

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI NILAI JUAL TANAH DAN BANGUNAN PERUMAHAN KALIMASODO

ANALYSIS OF FACTORS AFFECTING THE SELLING VALUE OF LAND AND HOUSING BUILDING KALIMASODO

M.Valdi Haris S¹, Juanita², Cremona Ayu N³
Program Studi S1 Teknik Sipil, Fakultas Teknik dan Sains
Universitas Muhammadiyah Purwokerto

Informasi Artikel

Dikirim, 19 Januari 2022
Direvisi, 8 Agustus 2022
Diterima, 15 Agustus 2022

Korespondensi Penulis:

Nama Penulis Pertama
Program Studi Teknik Sipil
Universitas Muhammadiyah
Purwokerto
JL. K.H. Ahmad Dahlan
Purwokerto, 53182
Email: penulis@gmail.com

ABSTRAK

Fungsi tanah merupakan faktor penting dalam berbagai aktivitas ekonomi seperti pertanian dan kebutuhan, pemukiman penduduk, komersial, dan penggunaan untuk industri. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor yang paling mempengaruhi nilai jual tanah dan bangunan perumahan Kalimasodo, yang terletak di yang terletak di Pulau Jawa, Jl. Malik Ibrahim, Gandusuli, Kecamatan Brebes, Kabupaten Brebes, Jawa Tengah 52215. Alat pengumpulan data yang digunakan yaitu menggunakan kuesioner, populasi dalam penelitian ini adalah jumlah penghuni rumah yang sudah menghuni di Perumahan Kalimasodo dengan masing-masing tiap satu rumah diwakili orang satu penghuni rumah tersebut yaitu sejumlah 52 penghuni rumah, untuk pengolahan data yang digunakan yaitu menggunakan SPSS versi 18 dan *Relatif Indeks* (RI). Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa faktor yang paling berpengaruh terhadap nilai tanah dan bangunan pada perumahan Kalimasodo adalah Jarak ke pusat kota yang dekat dari perumahan pada peringkat pertama dengan nilai RI 0,97, adanya surat-surat tanah dan perpajakan di perumahan pada peringkat kedua dengan nilai RI 0,95, adanya izin mendirikan bangunan perumahan Kalimasodo pada peringkat ketiga dengan nilai RI 0,92, letak bangunan perumahan yang strategis pada peringkat keempat dengan nilai RI 0,87, kesesuaian harga rumah dengan kondisi bangunan yang bagus pada peringkat kelima dengan nilai RI 0,83.

Kata Kunci : Faktor, Nilai Jual Tanah dan Bangunan, Perumahan Kalimasodo.

ABSTRACT

The function of land is an important factor in various economic activities such as agriculture and needs, residential, commercial, and industrial uses. This study aims to determine the factors that most influence the selling value of land and residential buildings in Kalimasodo, which is located on the island of Java, Jl. Malik Ibrahim Gandusuli, Brebes District, Brebes Regency, Central Java 52215. The data collection tool used is using a questionnaire, the population in this study is the number of houses that are already inhabited in Kalimasodo Housing, namely 52 houses, the data analysis technique used is using SPSS version 18 and the Relative Index (RI) The results of this study indicate that the most influential factors on the value of land and buildings in Kalimasodo housing are the distance to the city center which is close to the city center and housing is ranked first with an RI value of 0.97, the existence of land documents and taxation in housing in the second rank with an RI value of 0.95, the existence of a building permit for Kalimasodo housing in the third rank with an RI value of 0.92, the strategic location of housing buildings in the fourth rank with an RI value of 0.87, the suitability of house prices with good building conditions in the fifth rank with an RI value of 0.85

Keyword : actor, Land Selling Value and Building, Housing area Kalimasodo.

