



**UNIVERSITAS
PGRI ADI BUANA
SURABAYA**

SKRIPSI

**Pengaruh Harga, Lokasi dan Pendapatan
Terhadap Keputusan Pembelian Rumah
Sederhana (Studi Pada Konsumen
Perumahan Permata Alam Residence Di
Kecamatan Gedangan, Sidoarjo)**

Vivi Devianti
171500117

Dosen Pembimbing
Drs. I Ketut Surabagiarta, S.E.,M.M/Drs. Suharyanto,
M.M

PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
2021

**PENGARUH HARGA, LOKASI DAN PENDAPATAN
TERHADAP KEPUTUSAN PEMBELIAN RUMAH
SEDERHANA**

**(Studi Pada Konsumen Perumahan Permata Alam
Residence Di Kecamatan Gedangan, Sidoarjo)**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan memperoleh
Gelar Sarjana Manajemen (SM) Program Studi Manajemen
Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas PGRI Adi Buana Surabaya

VIVI DEVIANTI

NIM : 171500117

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PGRI ADI BUANA SURABAYA
2021**

LEMBAR PERSETUJUAN

LEMBAR PERSETUJUAN

Skripsi ini telah di setujui oleh dosen pembimbing dan layak untuk di uji :

Tanggal : 24-05 2021

Dosen Pembimbing

I  II 

Drs. I Ketut Surabagiarta, S.E., M.M Drs. Subaryanto, M.M

NPP : 1701834/DY

NPP : 0101403/DY

HALAMAN PENGESAHAN

Judul Skripsi : Pengaruh Harga, Lokasi dan Pendapatan Terhadap Keputusan Pembelian Rumah Sederhana (Studi Pada Konsumen Perumahan Permata Alam Residence Di Kecamatan Gedangan, Sidoarjo)

Identitas Mahasiswa :

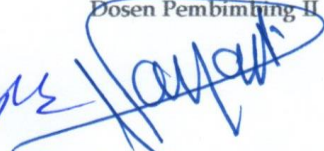
- a. Nama : Vivi Devianti
- b. NIM : 171500117
- c. Program Studi : Manajemen
- d. Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas PGRI Adi Buana Surabaya
- e. Alamat e-mail : vividevianti98@gmail.com

Surabaya, 2 Agustus 2021

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II


Drs. I Ketut Surabagiarta, SE.,M.M
NPP : 1701834/DY


Drs. Suharyanto, M.M
NPP : 0101403/DY

Mengetahui,
Ketua Program Studi


I Made Bagus Dwiarta S.E.,M.M
NPP : 1109598/DY

Menyetujui,
Dekan


Reguh P. M.M
NPP : 19601222 199003 1001

BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI

BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI

Skripsi ini diterima dan disetujui oleh Panitia Ujian Skripsi Sarjana
Ekonomi Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas
PGRI ADI BUANA Surabaya:

Pada Hari : Minggu

Tanggal dan bulan : 4 Juli

Tahun : 2021

Penguji I



Dra. Christina Menek Sri H., SE, MM
NIP. 195808081982032001

Penguji II



Bisma Arianto, S.E., M.M.
NIP. 1302663/DY

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah Robbil'alamiin segala puji syukur kehadirat Allah SWT atas rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyusun skripsi yang berjudul **“Pengaruh Harga, Lokasi dan Pendapatan terhadap Keputusan Pembelian Rumah Sederhana (Studi pada konsumen Perumahan Permata Alam Residence di Kecamatan Gedangan, Sidoarjo)”**, dapat diselesaikan dengan baik. Ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya penulis sampaikan kepada yang terhormat:

1. Dr. M. Subandowo M S Rektor Universitas PGRI Adi Buana Surabaya.
2. Drs. H. Teguh P. M.M Dekan Fakultas Ekonomi Universitas PGRI Adi Buana Surabaya.
3. I Made Bagus Dwiarta S.E.,M.M Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas PGRI Adi Buana Surabaya.
4. Drs. I Ketut Surabagiarta, S.E.,M.M dan Drs. Suharyanto, M.M dosen pendamping penulisan skripsi yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan arahan dan bimbingan dalam menyusun skripsi.
5. Bapak/Ibu dosen pengajar Program Studi S1 Manajemen Universitas PGRI Adi Buana Surabaya yang telah banyak memberikan bekal ilmu pengetahuan.
6. Ibu Ely Jayanti Libriana S.E.,M.M Owner Perumahan Permata Alam Residence yang telah mengizinkan untuk melakukan penelitian.
7. Kedua orang tuaku yaitu Bapak Jaslan dan Ibu Ida Budiarti yang telah memberikan do'a, motivasi,

semangat, dan dukungan kepada penulis dari awal sampai penulisan skripsi ini selesai.

8. Untuk temanku Ayu Salma Vidiastuti dan Sasmita Nur Fadilah yang selalu memberi bantuan, masukan, semangat kepada saya.
9. Kepada member BoyGrup Korea BTS Kim Namjoon, Kim Seokjin, Min Yoongi, Jung Hoseok, Park Jimin, Kim Taehyung, Jeon Jungkook yang telah membantu dan memberikan semangat kepada saya lewat karya-karyanya.
10. Semua pihak yang telah membantu, mendukung dan memberikan semangat kepada penulis, sampai penulisan skripsi ini dapat diselesaikan.

