ABSTRAKSI

Pada umumnya orang yang akan membeli rumah akan selalu memulai dengan pertanyaan tentang lokasi dan tanah atau rumah tersebut. Pertanyaan ini tidak saja terjadi pada pembelian rumah yang akan dipergunakan sebagai rumah tinggal, namun demikian juga apabila pembelian itu untuk kegiatan usaha seperti toko, rumah makan dan lainnya. Hal ini terkait dengan sifat dari tanah yang tidak dapat berpindah atau dipindahkan (*immobile*) sehingga dapat dikatakan bahwa lokasi merupakan faktor utama penentuan pilihan dalam pembelian properti (rumah). Masalah yang terjadi pada perusahaan adalah seiring dengan meningkatnya jumlah penduduk di Kota Magelang sedangkan bangunan yang diperuntukan bagi rumah tinggal peningkatannya signifikan, akan tetapi penjualan pada properti yang dikembangkan oleh PT. Armada Hada Graha Magelang mengalami penurunan. Penjualan yang terus menerus turun dari tahun ke tahun sangat tidak menguntungkan bagi perusahaan karena tidak mampu memberikan profit yang diharapkan.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisa pengaruh aksesibilitas, atribut fisik, kesehatan lingkungan dan fasilitas publik terhadap kepuasan bermukim pada oleh PT. Armada Hada Graha Magelang. Sampel yang digunakan sebanyak 70 responden. Adapun analisis yang digunakan adalah uji regresi linier berganda.

Berdasarkan hasil analisis disimpulkan bahwa berdasarkan hasil penelitian ini juga ditemukan secara empiris bahwa faktor aksesibilitas, atrubut fisik, kesehatan lingkungan dan fasilitas publik merupakan faktor yang mempengaruhi kepuasan bermukim pada property yang dikembangkan oleh PT. Armada Hada Graha Magelang. Penelitian ini dapat menjadi salah satu alternatif permasalahan terhadap penjualan pada properti yang dikembangkan oleh PT. Armada Hada Graha Magelang mengalami penurunan. Penjualan yang terus menerus turun dari tahun ke tahun sangat tidak menguntungkan bagi perusahaan karena tidak mampu memberikan profit yang diharapkan. Dengan melihat bahwa faktor aksesibilitas mempunyai pengaruh yang cukup besar terhadap keputusan konsumen, maka PT. Armada Hada Graha Magelang perlu memperhatikan factor pemilihan lokasi apabila ingin membuka perumahan baru, disamping itu lokasi perumahan yang sudah ada tetap perlu dijaga supaya sesuai dengan harapan konsumen salah satunya dengan menambah sarana transportasi umum. Selain itu perlu diperhatikan pula kondisi fasilitas umum yang disediakan, PT. Armada Hada Graha Magelang sebagai perusahaan pengembang property perlu menyediakan menyediakan fasilitas umum yang memadai yang seperti tempat ibadah, tempat bermain, supermarket dan fasilitas taman untuk bermain.

Kata Kunci : aksesibilitas, atribut fisik, kesehatan lingkungan, fasilitas publik, kepuasan bermukim