9078
9	0.132	0.206	0.531
10	0.2842	0.2131	0.4026

Berdasarkan dari Tabel 4 dilakukan analisis regeresi. Hasil pengolahan data dari data analysis regression Microsoft Excel disajikan pada Tabel 5. Data yang dihasilkan akan mengahsilkan angka-angka yang berpengaruh pada pembahasan.

Tabel 5. Signifikansi hasil analisis regresi.

Multiple R	*R Square*	*Adjusted R Square*	*Standard Error*	*Observations*
0.984	0.968	0.958	0.066	10

Nilai koefisien korelasi berganda (*multiple R*) yang diperoleh dari analisis adalah sebesar 0,984. Hal ini menunjukkan bahwa terdapat hubungan yang erat dan searah antar variable lokasi dan fasilitas secara bersama-sama dengan besarnya harga. Oleh karena itu, jika terjadi perubahan nilai, baik salah satu maupun kedua faktor secara bersama-sama maka akan mempengaruhi perubahan harga ke arah yang sama baik perubahan yang bersifat bertambah maupun perubahan yang bersifat berkurang. Hasil analisis juga menunjukkan nilai R-square yang dihasilkan dari analisis regresi adalah sebesar 0,968. Hal ini menunjukkan bahwa lokasi dan fasilitas akan memberikan kontribusi terhadap harga dalam pemilihan rumah sebesar 95,8%.

Dalam analisis regresi dengan menggunakan aplikasi, terdapat juga hasil analisis keeratan hubungan dengan tujuan untuk mengetahuui signifikansi hubungan antar variable yang diteliti. Signifikansi antar variable disajikan pada Tabel 6. Untuk mengetahui besarnya pengaruh variable bebas yang meliputi faktor lokasi dan faktor fasilitas terhadap variable terikat yaitu faktor harga, maka perumusan dan analisis regresi berganda disajikan pada Tabel 7.

Tabel 6. Hasil *analysis of variance* faktor-faktor pemilihan perumahan.

	df	*Sum of Squares*	*Mean squares*	*F*	*Significance F*
Regression	2	0.464	0.232	53.23	0.0001
Residual	7	0.03	0.004		
Total	9	0.494			

Tabel 7. Hasil analisis regresi berganda.

	Coefficients	*Standard Error*	*t Stat*	*P-value*
Intercept	0.089	0.052	1.704	0.131
Lokasi (X1)	0.265	0.16	1.651	0.142
Fasilitas (X2)	0.651	0.125	5.181	0.001

Hasil regresi menghasilkan persamaan Y = 0,089 + 0,256 X_1 + 0,651 X_2. Dari hasil analisis regresi menunjukkan bahwa fasilitas merupakan faktor yang sangat berpengaruh terhadap naik turunnya harga dibandingkan dengan faktor lokasi.

Nilai koefisien regresi (X_1) adalah sebesar 0,256 dengan nilai probabilitas (signifikansi) adalah sebesar 0,142. Nilai signifikansi ini lebih besar daripada nilai signifikansi yang ditetapkan yaitu sebesar 0,0001 Hal ini menunjukkan adanya hubungan yang berlawanan cukup signifikan antara lokasi (X_1) dan harga. Dapat diartikan bahwa semakin jauh lokasi dari pusat keramaian maka harga perumahan yang ditawarkan akan semakin murah. Begitu juga sebaliknya, apabila lokasi yang ditawarkan dekat dengan pusat keramaian, maka harga yang ditawarkan pun semakin mahal.

Nilai koefisien regresi (X_2) adalah sebesar 0,651 dengan nilai probabilitas (signifikansi) adalah sebesar 0,001. Nilai signifikansi ini lebih besar daripada nilai signifikansi yang ditetapkan yaitu sebesar 0,0001. Hal ini menunjukkan bahwa adanya hubungan yang searah cukup signifikan antara fasilitas (X_2) dan harga. Dapat diartikan bahwa semakin banyak dan lengkap fasilitas yang ditawarkan pada perumahan semakin mahal. Sedangkan jika fasilitas yang terdapat pada rumah dan perumahan semakin sedikit, maka harga yang ditawarkanpun semakin murah.

Penelitian ini dapat dijadikan pertimbangan dalam mengembangkan infrastruktur perumahan public terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Faktor fasilitas serta faktor lokasi mempengaruhi harga, dimana harga menjadi tolak ukur utama bagi masyarakat dalam membeli perumahan. Sehingga, pemerintah dalam melaksanakan kebijakan pengembangannya dapat mempertimbangkan lokasi perumahan yang akan dibangun, dimana lokasi perumahan tersebut tidak terlalu jauh dengan pusat perekonomian dan mudah dalam aksesibilitasnya. Disamping itu, fasilitas yang memadai pada perumahan juga harus menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan pembangunan perumahan. Dengan mempertimbangkan ketiga hal yang meliputi harga, lokasi, serta fasilitas, maka masyarakat yang berpenghasilan rendah dapat dengan mudah mendapatkan rumah hunian yang layak serta terjangkau.