1. PENDAHULUAN

Lahan merupakan faktor input penting dalam berbagai aktifitas ekonomi seperti pertanian dan kehutanan, pemukiman dan kehutanan, pemukiman penduduk, komersial, dan penggunaan untuk industri. Dalam perkembangannya, perubahannya nilai lahan dan bangunan pada suatu properti saat ini memberikan sorotan yang tidak bisa dipandang dengan sebelah mata, karena begitu banyak faktor yang dapat mempengaruhinya. Nilai lahan merupakan pengukuran nilai lahan yang didasarkan kepada kemampuan lahan secara ekonomis dalam hubungan dengan produktivitas dan strategi ekonomis. Sedangkan harga lahan merupakan penilaian atas lahan yang. Diukur berdasarkan harga nominal dalam satuan uang untuk satu satuan luas tertentu pada sasaran lahan (Yunus, 2000 dalam Mayasari dkk, 2009). Nilai dan harga lahan mempengaruhi arti yang berbeda, tetapi keduanya mempunyai kaitan yang erat. Hal ini dapat dijelaskan bahwa harga lahan ada karena nilai lahannya ada. Sehingga harga lahan merupakan refleksi dari nilai lahan, dimana nilai lahan adalah perwujudan dari kemampuan lahan sehubungan dengan pemanfaatan dan penggunaan lahan seperti untuk pemukiman atau perumahan.

Perumahan dan pemukiman merupakan permasalahan yang akan selalu berkembang sejalan dengan penambahan penduduk, karena salah satu kebutuhan manusia yang mendasar adalah masalah perumahan, seperti pada kota-kota yang berpenduduk tinggi yaitu seperti Brebes. Rumah sebagai tempat tinggal adalah satu kebutuhan pokok manusia selain pakaian dan makanan, yang digunakan sebagai tempat berlindung, sebagai tempat berkumpul, berlangsungnya aktivitas keluarga, dan sebagai sarana investasi. Dengan adanya peningkatan kebutuhan akan tempat tinggal atau rumah tersebut menjadi sebuah peluang bagi pihak yang bergerak dibidang *real estate* untuk mengakomodir kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal, seperti pada Kota Brebes yang dibangun beberapa perumahan dengan berbagai tipe yang tersebar titik, Namun masyarakat tidak punya informasi yang dapat digunakan dalam penilaian lahan dan bangunan di kawasan perumahan tersebut, karena keberadaan perumahan ini tidak ditunjang dengan adanya pasar tanah yang transparan.

Hal tersebut dapat diminimalisir dengan pengetahuan mengenai faktor-faktor yang dapat mempengaruhi nilai jual lahan dan bangunan di kawasan perumahan oleh masyarakat, maka penelitian bermaksud untuk mengadakan penelitian dengan judul “Analisis Faktor yang Mempengaruhi Nilai Jual Tanah dan Bangunan di Perumahan Kalimasodo” dimana pembangunan perumahan tersebut merupakan pembangunan non subsidi dengan kata lain bukan merupakan program pemerintah melainkan pribadi. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor yang paling mempengaruhi nilai jual tanah dan bangunan pada perumahan Kalimasodo dimana letak Perumahan yang strategis dekat dengan pusat kota dimana tidak jauh dari perumahan terdapat SD, SMA, SMK, dan dekat dengan Taman Edukasi. Manfaat dari penelitian ini adalah memberi informasi tentang faktor-faktor yang paling mempengaruhi nilai jual tanah dan bangunan pada perumahan Kalimasodo.

2. METODE PENELITIAN

2.1. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di perumahan Kalimasodo yang terletak di Jl. Malik Ibrahim, Gandusuli, Kecamatan Brebes, Kabupaten Brebes, Jawa Tengah 52215

2.2. Pengumpulan Data

Alat pengumpulan data dalam penelitian ini yaitu menggunakan kuesioner. Kuesioner merupakan teknik pengumpulan data dengan cara memberi seperangkat pertanyaan tertulis kepada responden yang dilakukan dengan face to face dengan maksud apabila ada pertanyaan yang tidak jelas dapat langsung dijelaskan kepada responden (Sugiyono, 2010).

2.3. Pengolahan Data

Relatif indeks (RI) adalah suatu rumus yang di gunakan untuk mencari faktor yang paling dominan atau faktor yang paling berpengaruh, Adapun tahapan perhitungan RI:

- Perhitungan total skor

Data mentah yang di dapatkan dari hasil kuisisioner kemudian dilakukan tabulasi. Setelah semua data di tabulasikan, maka selanjutnya dilakukan perhitungan total skor untuk setiap faktor (pertanyaan) yang mempengaruhi nilai jual tanah dan bangunan.

