

**PENGARUH HARGA, LOKASI DAN FASILITAS TERHADAP
KEPUTUSAN PEMBELIAN RUMAH (STUDY
PADA PROPERTY TERRA SALUNA)**

SKRIPSI

Disusun Guna Memenuhi Persyaratan Ujian
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi Pada Jurusan Manajemen
Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI

Oleh :

NAMA : FAATHIR SHOFFAT
NIM : 2412008207



JURUSAN MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI GICI
DEPOK
2023



JURUSAN MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI GICI
DEPOK

PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN

Skripsi Berjudul

**PENGARUH HARGA, LOKASI DAN FASILITAS TERHADAP
KEPUTUSAN PEMBELIAN RUMAH (STUDY
PADA PROPERTY TERRA SALUNA)**

Oleh :

Nama : Faathir Shoffat
NIM : 2412008207
Program Studi : Manajemen

Telah Disetujui dan Disahkan di Depok Pada Tanggal 23 Agustus 2023

Dosen Pembimbing,

Menyetujui,
Ketua Jurusan Manajemen

Rizal Bakti, SE, MM

Altatit Dianawati, S.Si, MM

Mengesahkan,
Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI

Prof. Dr. Sri Gambir Melati Hatta, SH



JURUSAN MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI GICI
DEPOK

Skripsi Berjudul

**PENGARUH HARGA, LOKASI DAN FASILITAS TERHADAP
KEPUTUSAN PEMBELIAN RUMAH (STUDY
PADA PROPERTY TERRA SALUNA)**

Oleh :

Nama : Faathir Shoffat
NIM : 241.20.08207
Program Studi : Manajemen

Telah Dipertahankan di Hadapan Sidang Tim Penguji Skripsi, Pada :

Hari : Rabu
Tanggal : 23 Agustus 2023
Waktu : 10:20 – 11:40

DAN YANG BERSANGKUTAN DINYATAKAN LULUS

Tim Penguji Skripsi

Ketua : Dr (Cand) Eko Yuliawan, S.E., M.Si (.....)

Anggota : Aldi Friyatna Dira, S.E., M.M (.....)

Mengetahui,
Ketua Jurusan Manajemen

Altatit Dianawati, S.Si, MM

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama	: Faathir Shoffat
NIM	: 241.20.08207
Program Studi	: Manajemen
Nomor KTP	: 3175090601990006
Alamat	: Madani 8 Blok D15, Babelan, Bahagia, Bekasi

Dengan ini menyatakan:

1. Skripsi yang berjudul Pengaruh Harga, Lokasi dan Fasilitas Terhadap Keputusan Pembelian Rumah (Studi Pada Property Terra Saluna) ini merupakan hasil karya tulis saya sendiri dan bukan merupakan hasil karya orang lain (*plagiat*).
2. Memberikan ijin hak bebas Royalti Non-Eksklusif kepada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI untuk menyimpan, mengalihmediakan atau mengalihformatkan, mengelola, mendistribusikan dan mempublikasikan skripsi ini melalui internet dan atau media lain bagi kepentingan akademis baik dengan maupun tanpa sepengetahuan saya sebagai penulis.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan penuh rasa tanggung jawab dan saya bersedia menerima konsekuensi dalam bentuk apapun sesuai dengan aturan yang berlaku termasuk dicopot gelar kesarjanaan saya apabila dikemudian hari diketahui bahwa pernyataan ini tidak benar apa adanya.

Depok, 23 Agustus 2023

FAATHIR SHOFFAT

ABSTRAK

FAATHIR SHOFFAT. NIM 241.20.08207. Pengaruh Harga, Lokasi dan Fasilitas Terhadap Keputusan Pembelian Rumah (Studi Pada Property Terra Saluna).

Penelitian ini bertujuan untuk menginvestigasi pengaruh lokasi, harga, dan fasilitas terhadap keputusan pembelian konsumen pada perumahan Terra Saluna. Penelitian dilakukan dengan menggunakan sampel sebanyak 50 konsumen yang telah membeli properti di perumahan Terra Saluna. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis regresi linear berganda.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa uji hipotesis secara simultan menunjukkan bahwa variabel lokasi, harga, dan fasilitas secara bersama-sama berpengaruh secara signifikan terhadap keputusan pembelian konsumen pada perumahan Terra Saluna. Artinya, ketiga faktor tersebut memiliki peran yang penting dalam mempengaruhi keputusan konsumen untuk membeli properti di perumahan tersebut. Namun, hasil uji secara parsial menunjukkan bahwa variabel lokasi secara individual memiliki pengaruh yang signifikan terhadap keputusan pembelian konsumen pada perumahan Terra Saluna. Sementara itu, variabel harga dan fasilitas tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap keputusan pembelian konsumen pada perumahan tersebut.

