

## **ANALISIS PERMINTAAN RUMAH SEWA DI KOTA BANDA ACEH**

**Alwan Sara<sup>1</sup>, Cut Zakia Rizki<sup>2\*</sup>**

- 1) Ekonomi Pembangunan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Syiah Kuala Banda Aceh,  
e-mail : alwansara23@gmail.com
- 2) Ekonomi Pembangunan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Syiah Kuala Banda Aceh,  
e-mail : zakia\_rizki@yahoo.com

### ***Abstract***

*This research aims to determine the factors that influence the demand for rental housing in the city of Banda Aceh. This study uses primary data by interview using a questionnaire. The sample used in this study were 60 respondents determination of the samples was determined using the descriptive method of correlation. Model analysis using Ordinary Least Square. The results show that the expenditure factor; price, accessibility and comfort positive effect on demand for rental homes in the city of Banda Aceh. Based on this research patrol officers should patrolling security routine in a location that there are many rental homes and homeowners can improve the facility rental house.*

**Keywords:** *Rent House, expenses, price, accessibility, OLS*

### **Abstrak**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi permintaan rumah sewa di Kota Banda Aceh. Penelitian ini menggunakan data primer dengan metode wawancara menggunakan kuesioner. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini sebanyak 60 responden penentuan sampel ditentukan dengan menggunakan metode deskriptif korelasi. Model analisis menggunakan *Ordinary Least Square*. Hasil menunjukkan bahwa faktor pengeluaran, harga, aksesibilitas dan kenyamanan berpengaruh positif terhadap permintaan rumah sewa di Kota Banda Aceh. Berdasarkan penelitian ini sebaiknya petugas patroli keamanan berpatroli rutin di lokasi yang banyak terdapat rumah sewa dan pemilik rumah dapat meningkatkan fasilitas rumah sewa.

**Kata Kunci :** Rumah Sewa, Pengeluaran, Harga, Aksesibilitas, *OLS*

## **PENDAHULUAN**

Masalah kependudukan ini lebih dirasakan oleh negara yang sedang berkembang atau yang biasa disebut *developed countries*. Masalah kependudukan yang dihadapi ini menyangkut tingkat pertumbuhan penduduk yang tinggi, struktur penduduk yang muda dan penyebaran penduduk yang tidak merata. Pertumbuhan penduduk yang cepat tentunya akan menambah kerumitan masalah-masalah pembangunan yang sedang dihadapi, antara lain akanberakibat pada padatnya jumlah penduduk sehingga perkembangan yang terjadi kadang tidak terkendali, khususnya yang terkait dengan jumlah permukiman.

Migrasi adalah salah satu variabel yang mempengaruhi pertumbuhan penduduk disamping fertilitas dan mortalitas. Migrasi merupakan salah satu aspek kependudukan yang paling penting karena berpengaruh terhadap keadaan sosial ekonomi pada daerah tujuan dan daerah asal yang meliputi perubahan jumlah golongan umur, tingkat pengangguran, pendidikan dan pendapatan daerah. Peningkatan perekonomian suatu daerah biasanya selalu diikuti dengan peningkatan jumlah penduduk di daerah tersebut, hal ini terjadi karena keinginan penduduk daerah lain untuk mencoba berusaha di daerah yang baru berkembang itu sehingga jumlah industri pun lebih padat dan berkembang pesat di daerah tersebut. Pertumbuhan penduduk yang pesat selama beberapa tahun terakhir, serta derasnya arus urbanisasi ke kota mengakibatkan kota-kota yang di tujuan harus melakukan upaya untuk memenuhi kebutuhan-kebutuhan pertumbuhan kota seperti persediaan tanah untuk pemukiman yang diperlukan guna menampung pendatang di kota tersebut, dan juga sarana perkantoran, gedung sekolah, rumah sakit, fasilitas pasar dan lalu lintas. Pada suatu segi, migrasi masuk merupakan pertanda sudah berjalannya proses pertumbuhan kota, akan tetapi dari segi lain migrasi masuk ini dapat pula menimbulkan permasalahan dan tantangan terhadap kegiatan pembangunan daerah perkotaan. Migrasi yang terlalu tinggi dapat pula mengancam kelanjutan proses pembangunan di daerah perkotaan.