- Perhitungan Relatif Indeks (RI)

Perhitungan relatif indeks (RI) bertujuan untuk mencari faktor yang paling berpengaruh terhadap faktor-faktor yang sedang diteliti, dimana nilai RI ini akan berkisar antara 0 (minimum) dan 1 (maksimum), semakin mendekati 1 nilai RI semakin berpengaruh dan semakin mendekati 0 maka nilai RI semakin kecil pengaruhnya. Rumus RI adalah sebagai berikut (Astina, 2012):

$$RI = \frac{\text{Total skor}}{5 \times \text{jumlah sampel}}$$

Keterangan :

RI : Relatif Indeks

5 : Jumlah kriteria penilaian yang terdiri dari 5 tingkat persetujuan yaitu :

- a. Sangat setuju
- b. Setuju
- c. Netral
- d. Tidak setuju
- e. Sangat tidak setuju

2.4. Skala Pengukuran

Skala pengukuran yang digunakan untuk mengukur jawaban-jawaban responden dalam penelitian ini adalah skala *likert*, skala *likert* adalah skala yang digunakan untuk mengukur sikap, pendapat dan persepsi seseorang atau sekelompok tentang kejadian atau gejala sosial (Riduwan dan Sunarto, 2013).

Dengan skala likert maka variabel yang akan diukur dijabarkan menjadi indikator variabel, kemudian indikator tersebut dijadikan sebagai titik tolak ukur menyusun item-item instrumen yang dapat berupa pertanyaan. Jawaban setiap instrumen yang menggunakan skala likert mempunyai gradasi dari sangat positif sampai sangat negatif, yang berupa kata-kata dan digunakan untuk keperluan analisis kuantitatif

2.5. Analisis Data

Data dalam penelitian ini dianalisis menggunakan program SPSS dan Relatif Indeks (RI), SPSS yang digunakan yaitu versi 18, dan data di masukan ke excel terlebih dahulu. Dimana nilai RI akan berkisar antara 0 (minimum) dan 1 (maksimum), semakin mendekati 1 nilai RI semakin berpengaruh dan semakin mendekati 0 maka nilai RI semakin kecil pengaruhnya. Tahap pertama mencari total skor untuk masing-masing pertanyaan yang diperoleh dari penjumlahan skor jawaban para responden yang nilainya berkisar antara 1 sampai 5. Dari total skor yang diperoleh, maka selanjutnya dilakukan perhitungan RI untuk setiap pertanyaan.

Sebelum dianalisis menggunakan rumus Relatif Indeks (RI), maka terlebih dahulu dilakukan uji Uji Coba Menggunakan 30 responden untuk mengetahui *Valid* tidaknya data dengan menggunakan uji validitas dan uji reliability data terlebih dahulu dan untuk penelitian ini menggunakan SPSS.

- Uji Validitas

Menurut Riduwan dan Sunarto, (2013) validitas adalah suatu ukuran yang menunjukkan tingkat kevalidan suatu instrumen. Suatu instrumen yang valid mempunyai validitas tinggi, dan sebaliknya bila tingkat validitasnya rendah maka instrumen tersebut kurang valid. Suatu instrumen dikatakan valid apabila dapat mengungkap data dari variabel yang diteliti. Syarat minimum untuk dianggap memenuhi syarat kalau $r < 0,1$. Untuk mengetahui item pertanyaan dalam kuesioner valid atau tidak valid dengan menggunakan Korelasi Product Moment (Riwidikdo, 2008).

- Uji *reliability*

Menurut Riduwan dan Sunarto, (2013) Reliability menunjukkan pada suatu pengertian bahwa, sesuatu instrumen dapat dipercaya untuk digunakan sebagai alat pengumpul data karena instrumen tersebut sudah dianggap baik. Instrumen yang baik tidak akan bersifat tendensius mengarahkan responden untuk memilih jawaban-jawaban tertentu. Reliability artinya dapat dipercaya juga dapat diandalkan sehingga beberapa kali diulang hasilnya akan tetap sama (konsisten).

