

**ANALISA FAKTOR – FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
KEPUTUSAN PEMBELIAN RUMAH SUBSIDI
(Studi Kasus PT Permata Mandiri Propertindo Di Kota Ngawi)**

SKRIPSI



OLEH :

**LAILATUL QOIDAH
51415469**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS BISNIS
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDALA SURABAYA
KAMPUS KOTA MADIUN
2020**

**ANALISA FAKTOR – FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
KEPUTUSAN PEMBELIAN RUMAH SUBSIDI
(Studi Kasus Pt Permata Mandiri Propertindo Di Kota Ngawi)**

SKRIPSI
Diajukan Kepada
FAKULTAS BISNIS
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDALA SURABAYA
KAMPUS KOTA MADIUN
Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Memperoleh Gelar sarjana Manajemen
Jurusan Manajemen

OLEH:
LAILATUL QOIDAH
51415469

JURUSAN MANAJEMEN
FAKULTAS BISNIS
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDALA SURABAYA
KAMPUS KOTA MADIUN
2020

HALAMAN PERSETUJUAN

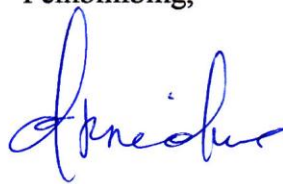
SKRIPSI

**ANALISA FAKTOR – FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
KEPUTUSAN PEMBELIAN RUMAH SUBSIDI
(Studi Kasus PT Permata Mandiri Propertindo Di Kota Ngawi)**

oleh
LAILATUL QOIDAH
51415469

**Telah Disetujui dan Diterima dengan Baik
Untuk Diajukan Kepada Tim Penguji**

Pembimbing,



Ardianus Laurens P., S.E., M.Sc.
NIDN. 0721048301

Tanggal: 19/5/20.....

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh: Lailatul Qoidah NIM 51415469

Telah diuji pada tanggal 19 Mei 2020 dan dinyatakan lulus oleh tim penguji

Ketua Tim Penguji :



Veronika Agustini Srimulyani, S.E., M.Si.
NIDN : 0717087201

Mengetahui :

Dekan,



Dr. Gordovicus Lasdi, MM., Ak., CA., CPA
NIDN : 0713097203

Ketua Jurusan,



Vivi Ariyani S.E., M.Sc
NIDN : 0717128001

**PERNYATAAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH DAN PERSETUJUAN
PUBLIKASI KARYA ILMIAH**

Demi perkembangan ilmu pengetahuan, saya sebagai mahasiswa Unika Widya Mandala Surabaya Kampus Kota Madiun :

Saya yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : Lailatul Qoidah
NIM : 51415469
Judul Skripsi : **Analisis Faktor – Faktor yang mempengaruhi
Minat beli Rumah Subsidi
(Studi Kasus PT Permata Mandiri
Propertindo)**

Menyatakan bahwa skripsi ini adalah ASLI karya tulis saya. Apabila terbukti karya ini merupakan plagiarisme, saya bersedia menerima sanksi yang akan diberikan oleh Fakultas Bisnis Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya, Kampus Kota Madiun. Saya menyetujui pula bahwa karya tulis ini dipublikasikan / ditampilkan di internet atau media lain (*digital library* Unika Widya Mandala Surabaya) untuk kepentingan akademik sebatas sesuai dengan Undang – Undang Hak Cipta.

Demikian pernyataan keaslian dan persetujuan publikasi karya ilmiah ini saya buat dengan sebenarnya.

Madiun 29 Juni 2020

Yang Menyatakan,



Lailatul Qoidah

KATA PENGANTAR

Puji syukur, atas berkat dan rahmat Allah SWT, serta dukungan dan partisipasi dari berbagai pihak, penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **Analisis Faktor - Faktor yang Mempengaruhi Minat Beli Rumah Subsidi (Studi Kasus PT Permata Mandiri Propertindo di Kota Ngawi)**”.

Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu dan memberikan semangat serta doa selama proses penyusunan skripsi, yaitu:

1. Ibu Vivi Ariyani, S.E, M.Sc., selaku Ketua Progam Studi Manajemen Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya kampus Kota Madiun.
2. Bapak Ardianus Laurens P.,S.E., M.Sc selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu, memberikan bimbingan, arahan, dan motivasi kepada penulis selama proses penyusunan skripsi.
3. Seluruh Bapak/Ibu dosen program studi manajemen Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya Kampus Kota Madiun khususnya program studi manajemen yang telah memberikan ilmu kepada penulis.
4. Seluruh staf tata usaha dan staf perpustakaan Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya Kampus kota Madiun.
5. Ibu (Latifah) dan Bapak (Husin Sunaryo) yang selalu memberikan semangat dan doa.
6. Seluruh keluarga serta saudara yang telah memberikan dukungan dan doa sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini.
7. Kun Ekwan Junianto S.Pd selaku suami, Ravindra Abrisam Ahmad dan orang tua tercinta yang dengan sabar dan tulus selalu mendoakan, memberi dukungan, dan memotivasi sehingga penulis sukses dalam pekerjaan dan perkuliahan hingga akhirnya bisa meraih gelar Sarjana Manajemen.
8. Semua teman-temanku prodi manajemen angkatan 2015 yang memberikan dukungan, semangat, motivasi, dan doa.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih banyak kekurangan karena adanya keterbatasan pengetahuan dan pengalaman penulis.

Semoga skripsi ini bermanfaat dan dapat digunakan sebagai informasi bagi semua yang membutuhkan.

Madiun 1 Juli 2020
Penulis,

Lailatul Qoidah

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH.....	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
ABSTRAK.....	xii
ABSTRACT.....	xii
BAB I. PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah.....	5
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Manfaat Penelitian	7
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS	8
2.1 Telaah Teori	8
2.1.1 Strategi Bauran Pemasaran	8
2.1.2 Pengertian Pemasaran Dan Konsep Pemasaran.....	8
2.1.3 Pengertian Perilaku Konsumen.....	11
2.1.4 Keputusan Pembelian.....	12
2.1.5 Pengertian Spesifikasi Bangunan.....	13
2.1.6 Produk (<i>Product</i>)	13
2.1.7 Harga(<i>Price</i>)	15
2.1.8 Promoisi (<i>Promotion</i>)	16
2.1.9 Lokasi/Tempat (<i>Place</i>).....	17
2.2 Pengembangan Hipotesis	18
2.2.1 Pengaruh Spesifikasi Bangunan Terhadap Keputusan Pembelian..	18
2.2.2 Pengaruh Harga Terhadap Keputusan Pembelian.....	19
2.2.3 Pengaruh Lokasi Terhadap Keputusan Pembelian	20
2.3 Model Penelitian	21
BAB III. METODA PENELITIAN	15
3.1 Desain Penelitian	22
3.2 Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel.....	23
3.3 Variabel Penelitian dan Definisi Operasional Variabel	24
3.3.1 Variabel Penelitian.....	24
3.3.2 Definisi Operasional Variabel.....	25
3.4 Instrumen Penelitian	27
3.5 Lokasi dan Waktu Penelitian	27
3.6 Teknik Analisis Data.....	27
3.6.1 Uji Kualitas Data.....	27
3.6.2 Uji Asumsi Klasik.....	28
3.6.3 Uji Hipotesis	29
BAB IV. HASIL DAN PEMBAHASAN	32