Permintaan rumah dipengaruhi oleh faktor-faktor diantaranya adalah lokasi atau pertumbuhan penduduk, pendapatan, kemudahan pendanaan, fasilitas, dan sarana umum (Firdaos, 1997). Permintaan akan terjadi apabila seseorang mempunyai keinginan (*willing*) dan kemampuan (*ability*) untuk membeli suatu barang atau jasa (Sukirno, 2005).

Beberapa penelitian terdahulu telah membuktikan adanya faktor-faktor yang berpengaruh terhadap permintaan rumah. Diantaranya harga rumah dan pendapatan konsumen sangat berpengaruh terhadap permintaan akan kebutuhan perumahan (Taufiq, 2007). Dengan harga rumah yang terjangkau oleh pendapatan yang diperoleh seseorang maka kebutuhan akan rumah menjadi prioritas utama. Selain itu juga terdapat faktor lingkungan, fasilitas dan dekatnya dengan kerabat dapat dijadikan pertimbangan individu dalam membeli rumah (Hidayat, 1996).

Fungsi perumahan akan semakin nyata apabila fasilitas yang ada sangat lengkap. Lokasi yang strategis merupakan faktor yang penting dalam mempengaruhi permintaan seseorang terhadap sebuah tempat tinggal (Yudhi, 2009). Aksesibilitas sangat penting dari suatu lokasi dikarenakan bisa dengan mudah menjangkau dari berbagai pusat kegiatan seperti pusat perdagangan, pusat pendidikan, daerah industri, jasa pelayanan perbankan, tempat rekreasi, pelayanan pemerintahan, jasa profesional. Penilaian dari aksesibilitas bisa berupa jarak dari *Central Business District* atau CBD, kemudahan pelayanan transportasi umum untuk menuju lokasi yang diinginkan atau bisa juga dilihat dari lebar jalan yaitu semakin sempit lebar jalan, maka aksesibilitas dari tempat tersebut kurang baik (Hananda, 2013).

## TINJAUAN PUSTAKA

### Definisi Perumahan

Ada beberapa pengertian mengenai rumah dan perumahan. Menurut *The Dictionary of Real Estate Appraisal* (2002:313) pengertian properti perumahan adalah tanah kosong atau sebidang tanah yang dikembangkan, digunakan atau disediakan untuk tempat kediaman, seperti *single family houses*, apartemen, rumah susun.

Berdasarkan Undang-Undang No 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman.

- a. Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga.
- b. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan
- c. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan unian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.

### Karakteristik Perumahan

Karakteristik perumahan bersifat unik, terutama menyangkut hal- hal sebagai berikut :

1. Lokasinya yang tetap dan hampir tidak mungkin dipindah
2. Pemanfaatannya dalam jangka panjang
3. Bersifat heterogen secara multidimensional, terutama dalam lokasi, sumber daya alam, dan preferensinya.
4. Secara fisik dapat dimodifikasi (Sidik, 2000 dalam Intan, 2010).

### Teori Permintaan

Permintaan adalah keinginan konsumen membeli suatu barang pada berbagai tingkat harga tertentu selama periode waktu tertentu. Fungsi permintaan seorang konsumen akan suatu barang dapat dirumuskan sebagai :

$$D_x = f ( Y, P_y, T, u ) \dots\dots\dots (1)$$

Dimana :  $D_x$  = Jumlah barang yang diminta

$Y$  = Pendapatan Konsumen

$P_y$  = Harga Barang Lain

$T$  = Selera

$U$  = Faktor-faktor Lainnya

Persamaan tersebut berarti jumlah barang  $X$  yang diminta dipengaruhi oleh harga barang  $X$ , pendapatan konsumen, harga barang lain, selera dan faktor-faktor lainnya. Dimana  $D_x$  adalah jumlah barang  $X$  yang diminta konsumen,  $Y$  adalah pendapatan konsumen,  $P_y$  adalah harga barang selain  $X$ ,  $T$  adalah selera konsumen dan  $U$  adalah Faktor-faktor lainnya. Dalam kenyataannya permintaan akan suatu barang tidak hanya dipengaruhi oleh harga barang itu sendiri namun juga oleh faktor-faktor lain (Sadono, 2005).

### Elastisitas Permintaan

Elastisitas merupakan suatu hubungan kuantitatif antar variabel-variabel, antara jumlah yang diminta dengan harga barang tersebut. Sesuai dengan hukum permintaan komoditi tersebut. Besar perubahan permintaan akibat perubahan harga tersebut akan berbeda dari satu keadaan ke keadaan lain. Secara ekonomi dikenal istilah elastisitas harga permintaan (*price elasticity of and*) sebagai suatu konsep yang menghubungkan perubahan kuantitas pembelian/permintaan optimal atas suatu komoditi dengan perubahan harga relatifnya (Miller dan Meiner:111, 2000).

