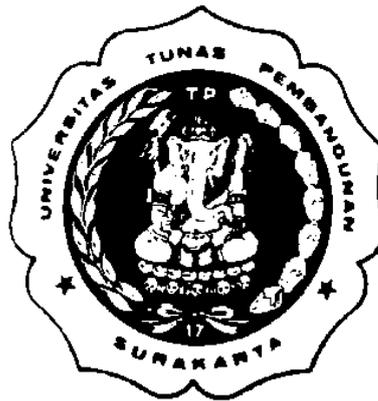


ABSTRAKSI SKRIPSI

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEPUTUSAN
KONSUMEN DALAM MEMBELI RUMAH PADA
PT RAHAYU BINTANG SAMUDRA
SRAGEN**



Oleh :

**AYU KUSUMAWARDANI SUTRISNO
NIM. C.0115.007**

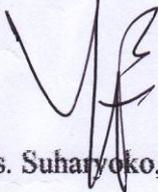
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS TUNAS PEMBANGUNAN
SURAKARTA**

2019

Surakarta,2019

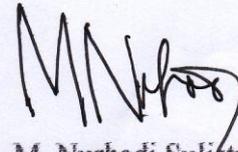
Diterima dengan baik
untuk dipertahankan

Pembimbing II



(Drs. Suharyoko, M.Si)

Pembimbing I



(Drs. M. Nurhadi Sulistyono, M.M)

A. Judul : “Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Konsumen dalam Membeli Rumah pada PT Rahayu Bintang Samudra Sragen”.

B. Latar Belakang Masalah

Salah satu kebutuhan manusia yang mendasar adalah masalah perumahan. Rumah sebagai tempat tinggal adalah salah satu kebutuhan pokok manusia selain pakaian dan makanan. Tiap manusia membutuhkan rumah untuk tempat berlindung dan sebagai tempat berkumpul dan berlangsungnya aktivitas keluarga. Sekaligus sebagai sarana investasi. Fungsi rumah juga telah berubah, dari yang semula hanya sekedar sebagai tempat berlindung. Kini sebuah rumah tak cukup hanya untuk berteduh namun juga dituntut untuk mengakomodir kebutuhan dan keinginan pemiliknya. Seperti lokasi yang strategis, bangunan yang bagus & kokoh, dan lingkungannya yang nyaman. Dengan kata lain tak cukup hanya asal untuk berteduh namun juga harus bisa menjadi tempat tinggal yang layak.

Penawaran PT Rahayu Bintang Samudra disertai dengan berbagai faktor (atribut) yang diterapkan, hal itu digunakan oleh konsumen sebagai alat untuk pengambilan keputusan pembelian produk. Karena banyaknya perusahaan yang bergerak di bidang perumahan, maka perusahaan harus berhati-hati dalam memahami sikap konsumen, jangan sampai terdengar berbagai macam keluhan yang dapat merugikan perusahaan. Untuk mengetahui apakah produk perusahaan telah memenuhi harapan konsumen, maka pengembang perlu mengetahui bagaimana sikap konsumen terhadap atribut perumahan tersebut.

C. Rumusan Masalah

Dari masalah yang ada penulis membuat pertanyaan penelitian sebagai berikut :

1. Bagaimana pengaruh harga terhadap keputusan pembelian rumah pada PT Rahayu Bintang Samudra.
2. Bagaimana pengaruh lokasi terhadap keputusan pembelian rumah pada PT Rahayu Bintang Samudra.

3. Bagaimana pengaruh bangunan terhadap keputusan pembelian rumah pada PT Rahayu Bintang Samudra.
4. Bagaimana pengaruh lingkungan terhadap keputusan pembelian rumah pada PT Rahayu Bintang Samudra.
5. Faktor apa yang dominan mempengaruhi pertimbangan konsumen dalam memilih rumah, pada PT Rahayu Bintang Samudra.

