

INTISARI

Fenomena semakin meningkatnya jumlah permintaan dan jumlah pembangunan rumah di Kabupaten Tapanuli Tengah diharapkan dapat memenuhi kebutuhan masyarakat akan rumah. Namun berdasarkan fakta di lapangan, jumlah rumah tipe menengah belum memenuhi jumlah permintaan rumah sedangkan jumlah pembangunan rumah tipe sederhana lebih banyak daripada jumlah permintaannya. Berdasarkan permasalahan tersebut, penelitian ini dilakukan dengan tujuan mengetahui pengaruh faktor lokasi, pendapatan, aksesibilitas, dan keamanan terhadap preferensi konsumen dalam memilih rumah tipe sederhana dan menengah di Kabupaten Tapanuli Tengah dan menganalisis perbandingan faktor yang memengaruhinya. Metode pada penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dengan teknik analisis data menggunakan analisis regresi logistik. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pada preferensi konsumen dalam memilih rumah tipe sederhana dipengaruhi oleh faktor lokasi, aksesibilitas dan keamanan berpengaruh positif signifikan sedangkan faktor pendapatan berpengaruh negatif signifikan. Faktor-faktor yang memengaruhi preferensi konsumen dalam memilih rumah tipe menengah yakni faktor lokasi berpengaruh negatif dan signifikan, faktor pendapatan berpengaruh positif signifikan, faktor aksesibilitas berpengaruh positif signifikan, dan faktor keamanan berpengaruh positif signifikan terhadap preferensi konsumen dalam memilih rumah tipe menengah.

Kata kunci: aksesibilitas, keamanan, konsumen, lokasi, pendapatan, preferensi, rumah tipe menengah, rumah tipe sederhana

ABSTRACT

The phenomenon of the growing demand for housing and the number of housing developments in Central Tapanuli Regency are expected to meet the community's need for housing. In fact, the total number of medium-sized houses that are available still does not cover the amount of housing demand that is requested by consumers or the community. Furthermore, the amount of modest house provided is higher than the amount of modest housing's demand. Based on that problem, this study specifically examines the influence of location, price, accessibility, and safety on consumer preferences in selecting modest and medium-sized houses in Central Tapanuli Regency. The method that is used in this study is the quantitative method. The data analysis technique that is used is logistic regression analysis. The result showed that consumer preferences in choosing a modest type house were influenced by the location, accessibility, safety factors with a significant positive effect, and the income factor has a significant negative effect. The factors that influence consumer preferences in choosing a medium-sized house are: the location factor has a significant negative effect; the income factor has a significant positive effect; accessibility has a significant positive effect; and the safety factor has a significant positive effect on consumer preferences in choosing a medium-sized house.

Keywords: *accessibility, consumer, location, medium-sized house, modest-type house, preference, price, safety.*