Penulis sadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, berbagai saran dan kritik yang membangun dari semua pihak, akan diterima sebagai masukan. Semoga amal kebaikan dari berbagai pihak di atas, mendapat imbalan yang sepadan dari Allah SWT, dan semoga skripsi ini bermanfaat bagi siapa saja yang membacanya. Amin.

Surabaya, Mei 2021

Penulis

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : Vivi Devianti
NIM : 171500117
Program Studi : Manajemen
Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas PGRI Adi Buana Surabaya

Dengan ini menyatakan bahwa penelitian (skripsi) saya dengan judul "Pengaruh Harga, Lokasi, dan Pendapatan terhadap Keputusan pembelian (Studi pada Konsumen Perumahan Permata Alam Residence di Kecamatan Gedangan, Sidoarjo)" yang saya usulkan dalam rangka memenuhi salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Manajemen (S.M) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas PGRI Adi Buana Surabaya Tahun Akademik 2021. Bilamana di kemudian hari ditemukan ketidak sesuaian dengan pernyataan ini (ditemukan unsur plagiasi), maka saya bersedia dituntut dan di proses sesuai dengan ketentuan hokum yang berlaku.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya dan dengan sebenar-benarnya.

Sidoarjo, 28 Agustus 2021

Mahasiswa,



Vivi Devianti

Nim : 171500117

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	iii
BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI	iv
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar belakang	1
1.2 Rumusan masalah	6
1.3 Tujuan penelitian	6
1.4 Manfaat Penelitian	7
BAB II	9
TELAAH PUSTAKA	9
2.1 Penelitian Terdahulu	9
2.2 Landasan Teori	16
2.2.1 Pengertian Pemasaran	16
2.2.2 Harga	18
2.2.3 Lokasi	24

2.2.4	Pendapatan	27
2.2.5	Keputusan Pembelian.....	31
2.3	Kerangka Konseptual.....	37
2.4	Hipotesis	40
BAB III	42
METODE PENELITIAN	42
3.1	Rancangan Penelitian.....	42
3.2	Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel	44
3.2.1	Populasi Penelitian.....	44
3.2.2	Sampel	44
3.2.3	Teknik Pengambilan Sampel.....	44
3.3	Jenis dan Sumber Data.....	45
3.3.1	Jenis data.....	45
3.3.2	Sumber Data.....	46
3.4	Teknik Pengumpulan Data.....	46
3.4.1	Alat Pengumpulan Data.....	46
3.4.2	Prosedur Pengumpulan Data.....	48
3.4.3	Instrumen Penelitian.....	49
3.4.4	Lokasi Dan Waktu Penelitian.....	51
3.5	Variabel Penelitian dan Definisi Operasional Variabel.....	51
3.5.1	Variabel Penelitian.....	51
3.5.2	Definisi Operasional Variabel.....	52
3.6	Teknik Analisis Data.....	55

3.6.1	Uji Validitas.....	55
3.6.2	Uji Reliabilitas.....	56
3.6.3	Uji Asumsi Klasik.....	57
3.6.4	Analisis Regresi Linier Berganda.....	59
3.6.5	Uji Hipotesis.....	60
BAB IV		62
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN		62
4.1	Hasil Penelitian.....	62
4.1.1	Gambaran Umum Perusahaan.....	62
4.1.2	Sejarah Perusahaan.....	62
4.1.3	Struktur Organisasi.....	64
4.1.4	Job Deskripsi.....	64
4.1.5	Gambaran Umum Responden.....	70
4.1.6	Analisis Data.....	78
4.1.7	Pengujian Hipotesis.....	88
4.2	Pembahasan hasil penelitian.....	90
4.2.1	Harga (X_1) berpengaruh terhadap variabel Keputusan Pembelian (Y).....	90
4.2.2	Lokasi (X_2) berpengaruh terhadap variabel Keputusan Pembelian (Y).....	91
4.2.3	Pendapatan (X_3) berpengaruh terhadap variabel Keputusan Pembelian (Y).....	91
4.2.4	Harga (X_1), Lokasi (X_2), dan Pendapatan (X_3) berpengaruh terhadap variabel Keputusan Pembelian (Y).....	92

BAB V	94
SIMPULAN DAN SARAN	94
5.1 Simpulan.....	94
5.2 Saran.....	95
DAFTAR PUSTAKA	98
LAMPIRAN-LAMPIRAN	101

DAFTAR TABEL

1.1	Data Penjualan Rumah Tipe 36	17
3.1	Skala Pengukuran Likert	47
3.2	Instrument Penelitian	48
4.1	Data Responden Berdasarkan Jenis Kelamin	71
4.2	Data Responden Berdasarkan Usia	72
4.3	Data Responden Berdasarkan Pendapatan	72
4.4	Tabulasi Data Variabel X dan Y	85
4.5	Uji Validitas	90
4.5	Uji Reliabilitas	92
4.6	Uji Normalitas	94
4.7	Uji Multikolonieritas	95
4.8	Uji Autokorelasi	96
4.9	Uji Heteroskedasitas	97
4.10	Analisis Regresi Linier Berganda	98
4.11	Uji t	100
4.12	Uji F	101

DAFTAR GAMBAR

2.1	Model sederhana proses pemasaran	18
2.2	Faktor perilaku konsumen	33
2.3	Kerangka konseptual	38
3.1	Rancangan penelitian	42
4.1	Struktur Organisasi PT. Jaya Safira Propertindo	65