

**PENGARUH KEBIJAKAN BANK, LOKASI DAN  
FASILITAS TERHADAP KEPUTUSAN PEMBELIAN  
PADA PERUMAHAN REXVIN GREENPARK DI  
BATAM**

**SKRIPSI**



**Oleh:**

**Miranda Yunita Lumbantobing**

**160910375**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS ILMU SOSIAL & HUMANIORA  
UNIVERSITAS PUTERA BATAM  
TAHUN 2020**

**PENGARUH KEBIJAKAN BANK, LOKASI DAN  
FASILITAS TERHADAP KEPUTUSAN PEMBELIAN  
PADA PERUMAHAN REXVIN GREENPARK DI  
BATAM**

**SKRIPSI**

**Untuk memenuhi salah satu syarat  
memperoleh gelar Sarjana**



**Oleh:  
Miranda Yunita Lumbantobing  
160910375**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS ILMU SOSIAL & HUMANIORA  
UNIVERSITAS PUTERA BATAM  
TAHUN 2020**

## SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini saya:

Nama : Miranda Yunita Lumbantobing

NPM : 160910375

Fakultas : Ilmu Sosial dan Humaniora

Program Studi : Manajemen.

Menyatakan bahwa “Skripsi” yang saya buat dengan judul:

**Pengaruh Kebijakan Bank, Lokasi, dan Fasilitas Terhadap Keputusan Pembelian Pada Perumahan Rexvin Greenpark Di Batam**

Adalah hasil karya sendiri dan bukan “duplikasi” dari karya orang lain. Sepengetahuan saya, didalam naskah Skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip didalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata di dalam naskah Skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI, saya bersedia naskah Skripsi ini digugurkan dan Skripsi yang saya peroleh dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya tanpa ada paksaan dari siapapun.

Batam, 21 Januari 2020



Miranda Yunita Lumbantobing  
160910375

**PENGARUH KEBIJAKAN BANK, LOKASI DAN  
FASILITAS TERHADAP KEPUTUSAN PEMBELIAN  
PADA PERUMAHAN REXVIN GREENPARK DI  
BATAM**

**SKRIPSI**

**Untuk memenuhi salah satu syarat  
memperoleh gelar Sarjana**

**Oleh  
Miranda Yunita Lumbantobing  
160910375**

**Telah disetujui oleh Pembimbing pada tanggal  
seperti tertera di bawah ini**

**Batam 21 Februari 2020**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hendri Herman', is positioned above the printed name of the supervisor.

**Dr. Hendri Herman, S.E., M.Si  
Pembimbing**

## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh kebijakan bank, lokasi dan fasilitas terhadap keputusan pembelian pada PT Rexvin Greenpark di Batam. Penelitian ini memiliki populasi sebanyak 215 orang, yaitu Rexvin Greenpark pembeli perumahan yang melakukan pembelian pada tahun 2015 – 2019 adalah 215 orang, dengan total sampel sebanyak 140 orang. Teknik pengambilan sampel adalah simple random sampling. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis linear berganda, analisis regresi ini menggunakan program SPSS. Berdasarkan hasil pengujian koefisien determinasi ( $R^2$ ) sebesar 39,5% menunjukkan bahwa kebijakan bank, lokasi dan fasilitas mempengaruhi keputusan pembelian. Hasil uji t menunjukkan bahwa nilai t pada variabel kebijakan bank adalah -1,540, nilai t pada variabel lokasi adalah 4,524 dan nilai t pada variabel fasilitas adalah 3,597. Nilai dari variabel kebijakan bank t hitung lebih kecil dari nilai t tabel dengan nilai 1,97756, sehingga variabel memiliki nilai negatif dan berpengaruh signifikan terhadap keputusan pembelian. Sedangkan untuk variabel lokasi dan fasilitas memiliki nilai t hitung lebih besar dari nilai t tabel dengan nilai 1,97756, sehingga variabel memiliki nilai positif dan berpengaruh signifikan terhadap keputusan pembelian. Jadi dapat disimpulkan bahwa kebijakan bank, lokasi dan fasilitas bersama-sama memiliki dampak positif dan signifikan terhadap keputusan pembelian.