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1. Uji Validitas dan Reliabilitas 30 Responden

Tabel 1. Hasil Uji Validitas

No	Variabel	r_{hitung}	r_{tabel}	ket.
1	SEGI FISIK	0.445	0,27	Valid
2		0.498	0,27	Valid
3		0.327	0,27	Valid
4		0.664	0,27	Valid
5	SEGI EKONOMI	0.349	0,27	Valid
6		0.349	0,27	Valid
7	SEGI SOSIAL	0.449	0,27	Valid

8		0.517	0,27	Valid
9		0.518	0,27	Valid
10		0.563	0,27	Valid
11		0.489	0,27	Valid
12		0.541	0,27	Valid
13	SEGI PEMERINTAH	0.752	0,27	Valid
14		0.752	0,27	Valid
15		0.254	0,27	Valid
16		0.387	0,27	Valid
17		0.506	0,27	Valid
18	SEGI AKSESIBILITAS	0.445	0,27	Valid
19		0.495	0,27	Valid
20		0.440	0,27	Valid
21		0.552	0,27	Valid
22		0.367	0,27	Valid
23		0.388	0,27	Valid
24	SEGI KETERSEDIAAN FASILITAS	0.468	0,27	Valid
25		0.445	0,27	Valid
26		0.368	0,27	Valid

Tabel 2. Hasil Uji Reliabilitas

Variabel	Nilai Koefesien Reliabilitas	Nilai r_{tabel}	Keterangan
Segi Fisik	0.688	0.27	Reliabel
Segi Ekonomi	0.286	0.27	Reliabel
Segi Sosial	0.767	0.27	Reliabel
Segi Pemerintah	0.859	0.27	Reliabel
Segi Aksesibilitas	0.722	0.27	Reliabel
Segi Ketersediaan Fasilitas	0,654	0.27	Reliabel

Berdasarkan perhitungan pada tabel di atas, maka data hasil validitas dan reliabilitas dari perhitungan korelasi tersebut harus dibandingkan dengan nilai r_{tabel} *product moment* dengan tarif signifikan 5% yaitu sebesar 0,27. Dari hasil perhitungan menunjukkan bahwa seluruh item pertanyaan dalam kuesioner memiliki koefesien korelasi lebih besar dari 0,27 yang berarti bahwa pertanyaan dalam kuesioner adalah valid dan reliabel dapat dilanjutkan untuk kepada 52 Responden untuk mengetahui faktor mana yang paling mempengaruhi nilai jual tanah dan bangunan perumahan Kalimasodo.

3.2. Uji Validitas dan Reliabilitas 52 Responden

Tabel 3. Hasil Uji Validitas

No	Variabel	r_{hitung}	r_{tabel}	ket.
1		0.537	0,27	Valid
2		0.392	0,27	Valid
3	SEGI FISIK	0.332	0,27	Valid
4		0.579	0,27	Valid
5	SEGI EKONOMI	0.512	0,27	Valid
6		0.350	0,27	Valid
7		0.440	0,27	Valid
8		0.370	0,27	Valid
9	SEGI SOSIAL	0.489	0,27	Valid
10		0.428	0,27	Valid
11		0.513	0,27	Valid
12		0.458	0,27	Valid
13	SEGI PEMERINTAH	0.671	0,27	Valid
14		0.613	0,27	Valid

15		0.399	0,27	Valid
16		0.320	0,27	Valid
17		0.359	0,27	Valid
18	SEGI AKSIBILITAS	0.681	0,27	Valid
19		0.424	0,27	Valid
20		0.386	0,27	Valid
21		0.422	0,27	Valid
22		0.375	0,27	Valid
23		0.470	0,27	Valid
24	SEGI KETERSEDIAAN FASILITAS	0.371	0,27	Valid
25		0.296	0,27	Valid
26		0.378	0,27	Valid

