

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

SKRIPSI

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

Oleh :

RAHMAH LATIFAH
NIM: 2412008121



PROGRAM STUDI MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI GICI
DEPOK
2024



PROGRAM STUDI MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI GICI
DEPOK

PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN

Skripsi Berjudul

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

Oleh :

Nama : Rahmah Latifah
NIM : 2412008121
Program Studi : Manajemen

Telah Disetujui dan Disahkan di Depok Pada Tanggal 10 Agustus 2024

Dosen Pembimbing,

DR. (Cand) Eko Yuliawan., S.E., M.Si.

Menyetujui,
Ketua Jurusan Manajemen

Drs. Henky Hendrawan, MM, M.Si

Mengesahkan,
Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI

Prof. Dr. Abdul Hamid, MS



PROGRAM STUDI MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI GICI
DEPOK

Skripsi Berjudul

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

Oleh :

Nama : Rahmah Latifah
NIM : 241.20.08121
Program Studi : Manajemen

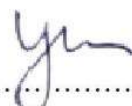
Telah Dipertahankan di Hadapan Sidang Tim Penguji Skripsi, Pada :

Hari : Sabtu
Tanggal : 10 Agustus 2024
Waktu :

DAN YANG BERSANGKUTAN DINYATAKAN LULUS

Tim Penguji Skripsi

Anggota I : Yose Cahyo Benardi W, SE., M. Si

(.....)

Anggota II : Drs. Henky Hendrawan, MM., M.Si

(.....)

Mengetahui,
Ketua Program Studi Manajemen

Drs. Henky Hendrawan, MM, M.Si

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Rahmah Latifah
NIM : 241.20.08121
Program Studi : Manajemen
Nomor KTP : 3316124410000005
Alamat : Perumahan Taman Kebalen Indah Blok M6 No.7,
Kebalen, Bekasi.

Dengan ini menyatakan:

1. Skripsi yang berjudul Pengaruh Harga, Lokasi dan Fasilitas Terhadap Keputusan Pembelian Rumah (Studi Pada Property Trias Estesia) 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, 10 Agustus 2024

Rahmah Latifah

ABSTRAK

Rahma Latifah. NIM. 2412008121. Pengaruh Harga, Lokasi dan Fasilitas Terhadap Keputusan Pembelian Rumah (Study Pada Property Trias Estesia)

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji pengaruh harga, lokasi, dan fasilitas terhadap keputusan pembelian rumah di Trias Estesia. Jumlah sampel yang digunakan dalam penelitian ini sebanyak 55 responden. Metode analisis yang digunakan adalah analisis regresi linear berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel harga, lokasi, dan fasilitas memiliki pengaruh signifikan terhadap keputusan pembelian rumah di Trias Estesia. Temuan ini mengindikasikan bahwa faktor-faktor tersebut merupakan determinan penting dalam proses pengambilan keputusan konsumen dalam membeli rumah di perumahan tersebut. Dampak manajerial dari hasil penelitian ini adalah bahwa pengembang perumahan di Trias Estesia perlu secara strategis mengelola harga, memilih lokasi yang tepat, dan menyediakan fasilitas yang memadai untuk meningkatkan daya tarik perumahan dan mendorong keputusan pembelian konsumen. Pengembang dapat menggunakan temuan ini untuk mengembangkan strategi pemasaran yang lebih efektif, meningkatkan kualitas fasilitas, dan melakukan penetapan harga yang kompetitif untuk memenuhi kebutuhan dan preferensi konsumen. Dengan demikian, pemahaman mendalam tentang faktor-faktor ini dapat membantu pengembang dalam merancang produk yang lebih menarik dan sesuai dengan permintaan pasar.

Kata kunci: harga, lokasi, fasilitas, keputusan pembelian

ABSTRACT

Rahma Latifah. NIM. 2412008121. *The Influence of Price, Location and Facilities on Home Purchase Decisions (Study on Property Trias Estesia)*

This study aims to examine the influence of price, location, and facilities on the decision to purchase a house in Trias Estesia. The sample used in this study consists of 55 respondents. The analysis method used is multiple linear regression analysis. The results of the study indicate that the variables of price, location, and facilities have a significant influence on the decision to purchase a house in Trias Estesia. These findings suggest that these factors are important determinants in the consumer decision-making process for buying a house in the residential area. The managerial implications of this study are that housing developers in Trias Estesia need to strategically manage pricing, choose appropriate locations, and provide adequate facilities to enhance the attractiveness of the housing and encourage consumer purchasing decisions. Developers can use these findings to develop more effective marketing strategies, improve the quality of facilities, and implement competitive pricing to meet consumer needs and preferences. Thus, a deep understanding of these factors can help developers design more attractive products that align with market demand.