**Kata kunci:** Kebijakan Bank, Lokasi, Fasilitas, Keputusan Pembelian.

## **ABSTRACT**

*This study aims to determine the effect of bank policy, location and facilities on purchasing decisions at PT Rexvin Greenpark Batam. This study has a population of 215 people, that is Rexvin housing buyers who make purchases in 2019-2020 is 215 people, with total sample of 140 people with sampling technique is simple random sampling. The data analysis technique used is multiple linear regression analysis using SPSS program. Based on the test results ( $R^2$ ) of 39,5% indicates that the bank policy, location, facilities of the product influence the purchase decision. The result of t test shows that t value on bank policy variable is -1,540, t value on location variable is 4,524 and t value on facility variable is 3,597. The value of the bank t policy variable is smaller than the t table value with a value of 1.97756, so the variable has a negative value and has a significant effect on purchasing decisions. As for location and facility variables, the t value is greater than the t table value with a value of 1.97756, so the variable has a positive value and has a significant effect on purchasing decisions. So it can be concluded that bank policy, location, facilities together have a positive and significant impact on purchasing decisions*

**Keywords:** Bank Policy, Location, Facilities, Purchase Decision.

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kita panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa yang senantiasa telah melimpahkan segala rahmat dan karuniaNya, sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan tugas akhir yang merupakan salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program studi strata satu (S1) pada Program Studi Universitas Putera Batam.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna. Karena itu, kritik dan saran akan senantiasa penulis terima dengan senang hati. Dengan segala keterbatasan, penulis menyadari pula bahwa skripsi ini takkan terwujud tanpa bantuan, bimbingan, dan dorongan dari berbagai pihak. Untuk itu, dengan segala kerendahan hati, penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Dr. Nur Elfi Husda, S.Kom., M.Si, Rektor Universitas Putera Batam yang telah memberikan izin dan kesempatan untuk menyelesaikan studi di Universitas Putera Batam;
2. Rizki Tri Anugrah Bhakti, S.H., M.H, Dekan Universitas Putera Batam yang telah memberikan izin dan kesempatan untuk menyelesaikan studi di Universitas Putera Batam;
3. Mauli Siagian, S.Kom., M.Si, Ketua Program Studi Universitas Putera Batam yang telah memberikan ijin melaksanakan penelitian;
4. Dr.Hendri Herman,S.E.,M.Si, selaku pembimbing Skripsi pada Program Studi Universitas Putera Batam yang telah memberikan saran, bimbingan dan pengarahan dari awal sampai akhir dalam menyelesaikan skripsi ini;
5. Bapak dan Ibu di Universitas Putera Batam, khususnya jurusan Manajemen atas segala ilmu yang diberikan;
6. Seluruh staf dan dosen pengajar jurusan Manajemen yang telah memberikan banyak ilmu bagi penulis, selama mengikuti perkuliahan;
7. Keluarga dan sahabat penulis yang telah memberikan dukungan;
8. Semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu atas segala bantuan baik moril maupun materiil

Semoga Tuhan Yang Maha Esa membalas kebaikan dan selalu mencurahkan hidayah serta taufik-Nya, Amin.

Batam, 29 Januari 2020



Miranda Yunita Lumbantobing

## DAFTAR ISI

### HALAMAN SAMPUL DEPAN

### HALAMAN JUDUL

### HALAMAN PERNYATAAN

### HALAMAN PENGESAHAN

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| <b>ABSTRAK .....</b>         | <b>i</b>   |
| <b><i>ABSTRACT</i> .....</b> | <b>ii</b>  |
| <b>KATA PENGANTAR.....</b>   | <b>iii</b> |
| <b>DAFTAR ISI.....</b>       | <b>iv</b>  |
| <b>DAFTAR GAMBAR.....</b>    | <b>vii</b> |
| <b>DAFTAR TABEL.....</b>     | <b>vii</b> |
| <b>DAFTAR RUMUS .....</b>    | <b>ix</b>  |
| <b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b> | <b>x</b>   |

### BAB I PENDAHULUAN

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| 1.1.Latar Belakang .....      | 1  |
| 1.2 Identifikasi Masalah..... | 8  |
| 1.3 Pembatasan Masalah .....  | 8  |
| 1.4 Rumusan Masalah .....     | 9  |
| 1.5 Tujuan Penelitian .....   | 9  |
| 1.6 Manfaat Penelitian .....  | 10 |
| 1.6.1 Manfaat Teoritis .....  | 10 |
| 1.6.2 Manfaat Praktis.....    | 10 |