Tabel 4. Hasil Uji Reliabilitas

Variabel	Nilai Koefesien Reliabilitas	Nilai r_{tabel}	Keterangan
Segi Fisik	0.613	0.27	Reliabel
Segi Ekonomi	0.311	0.27	Reliabel
Segi Sosial	0.675	0.27	Reliabel
Segi Pemerintah	0.865	0.27	Reliabel
Segi Aksesibilitas	0.609	0.27	Reliabel
Segi Ketersediaan Fasilitas	0.571	0.27	Reliabel

Berdasarkan hasil pengujian validitas dan reliabilitas kuesioner pada tabel hasil diatas, dapat diketahui bahwa nilai koefisien reliabilitas setiap item pertanyaan untuk variabel segi fisik, segi ekonomi, segi sosial, segi aksesibilitas, dan segi ketersediaan fasilitas lebih besar dari nilai kritis sebesar 0,27 pada tingkat kepercayaan 95 persen. Dengan demikian maka seluruh item pertanyaan untuk setiap variabel segi fisik, segi ekonomi, segi sosial, segi aksesibilitas, dan segi ketersediaan fasilitas dinyatakan valid dan reliabel dan dapat digunakan sebagai alat pengumpulan data.

3.3. Hasil Perhitungan RI

Tabel 5. Nilai RI pada masing-masing Pertanyaan

No	Total Skor	Jumlah Sampel	RI
1	212	52	0,82
2	203	52	0,78
3	173	52	0,67
4	227	52	0,87
5	215	52	0,83
6	124	52	0,48
7	149	52	0,57
8	132	52	0,51
9	192	52	0,74
10	152	52	0,58
11	188	52	0,72
12	153	52	0,59
13	247	52	0,95
14	238	52	0,92
15	128	52	0,49
16	194	52	0,75
17	161	52	0,62
18	251	52	0,97
19	136	52	0,52
20	146	52	0,56
21	185	52	0,71
22	142	52	0,55
23	197	52	0,76

24	163	52	0,63
25	141	52	0,54
26	182	52	0,70

3.4. Rangka Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Jual Tanah Dan Bangunan Di Perumahan Kalimosodo

Tabel 6. Nilai RI dan Faktor-Faktor

No	No Pertanyaan	Faktor-faktor yang mempengaruhi Nilai jual tanah dan bangunan	Total	RI	Rangking
1	18	Jarak ke Pusat Kota yang dekat dari Perumahan	251	0,97	1
2	13	Adanya Surat-Surat Tanah dan Perpajakan di Perumahan	247	0,95	2
3	14	Adanya izin Mendirikan Bangunan Perumahan Kalimosodo	238	0,92	3
4	4	Letak Bangunan Perumahan yang Strategis	227	0,87	4
5	5	Kesesuain Harga Rumah dengan Kondisi Bangunan yang Bagus	215	0,83	5
6	1	Kawasan Perumahan yang Bebas Banjir	212	0,82	6
7	2	Tanah dan Bangunan Perumahan yang Luas	203	0,78	7
8	23	Baiknya Jaringan Listrik	197	0,76	8
9	16	Kondisi Jalan Aspal Perumahan yang Baik	194	0,75	9
10	9	Tingkat Kenyamanan Lingkungan disekitar Perumahan	192	0,74	10
11	11	Adanya Aturan yang Baik dan tidak merugikan penghuni Perumahan	188	0,72	11
12	21	Jarak ke Sarana Perbelanjaan yang dekat dari Perumahan	185	0,71	12
13	26	Sarana Kebersihan dan Persampahan yang Terjaga	182	0,7	13
14	3	Tingkat Pendidikan Penduduk disekitar Perumahan yang Tinggi	173	0,67	14
15	24	Baiknya Jaringan Telepon	163	0,63	15
16	17	Lebar Jalan Perumahan yang Memadai	161	0,62	16
17	12	Kegiatan Keagamaan yang Baik dan Saling Menjaga Toleransi	153	0,59	17
18	10	Pola Hidup Masyarakat disekitar Perumahan yang Sehat	152	0,58	18
19	7	Jumlah/Kepadatan Penduduk disekitar Perumahan yang Padat	149	0,57	19
20	20	Jarak ke Sesama Pendidikan yang dekat dari Perumahan	146	0,56	20
21	22	Baiknya Jaringan Air Bersih	142	0,55	21
22	25	Adanya Tempat Ibadah di Perumahan ataupun dekat dengan Perumahan	141	0,54	22
23	19	Jarak ke Tempat Kerja yang dekat dari Perumahan	136	0,52	23
24	8	Tingkat Pendidikan Penduduk disekitar Perumahan yang Tinggi	132	0,51	24
25	15	Banyaknya Pilihan untuk Ketersediaan Transportasi (Angkutan Umum)	128	0,49	25
26	6	Kesesuain Harga Bangunan dengan Penghasilan	124	0,48	26

