

## ABSTRAKSI

Pemenuhan kebutuhan rumah akibat pertambahan jumlah penduduk merupakan salah satu permasalahan yang harus dihadapi pemerintah Jawa Tengah. Untuk merealisasikan program pemerintah tersebut perlu ada dukungan dari berbagai pihak yaitu swasta, individu, dan pemerintah. Harapan pemerintah realisasi pembangunan perumahan RSH mengalami peningkatan, namun kenyataannya terjadi penurunan realisasi oleh pihak pengembang.

Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan dan menganalisis probabilitas pembangunan Rumah Sederhana Sehat / RSH yang dibangun oleh pengembang. Populasi dalam penelitian ini adalah semua pengembang yang membangun RSH dan rumah mewah di Jawa Tengah yaitu berjumlah 77 pengembang. Dengan menggunakan metode purpose sampling untuk pengambilan sampelnya maka terpilih 52 pengembang.

Data diperoleh dari hasil wawancara dengan responden (pengembang) di lokasi penelitian, data tersebut adalah harga rumah, luas lahan, lebar jalan, tingkat suku bunga pinjaman dan tingkat keuntungan (Variabel independen). Probabilitas pembangunan rumah RSH tipe 36 oleh pengembang (variabel dependen) di Jawa Tengah pada tahun 2005.

Pengujian yang digunakan adalah analisa logistik dengan metode maximum likelihood. Hasil analisis dengan menggunakan tingkat signifikansi 5 % diperoleh bahwa faktor harga rumah dan tingkat keuntungan berpengaruh positif terhadap probabilitas pengembang dalam membangun rumah RSH tipe 36. Tingkat suku bunga pinjaman dan lebar jalan berpengaruh negatif. Sedangkan luas tanah tidak berpengaruh secara signifikan terhadap probabilitas keputusan pengembang.

Kata kunci : logistik, probabilitas, Rumah Sederhana Sehat / RSH, pengembang.