D. Tujuan penelitian

1. Untuk menganalisis seberapa besar pengaruh harga terhadap keputusan pembelian rumah pada PT Rahayu Bintang Samudra.
2. Untuk menganalisis seberapa besar pengaruh lokasi terhadap keputusan pembelian rumah pada PT Rahayu Bintang Samudra
3. Untuk menganalisis seberapa besar pengaruh bangunan terhadap keputusan pembelian rumah pada PT Rahayu Bintang Samudra.
4. Untuk menganalisis seberapa besar pengaruh lingkungan terhadap keputusan pembelian rumah pada PT Rahayu Bintang Samudra.
5. Untuk mengetahui faktor apa yang dominan terhadap keputusan pembelian rumah pada PT Rahayu Bintang Samudra.

E. Hipotesis

Hipotesis yang digunakan dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut :

1. Terdapat pengaruh positif signifikan harga rumah terhadap keputusan membeli di PT Rahayu Bintang Samudra.
2. Terdapat pengaruh positif signifikan lokasi rumah terhadap keputusan membeli di PT Rahayu Bintang Samudra.
3. Terdapat pengaruh signifikan bangunan rumah terhadap keputusan membeli di PT Rahayu Bintang Samudra.
4. Terdapat pengaruh signifikan lingkungan rumah terhadap keputusan membeli di PT Rahayu Bintang Samudra.
5. Harga rumah paling dominan pengaruhnya terhadap keputusan membeli konsumen pada PT Rahayu Bintang Samudra.

F. Metode Penelitian

1. Ruang Lingkup Penelitian

Penelitian dilakukan di PT Rahayu Bintang Samudra. Adapun alasan utama yang menjadikan tempat penelitian yaitu belum pernah dilakukannya penelitian di PT Rahayu Bintang Samudra, terutama yang berkaitan dengan masalah-masalah seperti; harga, lokasi, bangunan dan lingkungan rumah terhadap keputusan pembeli.

2. Populasi dan Sampel.

a. Populasi

Populasi dalam penelitian ini adalah jumlah konsumen yang telah membeli rumah di PT Rahayu Bintang Samudra sejak tahun 2010 sampai 2018 yaitu sebanyak 160 unit.

b. Sampel

Mengingat besarnya populasi dalam penelitian ini tidak terlampau besar, maka seluruh populasi dalam penelitian ini yang berjumlah 160 orang diambil 25%nya yaitu 40 untuk dijadikan

3. Variabel Penelitian

a. Variabel terikat (dependen variabel) adalah keputusan pembelian oleh konsumen.

b. Variabel bebas (independen variabel) adalah harga, lokasi, kualitas bangunan, dan lingkungan.

4. Metode Pengumpulan Data

a. Kuesioner

b. Studi dokumentasi dan kepustakaan

5. Teknik Analisis Data

a. Analisis Regresi Linier Berganda

b. Uji Prasyarat Analisis

c. Uji Hipotesis

1) Uji t

2) Uji F

3) Koefisien Determinasi

6. Hasil Analisis dan Pembahasan

a. Uji Instrumen Penelitian

Berdasarkan pada uji instrumen penelitian yang terdiri dari uji validitas dan uji reliabilitas diketahui bahwa tiap item pertanyaan valid dan reliable memenuhi syarat untuk pengujian selanjutnya.

c. Uji Regresi Linier Berganda

Hasil uji regresi diperoleh persamaan regresi sebagai berikut :

$$Y = 6,442 + 0,374 X_1 + 0,085 X_2 + 0,186 X_3 + 0,073 X_4$$

d. Uji Hipotesis

1) Uji t

Berdasarkan pada hasil uji t keempat variabel yaitu harga, lokasi, kualitas bangunan, dan lingkungan diketahui bahwa masing-masing nilai t hitung > nilai t tabel. Berarti masing-masing variabel independen signifikan berpengaruh terhadap variabel dependennya. Sedangkan variabel harga rumah paling dominan pengaruhnya terhadap keputusan membeli konsumen pada PT Rahayu Bintang Samudra Sragen

2) Uji F

Sekelompok variabel bebas secara bersama-sama mempunyai pengaruh terhadap variabel terikat, karena besarnya F hitung = 483.919 signifikan pada 1%.