4. KESIMPULAN

Faktor-faktor yang sangat mempengaruhi pemilihan perumahan atau faktor yang menjadi daya tarik beli masyarakat adalah faktor harga. Faktor harga ini merupakan faktor utama yang menjadi pertimbangan masyarakat khususnya masyarakat berpenghasilan rendah

untuk membeli rumah. Hasil analisis korelasi berganda variable bebas lokasi dan fasilitas berpengaruh terhadap harga dalam keputusan memilih perumahan sebagaimana ditunjukkan oleh hasil koefisien korelasi berganda (R) 0,984, dengan besarnya kontribusi variasi perubahan kedua variable bebas terhadap harga sebesar 96,8%. Berdasarkan analisis regresi berganda $Y = 0{,}089 + 0{,}256\ X_1 + 0{,}651\ X_2$ menghasilkan variabel dominan yang pertama adalah fasilitas kemudian diikuti dengan lokasi perumahan. Pemerintah dapat mempertimbangkan faktor-faktor yang mempengaruhi pemilihan perumahan atau daya beli masyarakat dalam melakukan pembangunan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Faktor yang mempengaruhi terpenting pertama adalah harga, kemudian diikuti dengan fasilitas, dan terakhir adalah lokasi perumahan.

DAFTAR PUSTAKA

Adzani Virginia Eddra Nasution, L., Nuswantoro, W., Teknik Sipil, J., & Palangka Raya, U. (2022). Faktor Penentu Pemilihan Lokasi Pembangunan Perumahan di Kota Palangka Raya. Serambi Engineering, VII(3).

Azhar, Z., & Handayani, M. (2018). Analisis Faktor Prioritas Dalam Pemilihan Perumahan KPR Menggunakan Metode AHP. Jurnal Manajemen Informatika Dan Sistem Informasi, 1(2), 19. https://doi.org/10.36595/misi.v1i2.38

Bagus Zakarya Putra, & Rahayu, dan S. (2015). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pemilihan Perumahan Dan Tipe Rumah Di Perumahan Bukit Emerald. Teknik PWK (Perencanaan Wilayah Kota), 4(4), 681–691.

Dinka Hermawati, R., Nyoman, I., Wijaya, S., Basuki, E., Jurusan, K., Wilayah, P., & Kota, D. (2021). FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI GENERASI Y DAN Z DALAM MEMILIH PERUMAHAN DI KOTA KEDIRI (Vol. 10, Issue 4).

Harlan, J. (2018). Analisis Regresi Linear. In Journal of Chemical Information and Modeling (Vol. 53, Issue 9). https://doi.org/10.1017/CBO9781107415324.004

Hisyam, M., Rizkiya, P., & Arsitektur dan Perencanaan, J. (2023). Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Developer Dalam Pemilihan Lokasi Perumahan Terencana Di Kecamatan Meuraxa Banda Aceh. VIII(2).

Hisyam, M., Zainuddin, Z., & Rizkiya, P. (2023). Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Developer Dalam Pemilihan Lokasi Perumahan Terencana Di Kecamatan Meuraxa Banda Aceh. Jurnal Serambi Engineering, 8(2), 5979–5988. https://doi.org/10.32672/jse.v8i2.6043

Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. (2015). Rencana Strategis Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan Tahun Anggaran 2015 - 2019. https://doi.org/10.1017/CBO9781107415324.004

Manda Dwipayani Bhastary. (2016). Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Keputusan Masyarakat Membeli Rumah Bersubsidi di Kecamatan Medan Marelan. Jurnal Konsep Bisnis Dan Manajemen, 3(1), 47–61.

Markoni. (2018). Analisa Faktor yang Mempengaruhi Konsumen dalam Keputusan Pembelian Rumah Sederhana di Perumahan Purimas Kelurahan Bentiring Kecamatan Muara Bangka Hulu Kota Bengkulu. 2(1), 44–53.

Mendrofa, A., Wibowo, H., Sofyan, I., Hendrawan, T., & Witria, W. (2018). Faktor-Faktor Yang Berpengaruh Dalam Keputusan Pembelian Rumah Untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Indonesian Business Review, 1(1), 35–50. https://doi.org/10.21632/ibr.1.1.35-50

Ogi, A. O., Malingkas, G. Y., & Thambas, A. H. (2025). Analisa Faktor – Faktor Yang Berpengaruh Dalam Penentuan Lokasi Perumahan Di Kota Tomohon Dengan Metode Analytical Hierarchy Process. RIGGS: Journal of Artificial Intelligence and Digital Business, 4(2), 7257–7266. https://doi.org/10.31004/riggs.v4i2.1962

Presiden Republik Indonesia. (1999). Undang-Undang No . 39 Tahun 1999 Tentang : Hak Asasi Manusia. In Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 39 Thn 1999 tentang Hak Asasi Manusia (Issue 39).

Putra, B. Z., & Rahayu, S. (2015). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pemilihan Perumahan Dan Tipe Rumah Di Perumahan Bukit Emerald. Teknik PWK (Perencanaan Wilayah Kota), 4(4), 681–691.

Rahmaniar, R. (2023). Analisis Klasifikasi Model Pemilihan Lokasi Perumahan Dalam Meningkatkan Strategi Manajemen Penjualan Menggunakan Model K-Nearest Neighbor. Sisfo: Jurnal Ilmiah Sistem Informasi, 7(2), 108. https://doi.org/10.29103/sisfo.v7i2.15373

Rezita, A., & Rahayu, S. (2017). Faktor-Faktor Pemilihan Lokasi Hunian Perumahan Di Kecamatan Ungaran Barat. Teknik Perencanaan Wilayah Kota, 6(3), 143–152.

Sihombing, B. M., Tobing, A. L., & Sinaga, K. (2025). ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEPUTUSAN PEMBELIAN PERUMAHAN BERSUBSIDI DI KAWASAN GRIYA HARAPAN BARU TAHAP 1 TANJUNG ANOM KECAMATAN PANCUR BATU KABUPATEN DELI SERDANG.

Soesilowati, E. (2007). Kebijakan Perumahan Dan Permukiman Bagi Masyarakat Urban. Dinamika, 16(1).