

**ANALISIS PENGARUH HARGA, LOKASI, DAN FASILITAS
TERHADAP MINAT BELI RUMAH BERSUBSIDI
(Studi Kasus Perumahan Griya Bumi Mandiri Mojokerto)**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Akademik Dan Memenuhi Syarat Mencapai Gelar
Sarjana Strata-1 Program Studi Administrasi Bisnis



Oleh :

ADE BAGUS SATRIO
NPM: 1121508132

**PROGRAM STUDI ADMINISTRASI BISNIS
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945
SURABAYA
2019**

**ANALISIS PENGARUH HARGA, LOKASI, DAN FASILITAS
TERHADAP MINAT BELI RUMAH BERSUBSIDI**

**ANALISIS PENGARUH HARGA, LOKASI, DAN FASILITAS
TERHADAP MINAT BELI RUMAH BERSUBSIDI
(Studi Kasus Perumahan Griya Bumi Mandiri Mojokerto)**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Akademik
Dan Memenuhi Syarat Mencapai Gelar Sarjana Strata -1
Program Administrasi Bisnis



Disusun Oleh :

ADE BAGUS SATRIO




NPM: 1121508132

**PRODI ADMINISTRASI BISNIS
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2019**

TANDA PENGESAHAN SKRIPSI

Dipertahankan didepan Sidang Dewan Penguji Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, dan diterima untuk memenuhi syarat guna memperoleh Gelar Sarjana pada tanggal 2 Januari 2020.

DEWAN PENGUJI

1. Dr. Ayun Maduwinarti, MP ()
Ketua
2. Dra. Hj. Diana Juni Mulyati, MM ()
Anggota
3. Drs. Ute Chairus, MS ()
Anggota

Mengesahkan

FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA

Dekan



Dr. Endro Tjahjono, MM

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : **ADE BAGUS SATRIO**

NPM : 1121508132

Judul : **ANALISIS PENGARUH HARGA, LOKASI, DAN FASILITAS TERHADAP MINAT BELI RUMAH BERSUBSIDI (Studi Kasus Perumahan Griya Bumi Mandiri Mojokerto)**

Surabaya, 27 November 2019

Mengetahui:

Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Universitas 17 Agustus 1945

Surabaya



Dr. Endro Tjahjono, MM

Disetujui Oleh:

Dosen Pembimbing



Dr. Ayun Maduwinarti, MP

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : Ade Bagus Satrio

NPM : 1121508132

Program Studi : Adminitrasi Bisnis

Judul Skripsi : ANALISIS PENGARUH HARGA, LOKASI, DAN FASILITAS TERHADAPMINAT BELI RUMAH BERSUBSIDI (Studi Kasus Perumahan Griya Bumi Mandiri Mojokerto)

Menyatakan:

1. Bahwa Skripsi yang saya buat adalah benar-benar karya ilmiah saya sendiri dan atas bimbingan dari dosen pembimbing, bukan hasil plagiat dari karya ilmiah orang lain yang telah dipublikasikan dan / atau karya ilmiah orang lain yang digunakan untuk memperoleh gelar akademik tertentu.
2. Bahwa jika saya mengambil, mengutip atau menulis sebagian dari karya ilmiah orang lain tersebut akan mencantumkan dalam Daftar Pustaka.
3. Apabila di kemudian hari ternyata Skripsi saya terbukti sebagian atau seluruhnya sebagai plagiat dari karya ilmiah orang lain tanpa menyebutkan sumbernya dan tidak mencantumkan dalam Daftar Pustaka, maka saya bersedia menerima sanksi terberat pencabutan gelar akademik yang telah saya peroleh.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh dan atas kesadaran yang sesadar-sadarnya.

Surabaya, 27 November 2019

Yang membuat Pernyataan



ADE BAGUS SATRIO



UNIVERSITAS
17 AGUSTUS 1945
SURABAYA

BADAN PERPUSTAKAAN
Jl. Semolowaru 45 Surabaya
Tlp. 031 593 1800 (ex.311)
Email : perpus@untag-sby.ac.id

**LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya,
saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Ade Bagus Satrio
NBI : 1121500132
Fakultas : Ilmu Sosial & Ilmu Politik
Program Studi : Administrasi Bisnis
Jenis Karya : Tugas Akhir/Skripsi/Tesis/Disertasi/Laporan Penelitian/Makalah

Demi perkembangan ilmu pengetahuan, saya menyetujui untuk
memberikan kepada Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus
1945 Surabaya **Hak Bebas Royalti Noneklusif (Nonexclusive
Royalty-Free Right)**, atas karya saya yang berjudul :

Analisis Pengaruh Harga, Lokasi, Dan Fasilitas
Terhadap Minat Beli Rumah Bersubsidi (Studi Kasus
Perumahan Griya Bumi Mandiri Mojokerto)

Dengan **Hak Bebas Royalti Noneklusif (Nonexclusive Royalty-
Free Right)**, Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus 1945
Surabaya berhak menyimpan, mengalihkan media atau
memformatkan, mengolah dalam bentuk pangkalan data (database),
merawat, mempublikasikan karya ilmiah saya selama tetap tercantum

