

INTISARI

Setiap orang membutuhkan tempat tinggal. Perumahan merupakan salah satu solusi dalam memecahkan meningkatnya kebutuhan masyarakat terhadap tempat tinggal. Di Kabupaten Batang, Jawa Tengah merupakan daerah berkembang dan menjadi lokasi yang cocok untuk mengembangkan perumahan. Perumahan Saputra Raya adalah salah satu perumahan yang ada di Kabuten tersebut. Penjualan rumah pada perumahan tersebut terindikasi lambat sehingga perlu diketahui prioritas pengembangan atribut perumahan yang dipengaruhi oleh minat konsumen.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui seberapa besar tingkat kebutuhan dan kepuasan konsumen serta untuk mengetahui atribut perumahan yang harus diprioritaskan pengembangannya. Langkah pertama yang dilakukan adalah mengukur tingkat kebutuhan dan kepuasan konsumen terhadap atribut dengan cara survey responden di lokasi perumahan Saputra Raya sebagai studi kasus, menggunakan skala lima peringkat (skala Likert). Selanjutnya dibutuhkan data nilai sasaran (*Goal*) dari pengembang. Dengan data-data tersebut dapat diketahui nilai *Improvement Ratio* (IR) dan *Raw Weight* (RW). Semakin besar nilai RW maka prioritas pengembangan semakin tinggi pula.

Hasil penelitian menunjukkan lokasi perumahan dan harga rumah dinilai sangat penting, pendekatan marketing dan fasilitas umum dinilai tidak penting serta spesifikasi rumah dan kemudahan cara pembayaran dinilai cukup penting. Untuk nilai prioritas pengembangan atribut perumahan secara berurutan mulai yang terbesar hingga terkecil adalah harga rumah, spesifikasi rumah, kemudahan dan cara pembayaran, lokasi perumahan, fasilitas umum, dan pendekatan marketing.

Kata Kunci : Kabupaten Batang, Skala Likert, *Improvement Ratio*, *Raw Weight*

ABSTRACT

Everyone needs a living home. Residence is one of the solutions to solve the increasing public demand for it. Batang Regency, Central Java is a growing area and be a suitable location for housing development. Saputra Raya Residence is one of the existing residence in that Regency. Sales of houses in that Residence is indicated slow, so they need the improvement priority of residence's attributes and it is influenced by consumer interest.

The purpose of this research is to know how big the needs and customer satisfaction as well as to determine the improvement residence's attributes that should be prioritized. The first step is to measure the level needs and satisfaction of customer to attributes with survey method by respondents in that residence using five rating scale (Likert scale). Then, be required the data of target value (Goal) by developer. With these data it can be known the value of Improvement Ratio (IR) and Raw Weight (RW). If RW value more greater so improvement priority of attributes more higher too.

The results showed the residence's location and prices is considered very important, marketing and public facilities considered to be important as well as the house's specifications and the ease and manner of payment is considered quite important. Then the value of the improvement priority running from the largest to smallest is prices, house specification, the ease and manner of payment, the location of residence, public facilities, and marketing approaches.

Key Words : Batang Regency, Likert Scale, Improvement Ratio, Raw Weight