

**PENGARUH HARGA, LOKASI, DAN GAYA HIDUP
TERHADAP KEPUTUSAN PEMBELIAN RUMAH
BERSUBSIDI DI PERUMAHAN PESONA MUTIARA
RESIDENCE DI KOTA TANJUNGPINANG**

**M. YAINTRI PUTRA
NIM 190461201097**



**Skripsi ini Disusun Sebagai Salah Satu Persyaratan Untuk Memperoleh
Gelar Sarjana Strata-1 Manajemen**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS MARITIM
UNIVERSITAS MARITIM RAJA ALI HAJI
2024**

LEMBAR PENGESAHAN

Nama : M. Yaintri Putra
Nim : 190461201097
Jurusan : Manajemen
Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Maritim
Judul Skripsi : Pengaruh Harga, Lokasi, Dan Gaya Hidup Terhadap Keputusan Pembelian Rumah Bersubsidi Di Perumahan Pesona Mutiara Residence Di Kota Tanjungpinang

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dosen Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan dan diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Manajemen pada Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Maritim Universitas Maritim Raja Ali Haji.

Menyetujui,

Dosen Pembimbing I

H. Iranita, SE., M.Si
NIP. 197008272021212003

Dosen Pembimbing II

Roni Kurniawan, M.Si
NIP.197710032021211001

Panitia Penguji

Nama	Jabatan	Tanda Tangan	Tanggal
<u>Bunga Paramita, S.E., M.Si</u> NIDN. 001201840	Ketua Penguji		1/8 2024
<u>Hj. Iranita, SE., M.Si</u> NIP. 197008272021212003	Penguji I		1/8 2024
<u>Kiki Wulandari, S.E., M.Si</u> NIP. 199201212019032018	Penguji II		1/8 2024
<u>Roni Kurniawan, M.Si</u> NIP.197710032021211001	Penguji III		1/8 2024
<u>Indra Firdiyansyah, S.E., M.Si</u> NIP. 198902122022031006	Penguji IV		1/8 2024

Tanggal Lulus: 30 Juni 2024

Mengetahui,

Plt. Dekan
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Maritim
Universitas Maritim Raja Ali Haji



Sriyadi, S.P., M.H
NIP. 197708052021211005

Ketua Jurusan Manajemen
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Maritim
Universitas Maritim Raja Ali Haji

Abdul Jalal, SE., M.Si
NIP. 198508222019031012

LEMBAR PERSETUJUAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : M. Yaintri Putra
Nim : 190461201097
Jurusan : Manajemen
Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Maritim
Judul Skripsi : Pengaruh Harga, Lokasi, Dan Gaya Hidup Terhadap
Keputusan Pembelian Rumah Bersubsidi Di Perumahan
Pesona Mutiara *Residence* Di Kota Tanjungpinang

Disetujui untuk digunakan dalam Sidang Skripsi

Tanjungpinang, 29 Juni 2024

Menyetujui,

Dosen Pembimbing I



Hj. Iranita, SE., M.Si
NIP. 197008272021212003


Dosen Pembimbing II



Roni Kurniawan, M.Si
NIP.197710032021211001

Mengetahui,

**Ketua Jurusan Manajemen
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Maritim
Universitas Maritim Raja Ali Haji**



Abdul Jalal, SE., M.Si
NIP. 198508042021211001

PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : M. Yaintri Putra
Nim : 190461201097
Jurusan : Manajemen
Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Maritim
Judul Skripsi : Pengaruh Harga, Lokasi, Dan Gaya Hidup Terhadap
Keputusan Pembelian Rumah Bersubsidi Di Perumahan
Pesona Mutiara *Residence* Di Kota Tanjungpinang

Menyatakan bahwa :

1. Skripsi ini merupakan karya asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik sarjana baik di Universitas Maritim Raja Ali Haji, maupun di Perguruan Tinggi lain.
2. Skripsi ini belum pernah dipublikasikan, kecuali secara tertulis dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan di cantumkan dalam daftar pustaka.
3. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidak benaran, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik yang diperoleh, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Universitas Maritim Raja Ali Haji.