### **Permintaan Perumahan**

Permintaan perumahan memainkan peranan penting dalam mempengaruhi nilai pasar properti jenis perumahan. Hal ini di karenakan penawaran tanah untuk pembangunan terbatas dari segi keluasaan akan tetap dari segi permintaan selalu berubah dan bertambah. Awang Firdaos (Valuestate, 1997 : 14) menjelaskan bahwa permintaan konsumen terhadap perumahan dipengaruhi oleh faktor – faktor sebagai berikut :

1. Lokasi
2. Pertambahan Penduduk
3. Pendapatan Konsumen
4. Kemudahan Mendapatkan Pinjaman
5. Fasilitas dan Sarana Umum
6. Harga Pasar Rumah
7. Undang-Undang

### **Faktor Permintaan Lahan**

Wolcot (dalam Intan, 2010) menyatakan bahwa barang dan jasa dikatakan mempunyai nilai bagi seseorang apabila barang dan jasa tersebut memiliki karakteristik sebagai berikut :

1. Kegunaan (*utility*), artinya memiliki kemampuan untuk memberikan kepuasan bagi keinginan dan kebutuhan manusia. Kegunaan suatu properti tergantung pada karakteristiknya, seperti lokasi, aksesibilitas, ukuran, disain dan bentuk lain dari kegunaan yang berpengaruh pada nilai properti.
2. Tersedia secara terbatas (*scarcity*), artinya ketersediaan/ penawaran suatu komoditas relatif terhadap permintaannya. Kelangkaan tanah terkait dengan kegunaan dan kemampuannya dalam memberikan kepuasan.
3. Hasrat atau keinginan (*desire*), adalah harapan pembeli terhadap suatu komoditas untuk dapat memuaskan kebutuhan hidupnya atau keinginan individunya.
4. Daya beli efektif (*effective purchasing power*), adalah kemampuan seseorang secara individu atau kelompok untuk berpartisipasi di pasar untuk memperoleh suatu komoditas di tukar dengan sejumlah uang tertentu atau barang lain yang setara nilainya.

### **Teori Permukiman Kota**

Permukiman merupakan usaha padat tanah (*land intensive*), dimana sekitar lima puluh persentahan kota merupakan lahan untuk permukiman. Besarnya pengeluaran masyarakat untuk permukiman pada umumnya berkisar antara lima belas persen sampai dengan dua puluh persen dari penghasilannya (Sukanto, 2001: 73 dalam Intan 2010).

### **Teori Mobilitas Tempat Tinggal**

Menurut teori mobilitas tempat tinggal yang dikemukakan Turner (Yunus, 2000: 29 dalam Intan, 2010), terdapat perilaku yang berbeda pada masyarakat dalam menentukan pilihan tempat tinggal. Berdasarkan perilaku menentukan tempat tinggal tersebut terdapat tiga golongan strata sosial masyarakat, yaitu :

1. *Bridgeheaders*, golongan masyarakat ekonomi rendah yang cenderung memilih tempat tinggal dekat dengan tempat kerja untuk menekan biaya.
2. *Consolidator*, golongan dengan kemampuan ekonomi yang mulai mapan dan mencari lingkungan yang lebih nyaman.
3. Status atau *Seekers*, golongan dengan kemampuan ekonomi yang sangat kuat dan berusaha mendapatkan pengakuan terkait dengan status sosialnya.

### **Pengertian Aksesibilitas**

Aksesibilitas merupakan suatu ukuran kenyamanan atau kemudahan pencapaian lokasi dan hubungannya satu sama lain, mudah atau sulitnya lokasi tersebut dicapai melalui transportasi. Aksesibilitas adalah konsep yang luas dan fleksibel. Kevin Lynch mengatakan aksesibilitas adalah masalah waktu dan juga tergantung pada daya tarik dan identitas rute perjalanan (Black, 1981 dalam Hananda, 2013 ).