Berhasilnya penjualan seluruh unit perumahan Kalimosodo tidak lepas dari faktor-faktor yang mempengaruhi nilai jual lahan dan bangunan. Perumahan Kalimosodo berhasil menjual seluruh unit perumahan karena perumahan Kalimosodo memenuhi karakteristik nilai jual lahan dan bangunan pada perumahan seperti adanya Jarak ke pusat kota yang dekat dari perumahan, adanya surat-surat tanah dan perpajakan di perumahan, adanya izin mendirikan bangunan perumahan Kalimosodo, letak bangunan perumahan yang strategis, kesesuaian harga rumah dengan kondisi bangunan yang bagus. Yang memberi nilai *eksternal* yang bersifat positif terhadap nilai jual tanah dan bangunan sehingga masyarakat tertarik untuk membeli rumah pada perumahan Kalimosodo.

3.5. Wawancara

Dari wawancara yang dilakukan saat penelitian didapatkan kelebihan dan kekurangan apa saja yang terdapat di perumahan kalimosodo dengan menanyakan beberapa pertanyaan yang bersangkutan dengan angket kuesioner, dan wawancara dilakukan pada beberapa orang yang mewakili setiap blok perumahan dari blok A,B,C, dan D dimana untuk perwakilan blok dan juga kita sempat mewawancarai *developer* Perumahan Kalimosodo Direktur utama PT. Kalimosodo Jaya Bersama, dari berbagai macam wawancara yang dilakukan dengan perwakilan penghuni perumahan dari masing-masing blok dan *Developer* Perumahan berikut kelebihan dan kekurangan yang didapatkan dari wawancara :

- Kekurangan

Dari hasil wawancara terhadap penghuni perumahan Kalimasodo rata-rata yang mereka keluhkan adalah biaya pengangsuran yang tidak diturunkan karena melihat kondisi sekarang yang susah untuk memenuhi kebutuhan pokok dan juga kewajiban mereka untuk mengangsur, ini sudah dikonfirmasi oleh pihak *developer* bahwa untuk pengangsuran tidak diturunkan karena ini bukan tanggung jawab *developer* dimana ini sudah diserahkan sepenuhnya ke pihak bank BRI dimana pihak perumahan bekerja sama dengan bank BRI dengan alur apabila ada yang ingin membeli rumah maka akan diarahkan oleh pihak perumahan untuk menjadi nasabah bank BRI terlebih dahulu karena untuk pembayaran angsuran dibayarkan lewat bank BRI dengan menjadi nasabah mereka. Ini juga yang menyebabkan faktor kesesuaian harga bangunan dengan penghasilan mendapatkan nilai yang kecil yaitu 0,48 karena sebagian besar memilih poin sangat tidak setuju (STS).

- Kelebihan

Dari wawancara dan pembagian angket kuesioner terhadap penghuni perumahan kalimasodo untuk kelebihan menurut mereka pribadi adalah *developert* perumahan yang terpercaya dimana sudah ada surat izin mendirikan perumahan dan mendapatkan surat izin mendirikan bangunan, surat-surat tanah, dan surat perjakan lainnya untuk tiap rumah jadi sangat terpercaya dan sudah jelas bukan perumahan bodong, dan juga tempat yang potensial dimana dekat dengan pusat kota, kawasan pendidikan, dan industri dimana sangat memudahkan para penghuni perumahan untuk berpergian kemanapun tanpa takut terlalu jauh, dan juga persyaratan yang harus dipenuhi untuk menempati Perumahan Kalimasodo yang relatif mudah tanpa ada persyaratan yang terlalu sulit untuk dipenuhi.