Penelitian ini memberikan pemahaman yang lebih dalam tentang faktor-faktor yang memengaruhi keputusan pembelian konsumen pada perumahan Terra Saluna. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan bagi pengembang properti dalam menyusun strategi pemasaran yang lebih efektif untuk meningkatkan minat pembelian konsumen. Selain itu, juga memberikan kontribusi untuk penelitian lanjutan di bidang ini.

Kata kunci : Harga, Lokasi, Fasilitas, Keputusan membeli

ABSTRACT

FAATHIR SHOFFAT. NIM 241.20.08207. The Effect of Price, Location and Facilities on Home Purchase Decisions (Study on the Terra Saluna Property).

This study aims to investigate the influence of location, price, and facilities on consumer purchasing decisions in the Terra Soluna housing development. The research was conducted using a sample of 50 consumers who had purchased properties in the Terra Soluna housing development. The data analysis technique used was multiple linear regression analysis.

The results of the study showed that the simultaneous hypothesis test indicated that the variables of location, price, and facilities collectively have a significant influence on consumer purchasing decisions in the Terra Soluna housing development. This means that all three factors play an important role in influencing consumers' decisions to purchase properties in the housing development. However, the partial test results showed that the location variable individually has a significant influence on consumer purchasing decisions in the Terra Soluna housing development. On the other hand, the price and facilities variables do not have a significant influence on consumers' decisions to purchase properties in the housing development.

This research provides a deeper understanding of the factors that influence consumer purchasing decisions in the Terra Soluna housing development. The results of this study are expected to serve as a reference for property developers in formulating more effective marketing strategies to enhance consumer purchasing interest. Additionally, it also contributes to further research in this field.

Keywords: Price, Location, Facilities, Purchase decision

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT, Tuhan Yang Maha Esa penulis panjatkan karena berkat rahmat, taufik, hidayah serta inayah-Nya, penulis dapat menyelesaikan penelitian dan skripsi ini tepat pada waktunya. Shalawat serta salam juga penulis haturkan untuk junjungan kita semua, Nabi Muhammad SAW dengan harapan kita semua mendapatkan syafaatnya di hari pembalasan nanti.

Penelitian dengan judul pengaruh harga, lokasi dan fasilitas terhadap keputusan pembelian rumah (Studi pada property Terra Saluna). Ini disusun guna memenuhi persyaratan ujian memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Jurusan Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI. Alasan pemilihan judul tersebut karena penulis ingin mengetahui apakah harga, lokasi dan fasilitas dapat membuat keputusan pembelian rumah Terra Saluna. Oleh sebab itu perlu adanya penelitian lebih lanjut untuk mengetahui pengaruh harga, lokasi dan fasilitas terhadap keputusan pembelian rumah Terra Saluna. Dalam proses penulisannya, tentunya penulis dibantu oleh banyak pihak. Oleh sebab itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang kepada:

1. Bapak H. Nurdin Rifa'i, SE., MAP selaku Ketua Yayasan Nusa Jaya Depok yang telah berusaha untuk selalu mengembangkan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI ini dengan baik.
2. Bapak Prof.Dr. Gambir Melati Hatta, SH, selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI yang telah mengelola kampus dengan cukup baik.
3. Ibu Altatit Dianawati, S.Si., MM. selaku Ketua Program Studi Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI yang terus berusaha untuk memajukan Prodi ini hingga kini telah mendapatkan Akreditasi B.
4. Bapak Rizal Bakti, SE, MM selaku Dosen Pembimbing Proposal Skripsi yang telah dengan sabar bersedia membimbing.
5. Seluruh Bapak dan Ibu dosen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI khususnya Program Studi Manajemen yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah dengan penuh ketekunan dan dedikasi yang tinggi mengajar penulis hingga penulis bisa menyelesaikan proposal Skripsi.

6. Para staff dan karyawan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI yang telah melayani penulis dengan sepenuh hati
7. Rekan-rekan mahasiswa angkatan 2019 yang telah bersama-sama penulis menjalani masa perkuliahan di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI selama empat tahun dengan penuh suka cita.
8. Ibu Asfarina Kholis, S.Ds. selaku pimpinan PT. Surya Bersama Propertindo yang telah memberikan izin kepada penulis dengan sepenuh hati.
9. Ayahanda Murodih, Ibu Subekti dan Istri saya Rahmah Lathifa yang telah memberikan doa dan dukungan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan perkuliahan dan penyusunan proposal skripsi ini dengan baik.
10. Serta semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu yang telah memberikan dorongan yang luar biasa selama proses pembuatan proposal skripsi ini.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih banyak memerlukan penyempurnaan. Oleh sebab itu penulis selalu mengharapkan saran dan kritik dari para pembaca semuanya. Harapannya, di masa yang akan datang nanti penulis mampu menulis dengan lebih baik lagi. Akhir kata sekali lagi penulis mengucapkan terima kasih yang tidak terhingga dan semoga kita semua selalu diberikan kesuksesan. Amiin.