3) Koefisien Determinasi

Besarnya koefisien determinasi (R^2) = 0,980 yang berarti bahwa sumbangan pengaruh dari variabel harga, lokasi, kualitas bangunan, dan lingkungan, terhadap keputusan pembelian sebesar 98,00%, sedangkan sisanya yaitu 2,0% berasal dari pengaruh faktor-faktor lain di luar penelitian ini.

e. Uji Prasyarat Analisis/ Uji asumsi klasik

Telah lolos uji prasyarat analisis oleh karena itu layak untuk memprediksi analisis berikutnya.

G. Kesimpulan dan Saran

1. Kesimpulan

Dari hasil penelitian mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan pembelian rumah pada PT Rahayu Bintang Samudra dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut:

- a. Harga rumah berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan pembelian rumah oleh masyarakat pada PT Rahayu Bintang Samudra Sragen dengan signifikansi 1%.
- b. Lokasi rumah berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan pembelian rumah oleh masyarakat pada PT Rahayu Bintang Samudra Sragen dengan signifikansi 1%.
- c. Bangunan rumah berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan pembelian rumah oleh masyarakat pada PT Rahayu Bintang Samudra Sragen dengan signifikansi 1%.
- d. Lingkungan rumah berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan pembelian rumah oleh masyarakat pada PT Rahayu Bintang Samudra Sragen dengan signifikansi 1%.
- e. Harga, lokasi, bangunan, lingkungan berpengaruh secara bersama-sama terhadap keputusan pembelian rumah oleh masyarakat pada PT Rahayu Bintang Samudra Sragen diterima pada signifikansi 1%. Sedangkan faktor harga adalah paling dominan pengaruhnya terhadap keputusan pembelian rumah oleh masyarakat pada PT Rahayu Bintang Samudra Sragen.
- f. Keputusan Pembelian rumah oleh masyarakat pada PT Rahayu Bintang Samudra Sragen dipengaruhi oleh faktor-faktor harga, lokasi, bangunan dan lingkungan sebesar 98,00% dan sisanya sebesar 2,00% dipengaruhi oleh variabel bebas (*independen variable*) lain yang tidak diamati dalam penelitian ini.

2. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas maka penulis memberikan saran yang dapat dijadikan pertimbangan bagi PT Rahayu Bintang Samudra Sragen sebagai berikut:

- a. Apabila dilihat dari harga yang berpengaruh terhadap keputusan pembelian oleh masyarakat, maka potongan harga yang diberikan PT Rahayu Bintang Samudra Sragen perlu ditingkatkan lagi, misalnya dengan memberikan diskon khusus misalnya pada hari kemerdekaan atau hari raya lebaran atau natal.
 - b. Pengembang/*developer* perlu mengusulkan kepada pemerintah Kabupaten Wonogiri untuk membuka trayek baru atau penambahan armada alat transportasi umum yang melewati Perumahan yang dibangun oleh PT Rahayu Bintang Samudra Sragen menuju ke berbagai lokasi.
3. Saluran air (selokan) perlu dicek setiap seminggu sekali, dan melakukan kerjabakti minimal sebulan sekali agar tidak terjadi banjir jika terjadi hujan lebat. Taman ada di perumahan harus dijaga penghuni, bila perlu dibuatkan himbuan untuk selalu menjaga kebersihan disekitar taman dan danau, karena biasanya penghuni asli ataupun pengunjung tidak memperhatikan hal tersebut.
5. Berdasarkan kesimpulan menunjukkan bahwa keputusan pembelian dipengaruhi keempat variabel dependen sebesar 98,00% dan sisanya sebesar 2,00% dipengaruhi oleh faktor-faktor lainnya. Walaupun cukup tinggi yaitu lebih dari 50%, tetapi masih perlu dilakukan penelitian lebih lanjut dengan penambahan variabel baru atau indikator lain dalam penelitian yang akan datang agar dapat menghasilkan gambaran yang lebih luas tentang masalah dalam penelitian ini sehingga dapat menyempurnakan hasil penelitian.