4. KESIMPULAN

Berdasarkan analisis yang dilakukan dengan menggunakan program SPSS versi 18 dan *Relatif Indeks* (RI) dapat disimpulkan bahwa faktor yang paling berpengaruh terhadap nilai jual tanah dan bangunan perumahan Kalimasodo adalah Jarak ke pusat kota yang dekat dari perumahan pada peringkat pertama dengan nilai RI 0,97, adanya surat-surat tanah dan perpajakan di perumahan pada peringkat kedua dengan nilai RI 0,95, adanya izin mendirikan bangunan perumahan Kalimasodo pada peringkat ketiga dengan nilai RI 0,92, letak bangunan perumahan yang strategis pada peringkat keempat dengan nilai RI 0,87, kesesuaian harga rumah dengan kondisi bangunan yang bagus pada peringkat kelima dengan nilai RI 0.83, dan bisa disimpulkan juga kelebihan dan kekurangan dari Perumahan Kalimasodo dimana Kekurangannya adalah tidak adanya kesesuaian harga bangunan dengan penghasilan dikarenakan menurut alasan pribadi dari penghuni perumahan adalah kondisi yang sekarang yang susah untuk membayar pengangsuran dan pihak *developer* sudah mengkonfirmasi bahwa memang benar untuk biaya pengangsuran tidak diturunkan karena itu adalah keputusan dari Bank BRI, dan untuk Kelebihannya dimana sudah tercantumkan dalam Faktor-faktor yang paling mempengaruhi adalah dekat dengan pusat kota dll.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Astina, Dhian C N. Widhawati, Ida A R. dan Joni, Putu IG. 2012. *Analisis Faktor-faktor Penyebab Keterlambatan Pelaksanaan Keterlambatan Pelaksanaan Pekerjaan Proyek Kontruksi di Kabupaten Tabanan*. Skripsi. Denpasar.
- [2] Fahirah, F. Basong A. dan Tagala, H H. 2010. *Identifikasi Faktor yang Mempengaruhi Nilai Jual Lahan dan Bangunan Tipe Sederhana*. Skripsi. Palu.
- [3] Indriantoro, N dan Supomo, B. 2002. *Metode Penelitian Bisnis Untuk Akuntansi dan Manajemen*. BPEE. Yogyakarta.
- [4] Kelesaran R, C, E. Mandagi R, J, M, dan Waney, E. 2013. *Analisa Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Keputusan Konsumen dalam Pemilihan Lokasi Perumahan di Kota Manado*. Skripsi. Manado.
- [5] Mayasari, K. Surjono dan Septiana, H. 2009. *Faktor yang Mempengaruhi Lahan dan Kawasan Khusus Kota Baru Berbasis Industri dan Pusat Kota Samarinda*. Tesis Samarinda.
- [6] Riduan, M, B, A, dan Sunarto, H. 2013. *Pengantar Stastistik Untuk Penelitian Pendidikan, Sosial, Ekonomi, dan Bisnis*. Alfabeta. Bandung.
- [7] Rijasa Mariada, M, M. Sukrawa, M. dan Nadiaya, M. 2014. *Analisis Penelitian Bangunan Rumah Tinggal di Kota Denpasar*. Skripsi. Denpasar.
- [8] Sastra, M, S. Dan Marlina, E. 2005. *Perencanaan dan Pembangunan Perumahan*. C.V Andi Offsiet. Yogyakarta
- [9] Sastra, N, S. dan Marlina, E, 2006. *Perencanaan dan Pembangunan Perumahan*. C.V Andi Offset. Yogyakarta.
- [10] Selfiana Ela. 2014. *Identifikasi Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Jual Lahan dan Bangunan di Perumahan Puri Boja*. Skripsi. Purwokerto.
- [11] *Bush, Paul S., and Houston, Michael J, 1985, Marketing : Strategic Foundation. Illinois : Homewood.*