### **Konsep Aksesibilitas**

Aksesibilitas didefinisikan suatu ukuran kenyamanan atau kemudahan mengenai cara lokasi tata guna lahan berinteraksi satu sama lain dan mudah atau sulitnya lokasi tersebut dicapai melalui sistem jaringan transportasi. Setiap lokasi geografis yang berbeda memiliki tingkat aksesibilitas yang berbeda hal ini disebabkan perbedaan kegiatan dari masing-masing tata guna lahan.

#### **a. Aksesibilitas Berdasarkan Tujuan Dan Kelompok Sosial**

Aksesibilitas menyediakan ukuran kinerja antara tata guna lahan dengan sistem transportasi. Penghuni perumahan lebih tertarik dengan aksesibilitas menuju tempat kerja, sekolah, toko, pelayanan kesehatan dan tempat rekreasi (Black, 1981, dalam Hananda, 2013).

#### **b. Indikator Aksesibilitas**

Indikator aksesibilitas secara sederhana dapat dinyatakan dengan jarak. Jika suatu tempat berdekatan dengan tempat lainnya, dikatakan aksesibilitas antara kedua tempat tersebut tinggi (Tamin, 2000). Faktor kenyamanan adalah faktor yang berhubungan dengan tingkat kenyamanan seseorang dalam memilih lingkungan rumah sewa, warga yang memilih rumah sewa bukan hanya jadi menjadi tempat untuk berteduh tetapi harus memberikan rasa aman terhadap penyewa. Masyarakat yang memilih lokasi perumahan juga akan melihat faktor kebersihan lingkungan sekitar rumah sewa yang bersih dan menjamin kesehatan bagi penyewa. Ditambah lagi kondisi jalan yang mudah di akses dan tidak berlobang dapat membuat kenyamanan bagi penyewa rumah yang menggunakan kendaraan bermotor untuk kegiatan sehari-hari, kondisi seperti ini dapat memperlancar aktivitas dari dan menuju ke lokasi rumah sewa tersebut. Faktor kebisingan juga merupakan faktor penting bagi masyarakat untuk memilih lokasi rumah sewa dan biasanya penyewa akan memilih lokasi yang tingkat kebisingannya rendah (Hananda, 2013).

### **Proses Pengambilan Keputusan Konsumen**

Pengaruh lingkungan, perbedaan dan pengaruh individu, serta proses psikologis dapat membentuk dan mempengaruhi keputusan konsumen mencakup semua jenis perilaku pemenuhan kebutuhan dan jajaran luas dari faktor yang memotivasi dan mempengaruhinya.

## **METODOLOGI PENELITIAN**

### **Lokasi Penelitian**

Ruang lingkup dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi permintaan rumah sewa di Kota Banda Aceh. Lokasi pada penelitian ini dilakukan di sembilan Kecamatan di Kota Banda Aceh, yaitu Kecamatan Meuraxa, Jaya Baru, Banda Raya, Baiturrahman, Lueng Bata, Kuta Alam, Kuta Raja, Syiah Kuala, Ulee Kareng.

### **Jenis dan Sumber Data**

Jenis data yang digunakan adalah data primer, data primer adalah data yang di peroleh

dari hasil wawancara langsung dengan responden yang dijadikan sampel. Teknik pengumpulan data primer pada penelitian ini dengan menggunakan kuesioner.

### **Populasi dan Sampel**

Dalam penelitian ini, untuk mempermudah peneliti dalam mendapatkan data primer karena jumlah populasi yang besar, maka diperlukan penarikan sampel yang didapat mewakili keseluruhan dari populasi yang ada. Populasi dalam penelitian ini adalah penduduk masuk yang berada di Kota Banda Aceh. Jumlah penduduk masuk di Kota Banda Aceh pada tahun 2014 sebanyak 7605 ribu jiwa (BPS Kota Banda Aceh, 2015).

### **Metode Pengambilan Sampel**

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

#### 1. Wawancara (*Interview*)

Dalam penelitian ini dilakukan wawancara secara tatap muka, terutama dengan penghuni perumahan untuk mengetahui secara lebih mendalam mengenai kondisi kehidupan sosial kemasyarakatan di lokasi perumahan dan berbagai permasalahan yang terjadi di sana.

#### 2. Kuesioner

Dalam penelitian ini data diperoleh dengan cara mendatangi seluruh responden dan memberikan angket atau kuesioner untuk diisi responden, kemudian responden mengisi jawaban pertanyaan dalam angket, serta mengumpulkan kembali angket yang telah diisi.