Depok, 2023

Penulis,

Faathir Shoffat
2412008207

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN	ii
LEMBARAN SIDANG	iii
PERNYATAAN.....	iv
ABSTRAK.....	v
ABSTRACT.....	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
BAB I. PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Identifikasi Masalah.....	6
1.3. Batasan Masalah	6
1.4. Rumusan Masalah.....	6
1.5. Tujuan Penelitian	7
1.6. Manfaat penelitian	7
1.7. Sistematika Penelitian	8
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	
2.1. Landasan Teori	10
2.1.1. Pengertian Harga	10
2.1.2. Faktor-Faktor Harga	11
2.1.3. Indikasi Harga	13
2.1.4. Pengertian Fasilitas.....	14
2.1.5. Indikator Fasilitas	15
2.1.6. Pengertian Lokasi	16
2.1.7. Jenis-Jenis Lokasi.....	18
2.1.8. Indikator Lokasi.....	19
2.1.9. Keputusan Pembelian	19
2.1.10. Proses Keputusan Pembelian.....	20
2.1.11. Indikator Keputusan Pembelian	21
2.2. Penelitian Terdahulu.....	22
2.3. Kerangka Konseptual	30
2.4. Hipotesis	32
BAB III. METODOLOGI PENELITIAN	
3.1. Tempat dan Waktu Penelitian.....	32
3.2. Jenis Penelitian	32

3.3. Populasi dan Sampel.....	32
3.3.1. Populasi	32
3.3.2. Sampel	33
3.4. Teknik Pengumpulan Data	33
3.5. Definisi Operasional Variabel	34
3.5.1. Variabel Bebas.....	34
3.5.2. Variabel Terikat.....	34
3.6. Teknik Analisis Data	35
3.6.1. Skala dan Angka Penafsiran.....	36
3.6.2. Persamaan Regresi Linear Berganda.....	37
3.7. Uji Kualitas Data	37
3.8. Uji Asumsi Klasik	38
3.9. Uji Hipotesis.....	39
 BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
4.1. Hasil Penelitian.....	42
4.1.1. Gambaran Umum Perusahaan	42
4.1.2. Karakter Responden	42
4.1.3. Tanggapan Responden.....	44
4.1.4. Hasil Uji Kualitas Data.....	56
4.1.5. Hasil Uji Asumsi Klasik	61
4.1.6. Uji Hipotesis.....	62
4.2. Pembahasan	64
4.2.1. Pengaruh Lokasi Terhadap Keputusan Pembelian	67
4.2.2. Pengaruh Harga Terhadap Keputusan Pembelian	68
4.2.3. Pengaruh Fasilitas Terhadap Keputusan Pembelian.....	68
 BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN	
5.1. Kesimpulan.....	71
5.2. Saran	71
 DAFTAR PUSTAKA	73
 LAMPIRAN.....	74

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Penelitian Terdahulu	28
Tabel 3.1. Jadwal Pelaksanaa Penelitian.....	32
Tabel 3.2. Definisi Operasional Variabel.....	36
Tabel 3.3. Angka Penafsiran	38
Tabel 4.1. Karakteristik Responden	43
Tabel 4.2. Tanggapan Responden Atas Variabel Lokasi	45
Tabel 4.3. Tanggapan Responden Atas Harga	49
Tabel 4.4. Tanggapan Responden Atas Variabel Fasilitas.....	55
Tabel 4.5. Tanggapan Responden Atas Keputusan Pembelian.....	57
Tabel 4.6. Hasil Uji Validitas Variabel Harga	58
Tabel 4.7. Hasil Uji Validitas Variabel Harga	59
Tabel 4.8. Hasil Uji Validitas Variabel Fasilitas	60
Tabel 4.9. Hasil Uji Validitas Variabel Keputusan Pembelian.....	61
Tabel 4.10. Hasil Uji Realibilitas	62
Tabel 4.11. Uji Normalitas Kolmogorov-Smirnov	63
Tabel 4.12. Hasil Uji Multikolinieritas	64
Tabel 4.13. Hasil Uji Gleiser.....	65
Tabel 4.14. Hasil Uji Regresi Linear Berganda	66
Tabel 4.15. Hasil Uji Hipotesis Secara Simultan (Uji-F)	67
Tabel 4.16. Koefisien Determinasi (R)	67
Tabel 4.17. Hasil Uji Hipotesis Secara Parsial (Uji-t)	68

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Tren Pertumbuhan Property di Indonesia 2011-2022	2
Gambar 2.1. Proses Pengambilan Keputusan Pembelian.....	20
Gambar 2.2. Kerangka Konseptual Penelitian	31
Gambar 4.1. Hasil Uji Normalitas Histogram.....	62
Gambar 4.2. Hasil Uji Heteroskedastisitas Scatterplot	64

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Surat Keterangan	74
Lampiran 2. Kuesioner.....	75
Lampiran 3. Tabulasi Data.....	76
Lampiran 4. Hasil Output SPSS.....	77
Lampiran 5. Kartu Bimbingan	82
Lampiran 6. Riwayat Hidup.....	83
Lampiran 7. Tabel r, f dan t.....	84