Dibuat di : Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya
Pada Tanggal :

Yang Menyatakan,



(Ade Bagus Satrio)

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK
KEPENTINGAN AKADEMIS**

Yang Bertanda tangan di bawah ini, saya mahasiswa :

Nama : ADE BAGUS SATRIO
Nomor Mahasiswa : 1121508132

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, saya memberikan kepada badan perpustakaan UNTAG Surabaya karya ilmiah saya yang berjudul: ANALISIS PENGARUH HARGA, LOKASI DAN FASILITAS TERHADAP MINAT BELI RUMAH BERSUBSIDI (STUDI KASUS PERUMAHAN GRIYA BUMI MANDIRI MOJOKERTO) beserta perangkat yang dibutuhkan (bila ada).

Dengan demikian saya memberikan kepada badan perpustakaan UNTAG Surabaya hak untuk menyimpan, mengalihkan dalam bentuk media lain, mengolahnya dalam bentuk pangkalan data, mendistribusikan secara terbatas dan mempublikasikannya di Internet atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa meminta ijin dari saya maupun royalti kepada saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Di buat di Sidoarjo

Pada tanggal : 27 November 2019

Yang menyatakan :



(Ade Bagus Satrio)

MOTTO

“Orang-orang hebat di bidang apapun bukan baru bekerja karena mereka terinspirasi, namun mereka menjadi terinspirasi karena mereka lebih suka bekerja. Mereka tidak menyia-nyiakan waktu untuk menunggu inspirasi.”

(Ernest Newman)

“Orang-orang yang sukses telah belajar membuat diri mereka melakukan hal yang harus dikerjakan ketika hal itu memang harus dikerjakan, entah mereka menyukainya atau tidak.”

(Aldus Huxley)

“Sesuatu yang belum dikerjakan, seringkali tampak mustahil; kita baru yakin kalau kita telah berhasil melakukannya dengan baik.”

(Evelyn Underhill)

DAFTAR ISI

HALAMAN COVER.....	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI	iii
TANDA PENGESAHAN SKRIPSI	iv
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	v
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	vi
PERSEMBAHAN	vii
MOTTO	viii
ABSTRAK	ix
ABSTRACT	x
KATA PENGANTAR	xi
DAFTAR ISI.....	xiv
DAFTAR TABEL.....	xix
DAFTAR GAMBAR	xxi

BAB I : PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	5
1.3 Tujuan Penelitian.....	5
1.4 Manfaat Penelitian.....	6
1.5 Sistematika Penelitian	6

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Penelitian Terdahulu.....	9
2.2 Landasan Teori	11
2.2.1 Bauran Pemasaran	11
2.2.2 Evolusi Faktor Bauran Pemasaran (Marketing Mix).....	14
2.3 Harga	15
2.3.1 Pengertian Harga	15
2.3.2 Menurut Harini (2008) penetapan harga memiliki tujuan.....	17
2.3.3 Faktor Pertimbangan Dalam Penetapan Harga.....	14
2.3.4 Beberapa-beberapa yang mengenai metode penetapan harga	21
2.3.5 Dimensi Harga	22
2.4 Lokasi	23
2.4.1 Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Lokasi	24
2.4.1 Faktor-faktor Penentuan Lokasi Perumahan	26
2.5 Fasilitas.....	30
2.5.1 Tinjauan Umum Tentang Fasilitas Sosial dan Fasilitas Umum	30
2.5.2 Proses Pengadaan, Aspek Pengawasan dan Pengendalian Fasilitas Sosial dan Fasilitas Umum di Perumahan.....	31
2.5.3 Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas.....	33
2.5.4 Definisi Fasilitas	36
2.5.5 Pengertian Fasilitas	40

2.6	Minat Beli	41
2.6.1	Pengertian Minat Beli	41
2.6.2	Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Minat Beli	46
2.6.3	Dimensi Minat Beli.....	48
2.6.4	Kerangka Pemikiran	48
2.6.5	Hipotesis	49
2.7	Definisi Konsep & Operasional.....	50
2.7.1	Definisi Konsep	50
2.7.2	Lokasi	51
2.7.3	Fasilitas	51
2.7.4	Minat Beli	52
2.7.5	Definisi Operasional	53

BAB III : METODE PENELITIAN

3.1	Rancangan Penelitian	55
3.2	Populasi Dan Sampel.....	55
3.2.1	Populasi.....	55
3.3	Lokasi Penelitian	57
3.4	Sumber Data	57
3.5	Teknik Pengumpulan Data	58
3.5.1	Kuesioner	58
3.6	Pengukuran dan Instrumen Penelitian	58
3.6.1	Pengukuran Penelitian	58
3.6.2	Instrumen Penelitian	60