#### 3. Dokumentasi

Untuk mendapatkan data- data sekunder, seperti data- data perumahan, tipe rumah, dan data- data sekunder lainnya maka dilakukan penelitian terhadap dokumen atau arsip yang diperlukan.

Dalam penelitian penentuan jumlah sampelnya menggunakan metode deskriptif korelasional, dimana sampel yang digunakan adalah minimal 30 subyek (Mahmud, 2011). Maka diambil sampel sebanyak 60 responden imigran yang menyewa rumah di Kota Banda Aceh.

### **Definisi Operasional Variabel**

Definisi operasional variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Permintaan rumah sewa adalah jumlah rumah yang disewakan kepada masyarakat untuk dijadikan tempat tinggal dan dihitung dalam satuan unit.
2. Aksesibilitas merupakan akses dari rumah ke CBD, pusat pemerintahan, pusat kesehatan, pusat pendidikan dan tempat kerja/beraktivitas yang mudah untuk dijangkau lokasi perumahan yang diukur dalam satuan Km<sup>2</sup>.
3. Harga adalah nilai yang dipertukarkan konsumen untuk menyewa rumah dan diukur dalam satuan rupiah.
4. Pendapatan adalah total pendapatan yang diperoleh dalam satu waktu bulan yang dihitung dalam satuan rupiah.
5. Migrasi adalah jumlah penduduk masuk ke Kota Banda Aceh dan yang berada di Kota Banda Aceh untuk menetap dihitung dalam satuan jiwa.
6. Kenyamanan adalah keamanan dan kebersihan lokasi rumah sewa yang akan dipilih sebagai tempat tinggal yang dinyatakan dalam satuan rupiah.

### **Metode Analisis Data**

Untuk melihat permintaan rumah sewa di Kota Banda Aceh, sebelumnya ditentukan beberapa variabel bebas yang mempengaruhi permintaan terhadap rumah sewa di Kota Banda Aceh. Variabel bebas yang digunakan dalam penelitian ini ada empat untuk menganalisis

permintaan rumah sewa yaitu variabel yaitu, pendapatan, harga, lokasi, dan migrasi namun berdasarkan hasil uji regresi linier berganda menunjukkan bahwa *R-Square* tidak signifikan maka peneliti mengganti variabel pendapatan dengan pengeluaran dan migrasi dengan kenyamanan. Berdasarkan hasil regresi linier berganda dengan menggunakan variabel pengeluaran, harga, lokasi, dan migrasi dengan menggunakan model *Ordinary Least Square* (OLS) maka diperoleh hasil estimasi regresi yang ditunjukkan sebagai berikut.

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Menggunakan model *Ordinary Least Square* (OLS) bukan hanya untuk mengetahui signifikansi pengaruh masing-masing variabel *independen* (bebas) dan variabel *dependen* (terikat), tetapi dapat mengetahui juga bentuk hubungan variabel tersebut, apakah hubungan variabel tersebut positif atau negatif. Ada empat variabel bebas yang digunakan untuk menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi permintaan rumah sewa di Kota Banda Aceh yaitu pengeluaran, harga, lokasi, dan kenyamanan. Berdasarkan hasil analisis regresi linier berganda dari data hasil penelitian masing-masing variabel dengan menggunakan model OLS maka diperoleh hasil estimasi seperti yang diperlihatkan pada tabel 4.30.

**Tabel 1. Hasil Uji Estimasi Regresi Linear Berganda**

Variabel	Koefisien Estimasi	T-Hitung	P-Value
Pengeluaran (EX)	0.69635E-07	0.7527	0.455
Harga Sewa (HS)	0.11654E-07	0.4012	0.690
Lokasi (LKS)	0.27275	1.924	0.060
Kenyamanan (KNY)	0.48742	4.241	0.000
<b>Konstan</b>	<b>0.47425</b>	<b>0.8394</b>	<b>0.405</b>