Tanjungpinang, 2024
Yang membuat pernyataan,



M. Yaintri Putra
NIM. 190461201097

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat serta hidayahnya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“Pengaruh Harga, Lokasi, Dan Gaya Hidup Terhadap Keputusan Pembelian Rumah Bersubsidi Di Perumahan Pesona Mutiara Residence Di Kota Tanjungpinang”** dapat diselesaikan. Tidak lupa shalawat serta salam selalu turunkan kepada Baginda Nabi Muhammad SAW yang menjadi pencerah dalam kehidupan umat manusia. Penyusunan skripsi ini adalah sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Manajemen pada Jurusan Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Maritim Universitas Maritim Raja Ali Haji. Oleh karena itu, pada kesempatan kali ini penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Agung Dhamar Syakti, S.Pi., DEA selaku Rektor Universitas Maritim Raja Ali Haji
2. Bapak Dr. Suryadi, S.P., M.H selaku Plt. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Maritim Universitas Maritim Raja Ali Haji
3. Bapak Abdul Jalal, SE., M.Si selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Maritim Universitas Maritim Raja Ali Haji
4. Ibu Hj. Iranita, SE.,M.Si. Selaku Pembimbing I
5. Bapak Roni kurniawan, SE.,M.Si Selaku pembimbing II
6. Kedua orangtua Tersayang, Ayah Indra dan Alm Ibu Arbaiyah yang selalu memberikan dukungan untuk terus belajar, mengejar cita-cita, memberi nasehat dan selalu siap menjadi teman cerita dan menjadi tempat keluh

kesah anaknya. Karya tulis ini saya persembahkan sebagai awal dari kesuksesan, semoga dengan doa-doa mereka banyak prestasi lagi yang dapat tercapai.

7. Indra Family, terimakasih kepada kakak dan adik yang sudah memberikan semangat dan dukungan selama proses skripsi ini dibuat serta menjadi pengingat untuk adiknya agar serius mengejar apa yang diinginkan
8. Seluruh Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Maritim terkhususnya Dosen Manajemen yang sudah memberikan banyak ilmu dan pelajaran untuk pembekalan dimasa depan, memberikan semangat dan motivasi untuk menyelesaikan skripsi ini, Semoga Bapak dan Ibu terus diberikan kesehatan dan di permudahkan segala urusan.
9. Seluruh Staf Tata Usaha Fakultas Ekonomi dan Bisnis Maritim yang telah memberikan kemudahan dalam perguruan administrasi sehingga skripsi ini bisa diselesaikan tanpa hambatan yang berarti.
10. Teman-teman angkatan 2019 Prodi manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Maritim, Universitas Maritim Raja Ali Haji yang selalu memberikan dukungan dan terimakasih untuk Dandi, Rama Wahyu Pratama, Muhammad Arif, Eko Febriansyah dan Andi Riski B.Ginting untuk seluruh pihak yang tidak bisa penulis sebutkan semuanya.

11. Kepada Kekasih Saya Roffifah Taqqiyah, A.Md., Kep yang telah membantu saya dalam mengerjakan skripsi ini serta memberikan semangat sampai terselesainya skripsi ini.

Tanjungpinang, 30 Juni 2024



M. Yaintri Putra
Nim. 190461201097



DAFTAR ISI

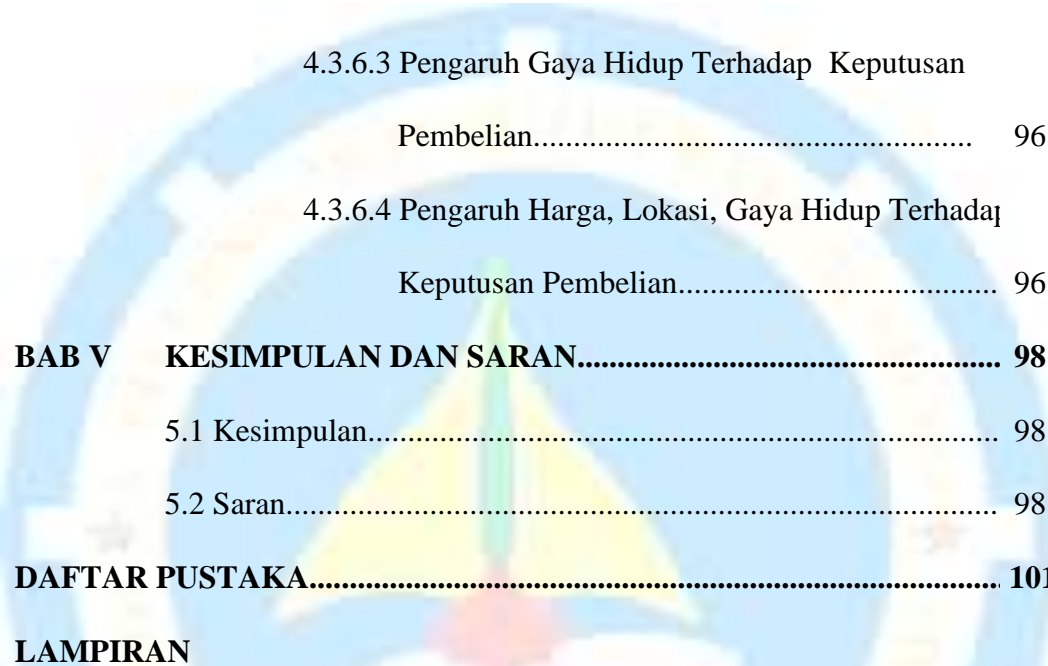
	Halaman
LEMBAR PENGESAHAN	
LEMBAR PERSETUJUAN.....	i
PERNYATAAN ORISINALITAS.....	ii
ABSTRAK.....	iii
ABSTRACT.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	9
1.3 Perumusan Masalah.....	10
1.4 Pembatasan Masalah.....	10
1.5 Tujuan Penelitian.....	10
1.6 Manfaat Penelitian.....	11
1.7 Sistematika Penelitian.....	12
BAB II KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN DAN HIPOTESIS.....	14
2.1 Kajian Pustaka.....	14