4.1 Deskripsi Objek Penelitian	32
4.2 Hasil Penelitian	36
4.2.1 Statistik Deskriptif	36
4.2.2 Uji Validitas dan Reliabilitas	44
4.2.3 Uji Asumsi Klasik.....	46
4.2.4 Regresi Linier Berganda	48
4.2.5 Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2)	49
4.2.6 Uji Hipotesis	50
4.3 Pembahasan.....	53
4.3.1 Pengaruh Spesifikasi Bangunan Terhadap Keputusan Pembelian.....	53
4.3.2 Pengaruh Harga Terhadap Keputusan Pembelian Rumah	54
4.3.3 Pengaruh Lokasi Terhadap Keputusan Pembelian Rumah	55
4.3.4 Variabel Yang Dominan Mempengaruhi Keputusan Pembelian...	55
BAB V. SIMPULAN DAN SARAN	56
5.1 Kesimpulan	57
5.2 Implikasi Manajerial	51
5.3 Keterbatasan Penelitian.....	57
5.4 Saran	57
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Kepadatan Penduduk di Kabupaten Ngawi	3
Tabel 1.2 Sampel Perumahan.....	4
Tabel 4.1 Deskripsi Responden Berdasarkan Jenis Kelamin.....	33
Tabel 4.2 Deskripsi Responden Berdasarkan Umur atau Usia	34
Tabel 4.3 Deskripsi Responden Berdasarkan Status Perkawinan.....	34
Tabel 4.4 Deskripsi Responden Berdasarkan Tingkat Pendidikan	35
Tabel 4.5 Indeks Jawaban Responden Tentang Spesifikasi Bangunan.....	37
Tabel 4.6 Indeks Jawaban Responden Tentang Harga.....	40
Tabel 4.7 Indeks Jawaban Responden Tentang Lokasi	42
Tabel 4.8 Indeks Jawaban Responden Tentang Keputusan Pembelian	43
Tabel 4.9 Hasil Uji Validitas SPSS.....	45
Tabel 4.10 Uji Reliabilitas	46
Tabel 4.11 Hasil uji Multikolinearitas	47
Tabel 4.12 Hasil Analisis Regresi Linear Berganda	49
Table 4.13 Uji Koefisien Berganda.....	50
Tabel 4.14 Uji t	51

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Model Penelitian	21
Gambar 4.1 Grafik P Plot.....	47
Gambar 4.2 Uji Heteroskedastisitas.....	48
Gambar 4.3 Kurva Daerah Penerimaan Dan Penolakan Variabel S. Bangunan ...	51
Gambar 4.4 Kurva Daerah Penerimaan Dan Penolakan Variabel Harga.....	52
Gambar 4.5 Kurva Daerah Penerimaan Dan Penolakan Variabel Harga.....	53

LAMPIRAN

Lampiran 1. Kuesioner

Lampiran 2. Tabulasi Data

Lampiran 3. Karakteristik responden

Lampiran 4. Indeks Jawaban Responden

Lampiran 5. Uji Reliabilitas dan Validitas

Lampiran 6. Uji Asumsi Klasik

Lampiran 7. Uji Regresi Linear Berganda

Lampiran 8. Uji t

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apa saja faktor yang mempengaruhi pembelian rumah subsidi seperti spesifikasi bangunan, harga, dan lokasi. Sampel dalam penelitian ini adalah konsumen yang telah membeli rumah di PT Permata Mandiri Propertindo sebanyak 180 orang. Pengumpulan data menggunakan penyebaran kuesioner kepada 180 orang tersebut. Teknik analisis yang digunakan adalah analisis linear berganda. Hasil pengujian dengan uji t menunjukkan bahwa variable spesifikasi bangunan, harga dan lokasi secara parsial berpengaruh positif signifikan terhadap keputusan pembelian dan variabel yang dominan mempengaruhi adalah spesifikasi bangunan.

Kata Kunci : *Spesifikasi Bangunan, Biaya, Lokasi, Keputusan Pembelian*

THE ANALYSE OF FACTORS WHICH INFLUENCE THEBUYING ANTUSISM OF SUBSIDY HOUSE

ABSTRACT

This study aims to find out what factors influence the purchase of subsidized homes such as building specifications, prices, and location. The sample in this study were 180 consumers who had bought a house in PT Permata Mandiri Propertindo. Data collection using questionnaires to 180 people. The analysis technique used is multiple linear analysis. The test results with the t test showed that the variable building specifications, price and location partially had a significant positive effect on purchasing decisions and the dominant variable affecting was building specifications.

Keywords: Building Specifications, Cost, Location, Purchase Decision