*Sumber: Data Lapangan, Agustus, 2016 (Diolah)*

Berdasarkan Tabel 1 menunjukkan bahwa secara teori variabel, pengeluaran, harga, lokasi, dan kenyamanan berpengaruh positif terhadap permintaan rumah sewa di Kota Banda Aceh, Pengeluaran berpengaruh positif terhadap permintaan rumah sewa artinya pengeluaran sebesar 1 Rupiah maka akan mengakibatkan meningkatnya permintaan rumah sebesar 0.00000696 dengan asumsi *ceteris paribus*. Kenaikan Harga berpengaruh positif terhadap permintaan rumah sewa artinya setiap kenaikan harga sewa sebesar 1 Rupiah maka akan mengakibatkan meningkatnya permintaan rumah sebesar 0.00000011654 dengan asumsi *ceteris paribus*. Lokasi berpengaruh positif terhadap permintaan rumah sewa artinya semakin mudah dijangkau dari rumah tersebut maka permintaan rumah akan meningkat secara signifikan sebesar 0.27275 dengan asumsi *ceteris paribus*. Kenyamanan berpengaruh positif artinya semakin nyaman rumah tersebut maka permintaan rumah akan meningkat secara signifikan sebesar 0.48742 dengan asumsi *ceteris paribus*.

Berdasarkan hasil uji dengan menggunakan regresi linear berganda, koefisien konstan 0.47425, artinya jika variabel pengeluaran, harga, lokasi dan kenyamanan diasumsikan tetap maka permintaan akan meningkat sebesar 0.4742 dengan asumsi *ceteris paribus*.

## KESIMPULAN DAN SARAN

### Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan dapat disimpulkan bahwa 4 variabel yaitu

pengeluaran, harga, lokasi dan kenyamanan berpengaruh positif terhadap rumah sewa. Variabel pengeluaran berpengaruh positif terhadap permintaan rumah sewa karena semakin tinggi pengeluaran maka permintaan terhadap rumah sewa ikut meningkat. Variabel harga berpengaruh positif terhadap permintaan rumah sewa, peningkatan harga rumah sewa terhadap permintaan rumah sewa tidak akan menurunkan permintaan rumah sewa karena responden lebih memilih rumah sewa berdasarkan fasilitas rumah sewa atau tidak terlalu peduli terhadap harga rumah sewa. Variabel lokasi berpengaruh positif terhadap rumah sewa karena semakin mudah akses rumah sewa dijangkau dari pusat kota, pusat kesehatan, pusat pendidikan, tempat beraktivitas maka permintaan rumah sewa disekitar lokasi yang mudah diakses akan meningkat. Variabel kenyamanan berpengaruh positif terhadap permintaan rumah sewa karena tingkat keamanan dan kenyamanan akan mempengaruhi masyarakat untuk menyewa rumah dan semakin banyak masyarakat memilih menyewa rumah dilokasi yang memiliki tingkat keamanan dan kenyamanan yang baik.

### **Saran**

Patroli petugas keamanan diharapkan rutin pada kecamatan-kecamatan padat penghuni khususnya pada lokasi yang terdapat banyak rumah sewa dikarenakan banyak terjadi tindak kriminal dilokasi yang padat penghuni. Pemilik rumah sewa sebagai produsen diharapkan dapat meningkatkan fasilitas-fasilitas rumah sewa demi terciptanya kenyamanan dan dapat memberikan kepuasan terhadap konsumen sebagai penyewa rumah.

### **DAFTAR PUSTAKA**

- Appraisal Institute. (2002). *The Dictionary of Real Estate Appraisal 4th Edition*. Illinois: Appraisal Institute.
- Brahmanto, Y. (2009). Pengaruh Karakteristik Pembeli Terhadap Pertimbangan Pembelian Unit Rumah di Perumahan Graha Famili. *Jurnal Ekonomi Bisnis* .
- Firdaos, A. (1997). *Permintaan dan Penawaran Perumahan*. Jakarta: Valueste.
- Hananda. (2013). *Willingness To Pay Mahasiswa Unsyiah Terhadap Pemilihan Lokasi Rumah Kontrakan di Banda Aceh dan Aceh Besar*. Banda Aceh: Skripsi.
- Hidayat. (1996). Faktor-faktor Yang Dijadikan Pertimbangan Dalam Membeli Rumah di Sekitar Jabotabek. *Jurnal Survey dan Penilaian* .
- Rahma, I. S. (2010). *Analisis Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Permintaan Perumahan Tipe Cluster (Studi Kasus Perumahan Taman Sari di Kota Semarang)*. Semarang.
- Miller, R. L. (2000). *Teori Ekonomi Mikro Intermediete*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Sukirno. (2005). *Pengantar Makro Ekonomi Modern*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Taufiq. (2007). Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Transaksi Rumah Sederhana Tipe 36 di Kabupaten Boyolali Provinsi Jawa Tengah. *Jurnal Ekonomi Bisnis*.