2.1.1 Keputusan Pembelian.....	14
2.1.1.1 Pengertian Keputusan Pembelian.....	14
2.1.1.2 Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Pembelian.....	15
2.1.1.3 Indikator Keputusan Pembelian.....	17
2.1.2 Harga.....	18
2.1.2.1 Pengertian Harga.....	18
2.1.2.2 Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Harga.....	20
2.1.2.3 Indikator Harga.....	21
2.1.3 Lokasi.....	22
2.1.3.1 Pengertian Lokasi.....	22
2.1.3.2 Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Lokasi.....	23
2.1.3.3 Indikator Lokasi.....	24
2.1.4 Gaya Hidup.....	26
2.1.4.1 Pengertian Gaya Hidup.....	26
2.1.4.2 Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Gaya Hidup.....	27
2.1.4.3 Indikator Gaya Hidup.....	29
2.2 Penelitian Terdahulu.....	30
2.3 Kerangka Pemikiran.....	34
2.4 Pengembangan Hipotesis.....	35
2.4.1 Pengaruh Harga Terhadap Keputusan Pembelian.....	35
2.4.2 Pengaruh Lokasi Terhadap Keputusan Pembelian.....	37

2.4.3 Pengaruh Gaya Hidup Terhadap Keputusan	
Pembelian.....	39
2.5 Hipotesis.....	41
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	42
3.1 Objek dan Ruang Lingkup Penelitian.....	42
3.1.1 Objek Penelitian.....	42
3.1.2 Ruang Lingkup Penelitian.....	42
3.2 Metode Penelitian.....	43
3.3 Operasionalisasi Variabel Penelitian.....	43
3.4 Metode Populasi Dan Sampel.....	47
3.4.1 Populasi Penelitian.....	47
3.4.2 Sampel Penelitian.....	48
3.4.3 Teknik Pengambilan Sampel.....	48
3.5 Teknik Pengumpulan Data.....	50
3.5.1 Data Primer.....	50
3.5.1.1 Observasi.....	50
3.5.1.2 Kuesioner.....	51
3.5.2 Data Sekunder.....	52
3.6 Metode Analisis.....	52
3.6.1 Analisis Statistik Deskriptif.....	53
3.6.2 Uji Instrumen Data.....	53
3.6.2.1 Uji Validitas.....	54
3.6.2.2 Uji Reliabilitas.....	54

3.6.3 Uji Asumsi Klasik.....	54
3.6.3.1 Uji Normalitas.....	55
3.6.3.2 Uji Multikolinearitas.....	56
3.6.3.3 Uji Heteroskedastisitas.....	56
3.6.4 Analisis Regresi Berganda.....	57
3.6.5 Uji Hipotesis.....	58
3.6.5.1 Uji Hipotesis Secara Parsial (Uji t).....	58
3.6.5.2 Uji Hipotesis Secara Simultan (Uji F).....	59
3.6.5.3 Uji Koefisien Determinasi (<i>Adjusted R²</i>).....	59
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	61
4.1 Gambaran Umum Objek Penelitian.....	61
4.1.1 Profil Perusahaan.....	61
4.2 Hasil Penelitian.....	62
4.2.1 Distribusi Responden Penelitian.....	62
4.2.2.1 Identitas Responden Berdasarkan Jenis Kelamin.....	62
4.2.2.2 Identitas Responden Berdasarkan Pekerjaan.....	64
4.2.2.3 Identitas Responden Berdasarkan Status/Hubungan.....	65
4.2.3 Deskripsi Tanggapan Responden.....	66
4.2.3.1 Variabel Harga.....	67
4.2.3.2 Variabel Lokasi.....	68
4.2.3.3 Variabel Gaya Hidup.....	70