BAB IV : PENYAJIAN DATA, ANALISIS DATA, DAN PEMBAHASAN

4.1 Penyajian Data	66
4.1.1 Gambaran Umum Objek Peneliti.....	66
4.1.2 Harga Rumah di Perumahan Griya Bumi Mandiri Mojokerto	73
4.1.3 Aktivitas di Perumahan Griya Bumi Mandiri Mojokerto	73
4.1.4 Gambaran Umum Responden.....	74
4.1.5 Penyajian jawaban responden berdasarkan variabel Penelitian	78
4.1.6 Tabulasi jawaban responden tentang variabel harga	79
4.1.7 Tabulasi jawaban responden tentang variabel harga	82
4.1.8 Tabulasi jawaban responden tentang variabel fasilitas.....	84
4.1.9 Tabulasi jawaban responden tentang variabel minat beli	86
4.2 AnalisisData	90
4.2.1 Uji Validitas.....	90
4.2.2 Uji Reliabilitas	93
4.2.3 Uji Asumsi Klasik.....	94
4.2.4 Uji Multikolinearitas.....	95
4.2.5 Regresi Linier Berganda	96
4.2.6 Uji Korelasi Ganda (r)	97
4.2.7 Uji Hipotesis	98
4.2.8 Uji Determinasi (R^2)	98

BAB V : PENUTUP

5.1 Kesimpulan..... 104

5.2 Saran..... 104

DAFTAR PUSTAKA 107

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	9
Tabel 2.2 Definisi Operasional.....	53
Tabel 3.1 Kriteria jawaban skala Likert	60
Tabel 3.2 Rentang Nilai Korelasi	63
Tabel 4.1 Kegiatan dan aktivitas sehari-hari di Perumahan Griya Bumi Mandiri Mojokert	73
Tabel 4.2 Karakteristik responden berdasarkan usia.....	75
Tabel 4.3 Karakteristik responden berdasarkan jenis kelamin.....	75
Tabel 4.4 Karakteristik responden berdasarkan pekerjaan.....	76
Tabel 4.5 Karakteristik responden berdasarkan pendapatan	77
Tabel 4.6 Sumber informasi tentang perumahan Griya Bumi Mandiri Mojokerto	77
Tabel 4.7 Interval Rasio	79
Tabel 4.8 Tabulasi jawaban responden tentang variabel harga (X1)	79
Tabel 4.9 Tabulasi jawaban responden tentang variabel (X2)	82
Tabel 4.10 Tabulasi jawaban responden tentang variabel fasilitas (X3)	84
Tabel 4.11 Tabulasi jawaban responden tentang variabel minat beli (Y).....	86
Tabel 4.12 Hasil Uji Validitas variabel harga (X1)	90
Tabel 4.13 Hasil Uji Validitas variabel lokasi (X2)	91
Tabel 4.14 Hasil Uji Validitas variabel fasilitas (X3).....	92
Tabel 4.15 Hasil Uji Validitas variabel minat beli (Y).....	92

Tabel 4.16 Hasil uji reliabilitas	94
Tabel 4.17 Hasil uji normalitas	95
Tabel 4.18 Hasil uji multikolinearitas.....	96
Tabel 4.19 Hasil uji analisis linier berganda.....	96
Tabel 4.20 Rentang nilai korelasi	97
Tabel 4.21 Hasil Uji Korelasi Ganda.....	98
Tabel 4.22 Hasil Uji Determinasi (R ²).....	99
Tabel 4.23 Hasil Uji F (Simultan).....	99
Tabel 4.24 Hasil Uji t (parsial)	101

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Bauran Pemasaran	13
Gambar 2.2 Kerangka Pemikiran	49
Gambar 4.1 Rumah yang sudah dibangun.....	66
Gambar 4.2 Struktur Organisasi PT. CAHAYA BUMI MANDIRI	68

Analisis Pengaruh Harga, Lokasi, dan Fasilitas Terhadap Minat Beli Rumah Bersubsidi (Studi Kasus Perumahan Griya Bumi Mandiri Mojokerto)

Ade Bagus Satrio

Program Studi Administrasi Bisnis

Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Untag Surabaya

ABSTRACT

One of the human needs of a place to live as a place of residence and a place of protection from all kinds of dangers that cause the threat of safety, health and others for their families. The need for a home as a place to live, encourages everyone to try and work hard to get it, for the sake of family and self. One effort to fulfill housing needs can be done by building from scratch or buying a finished house. The purpose of this study was to find out prices, locations, and facilities for subsidized buying interest in Griya Bumi Mandiri Housing, Mojokerto. This research uses quantitative methods. The population used in this study is people who have not and have already made subsidized housing purchases in Griya Bumi Mandiri Housing in Mojokerto. The samples used were 100 respondents using the accidental sampling technique. Data is collected through questionnaires distributed to respondents and interviews with business owners. Data analysis used validity test, reliability test, classic assumption test, normality test, multicollinearity test, correlation test, determination coefficient test (R^2), partial test (t), and simultaneous test (F). Based on the results of this study indicate that the transaction interest in Griya Bumi Mandiri housing is by submitting a request after fulfilling all the conditions set by the business owner.

Keywords: Price, Location, Facilities, Purchase Interest