Keywords: Price, location, facilities, purchasing decision

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat 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 Trias Estesia). 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 Mildy Rifai., S.E selaku Ketua Yayasan Nusa Jaya Depok yang telah berusaha untuk selalu mengembangkan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI ini dengan baik.
2. Bapak Prof.Dr. Abdul Hamid., MS selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI yang telah mengelola kampus dengan cukup baik.
3. Bapak Drs. Henky Hendrawan, MM, M.Si 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 Dr. (Cand) Eko Yuliawan, SE, M.Si 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 2020 yang telah bersama-sama penulis menjalani masa perkuliahan di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI selama empat tahun dengan penuh suka cita.
8. Bapak Rakim selaku pimpinan PT. Trias Alam Sejahtera yang telah memberikan ijin kepada penulis dengan sepenuh hati.
9. Ayahanda Karli dan Ibunda Suminem yang telah memberikan doa dan dukungan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan perkuliahan dan penyusunan proposal skripsi ini dengan baik.
10. Suami saya Faathir Shoffat, S.M dan Anak saya tercinta Faeyza Afkarian Rashafa yang telah memberikan doa dan dukungan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan perkuliahan dan penyusunan proposal skripsi ini dengan baik.
11. 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, 10 Agustus 2024

Penulis,

Rahmah Latifah
2412008121

DAFTAR ISI

PERNYATAAN	iv
ABSTRAK.....	v
<i>ABSTRACT</i>	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Penelitian.....	1
1.4. Perumusan Masalah.....	9
1.5. Tujuan Penelitian	10
1.6. Manfaat Penelitian	10
BAB II	12
KAJIAN PUSTAKA	12
2.1. Pengertian Harga.....	12
2.2. Faktor-Faktor Harga.....	13
2.3. Indikator Harga	15
2.5. Indikator Fasilitas.....	17
2.7. Jenis-Jenis Lokasi.....	21
2.8. Indikator Lokasi	22
2.9. Keputusan Pembelian	22
2.10. Proses Keputusan Pembelian	24
2.11. Indikator Keputusan Pembelian.....	25
2.12. Penelitian Terdahulu.....	26
2.13. Kerangka Konseptual	37
2.7. Hipotesis.....	40
BAB III	41
METODOLOGI PENELITIAN	41
3.2. Jenis Penelitian	41
3.3. Populasi dan Sampel	42
3.3.1. Populasi.....	42
3.3.2. Sampel.....	42
3.6. Teknik Analisis Data.....	45
BAB IV	53
HASIL DAN PEMBAHASAN	53

4.1. Hasil Penelitian	53
4.1.1 Gambaran Umum Perusahaan.....	53
4.1.2 Karakteristik Responden.....	54
4.1.3 Tanggapan Responden.....	56
4.1.4 Hasil Uji Kualitas Data	66
4.2.Pembahasan.....	80
4.2.1. Pengaruh Harga Terhadap Keputusan Pembelian.....	80
4.2.2. Pengaruh Lokasi Terhadap Keputusan Pembelian	81
4.2.3. Pengaruh Fasilitas Terhadap Keputusan Pembelian	83
BAB V	85
KESIMPULAN DAN SARAN	85
5.1 Kesimpulan.....	85
5.2 Saran	85
DAFTAR PUSTAKA.....	87
DAFTAR LAMPIRAN	89
Lampiran 1 : Surat Keterangan	89
Lampiran 2 : Kuesioner Penelitian	90
Lampiran 3 : Tabulasi Data	95
Lampiran 4 : Kartu Bimbingan	101
Lampiran 5 : Hasil Cek Plagiarism	102
Lampiran 6 : Daftar Riwayat Hidup.....	103

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	33
Tabel 3.1 Jadwal Pelaksanaan Penelitian	40
Tabel 3.2 Definisi Operasional Variabel	44
Tabel 3.3 Angka Penafsiran	46
Tabel 4.1 Karakteristik Responden	53
Tabel 4.2 Tanggapan Responden Atas Variabel Harga	56
Tabel 4.3 Tanggapan Responden Atas Lokasi	58
Tabel 4.4TanggapanRespondenVariabel Fasilitas.....	61
Tabel 4.5 Tanggapan Responden Atas Variabel Keputusan Pembelian	63
Tabel 4.6 Hasil Uji Validitas Variabel Harga	66
Tabel 4.7 Hasil Uji Validitas Variabel Lokasi.....	67
Tabel 4.8 Hasil Uji Validitas Variabel Fasilitas	68
Tabel 4.9 Hasil Uji Validitas Variabel Keputusan Pembelian.....	70
Tabel 4.10 Hasil Uji Reliabilitas	72
Tabel 4.11 Uji Normalitas Kolmogorov-Smirnov	73
Tabel 4.12 Hasil Uji Multikolinieritas.....	74
Tabel 4.13 Hasil Uji Glejser	75
Tabel 4.14 Hasil Uji Regresi Berganda	75
Tabel 4.15 Hasil Uji Hipotesis Secara Simultan F.....	76
Tabel 4.16 Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2)	77
Tabel 4.17 Hasil Uji Hipotesis Secara Parsial (Uji t).....	78

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Tren Pertumbuhan Industri Properti di Indonesia 2011-2023.....	3
Gambar 2.1 Proses Pengambilan Keputusan Pembelian	25
Gambar 2.2 Kerangka Konseptual Penelitian	39
Gambar 4.2 Hasil Uji Normalitas Histogram	73