4.2.3.4 Variabel Keputusan Pembelian.....	73
4.3.1 Hasil Pengujian Statistik.....	76
4.3.2 Uji Kualitas Data.....	77
4.3.2.1 Uji Validitas.....	77
4.3.2.1.1 Uji Validitas Harga.....	77
4.3.2.1.2 Uji Validitas Lokasi.....	78
4.3.2.1.3 Uji Validitas Gaya Hidup.....	78
4.3.2.1.4 Uji Validitas Keputusan Pembelian....	79
4.3.2.2 Uji Reliabilitas.....	79
4.3.2.2.1 Uji Reliabilitas Harga.....	80
4.3.2.2.2 Uji Reliabilitas Lokasi.....	80
4.3.2.2.3 Uji Reliabilitas Gaya Hidup.....	81
4.3.2.2.4 Uji Reliabilitas Keputusan Pembelian.....	81
4.3.3 Uji Asumsi Klasik.....	81
4.3.3.1 Uji Normalitas.....	81
4.3.3.2 Uji Multikolinearitas.....	83
4.3.3.3 Uji Heteroskedastisitas.....	84
4.3.4 Uji Regresi Linear Berganda.....	85
4.3.5 Uji Hipotesis.....	87
4.3.5.1 Uji t (Uji Parsial)	87
4.3.5.2 Uji F (Uji Simultan)	89
4.3.5.3 Uji Koefisien Determinasi (R^2)	90

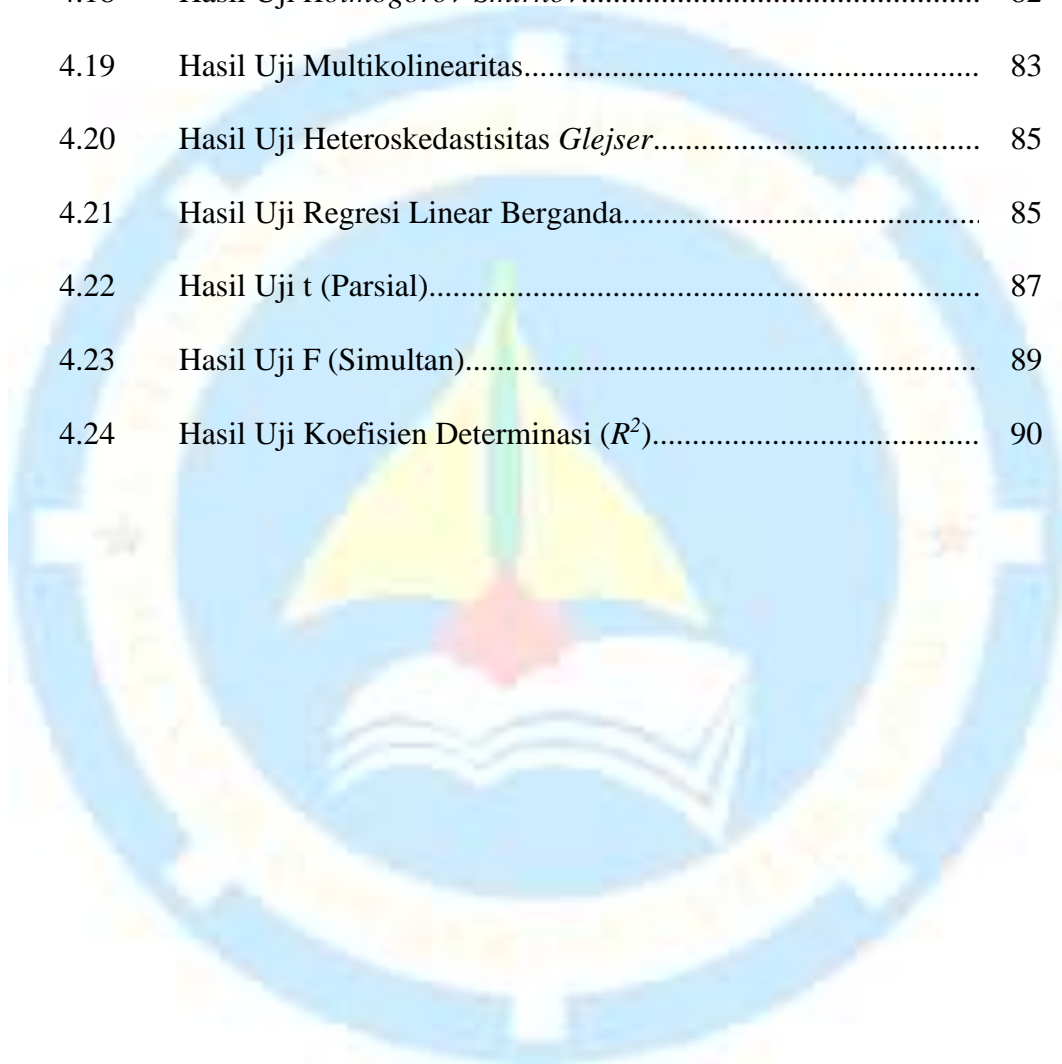


4.3.6 Bahasan Hipotesis.....	90
4.3.6.1 Pengaruh Harga Terhadap Keputusan Pembelian.....	91
4.3.6.2 Pengaruh Lokasi Terhadap Keputusan Pembelian.....	94
4.3.6.3 Pengaruh Gaya Hidup Terhadap Keputusan Pembelian.....	96
4.3.6.4 Pengaruh Harga, Lokasi, Gaya Hidup Terhadap Keputusan Pembelian.....	96
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	98
5.1 Kesimpulan.....	98
5.2 Saran.....	98
DAFTAR PUSTAKA.....	101
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

No. Tabel	Judul	Halaman
1.1	Daftar Perumahan Di Kota Tanjungpinang.....	5
1.2	Data Penjualan Rumah pada PT Kepri Power Solution (Perumahan Pesona Mutiara <i>Residence</i>).....	6
1.3	Harga Perumahan Pesona Mutiara <i>Residence</i>	7
2.1	Penelitian Terdahulu.....	33
3.1	Operasionalisasi Variabel.....	45
3.2	Jumlah Masyarakat Kota Tanjungpinang Tahun 2019-2022.....	47
3.3	Skala <i>Likert</i>	51
4.1	Distribusi Responden.....	62
4.2	Identitas Responden Berdasarkan Jenis Kelamin.....	63
4.3	Identitas Responden Berdasarkan Pekerjaan.....	64
4.4	Identitas Responden Berdasarkan Status Hubungan.....	65
4.5	Tanggapan Responden Terhadap Harga.....	67
4.6	Tanggapan Responden Terhadap Lokasi.....	68
4.7	Tanggapan Responden Terhadap Gaya Hidup.....	71
4.8	Tanggapan Responden Terhadap Keputusan Pembelian.....	73
4.9	Hasil Uji Deskriptif.....	76
4.10	Hasil Validitas Harga.....	77
4.11	Hasil Validitas Lokasi.....	78
4.12	Hasil Validitas Gaya Hidup.....	78
4.13	Hasil Validitas Keputusan Pembelian.....	79

4.14	Hasil Relibilitas Harga.....	79
4.15	Hasil Relibilitas Lokasi.....	80
4.16	Hasil Relibilitas Gaya Hidup.....	80
4.17	Hasil Relibilitas Keputusan Pembelian.....	81
4.18	Hasil Uji <i>Kolmogorov-Smirnov</i>	82
4.19	Hasil Uji Multikolinearitas.....	83
4.20	Hasil Uji Heteroskedastisitas <i>Glejser</i>	85
4.21	Hasil Uji Regresi Linear Berganda.....	85
4.22	Hasil Uji t (Parsial).....	87
4.23	Hasil Uji F (Simultan).....	89
4.24	Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2).....	90



DAFTAR GAMBAR

No. Gambar	Judul	Halaman
1.1	Indeks Harga <i>Property</i> Indonesia 2021-2023.....	1
1.2	Lokasi Perumahan Pesona Mutiara <i>Residence</i>	7
2.1	Kerangka Pemikiran.....	34
4.1	Spesifikasi Perumahan Mutiara Pesona <i>Residence</i>	61
4.2	Hasil <i>Pie Chart</i> Berdasarkan Jenis Kelamin.....	64
4.3	Hasil <i>Pie Chart</i> Berdasarkan Pekerjaan.....	65
4.4	Hasil <i>Pie Chart</i> Berdasarkan Status/Hubungan.....	66
4.5	Hasil Grafik Histogram.....	81
4.6	Hasil <i>P-Plot</i>	82
4.7	Hasil Uji Grafik <i>Scatterplot</i>	84
4.8	Hasil Uji Hipotesis.....	91

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Judul	Halaman
I	Kuesioner Penelitian.....	106
II	Tabulasi Data Responden.....	110
III	Hasil Olahan Data.....	118
IV	Kumpulan R Tabel, t Tabel, F Tabel.....	126
V	Surat Izin Melakukan Penelitian.....	134