### BAB II TINJAUAN PUSTAKA

|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| 2.1 Kajian Teori .....          | 11 |
| 2.1.1 Kebijakan Bank .....      | 11 |
| 2.1.2 Lokasi.....               | 14 |
| 2.1.3 Fasilitas.....            | 16 |
| 2.1.4 Keputusan Pembelian ..... | 18 |
| 2.2 Penelitian Terdahulu .....  | 21 |

|                                                        |    |
|--------------------------------------------------------|----|
| 2.3 Kerangka Pemikiran.....                            | 24 |
| 2.3.1 Kebijakan Bank Terhadap Keputusan Pembelian..... | 24 |
| 2.3.2 Fasilitas Terhadap Keputusan Pembelian .....     | 25 |
| 2.4 Hipotesis.....                                     | 25 |

### **BAB III METODE PENELITIAN**

|                                        |    |
|----------------------------------------|----|
| 3.1 Desain Penelitian.....             | 27 |
| 3.2 Operasional Variabel.....          | 27 |
| 3.2.1 Variabel Independen.....         | 27 |
| 3.2.2 Variabel Dependen .....          | 29 |
| 3.3 Populasi dan Sampel .....          | 33 |
| 3.3.1 Populasi.....                    | 33 |
| 3.3.2 Sampel.....                      | 33 |
| 3.4 Teknik Pengambilan Data .....      | 35 |
| 3.4.1 Teknik Pengambilan Data .....    | 35 |
| 3.4.2 Alat Pengambilan Data .....      | 36 |
| 3.5 Metode Analisis Data.....          | 37 |
| 3.5.1 Analisis Deskriptif .....        | 37 |
| 3.5.2 Uji Kualitas Data.....           | 38 |
| 3.5.3 Uji Assumsi Klasik .....         | 40 |
| 3.5.4 Uji Pengaruh.....                | 42 |
| 3.5.5 Uji Hipotesis.....               | 43 |
| 3.6 Lokasi dan Jadwal Penelitian ..... | 45 |
| 3.6.1 Lokasi penelitian .....          | 45 |
| 3.6.2 Jadwal Penelitian.....           | 46 |

### **BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

|                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------|----|
| 4.1 Ciri - Ciri Responden .....                                   | 47 |
| 4.1.1 Ciri - Ciri Responden Berdasarkan Jenis Kelamin .....       | 47 |
| 4.1.2 Ciri – Ciri Responden Berdasarkan Usia .....                | 48 |
| 4.1.3 Ciri - Ciri Responden Berdasarkan Status Perkawinan.....    | 49 |
| 4.1.4 Ciri - Ciri Responden Berdasarkan Tingkat Penghasilan ..... | 49 |
| 4.2 Hasil Penelitian .....                                        | 50 |
| 4.2.1 Analisis Deskriptif .....                                   | 50 |

|                                                              |    |
|--------------------------------------------------------------|----|
| 4.3 Hasil Uji Kualitas Data .....                            | 58 |
| 4.3.1 Hasil Uji Validitas.....                               | 58 |
| 4.3.2 Hasil Uji Validitas Instrumen.....                     | 58 |
| 4.3.4 Hasil Uji Reliabilitas .....                           | 59 |
| 4.4 Hasil Uji Asumsi Klasik.....                             | 60 |
| 4.4.1 Uji Normalitas.....                                    | 60 |
| 4.4.2 Uji Multikolinearitas .....                            | 62 |
| 4.4.3 Uji Heteroskedastisitas.....                           | 63 |
| 4.5 Uji Pengaruh.....                                        | 64 |
| 4.5.1 Analisis Regresi Linear Berganda.....                  | 64 |
| 4.6 Uji Hipotesis.....                                       | 66 |
| 4.6.1 Pengujian Hipotesis Secara Parsial (Uji T).....        | 66 |
| 4.6.2 Pengujian Hipotesis Secara Simultan (Uji F).....       | 68 |
| 4.6.3 Analisis Koefisien Determinasi (R <sup>2</sup> ) ..... | 69 |
| 4.7 Pembahasan.....                                          | 70 |

## **BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

|                      |    |
|----------------------|----|
| 5.1 Kesimpulan ..... | 71 |
| 5.2 Saran.....       | 72 |

## **DAFTAR PUSTAKA..... 73**

## **LAMPIRAN**

## DAFTAR GAMBAR

|                                                                           |    |
|---------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Gambar 2.1</b> Kerangka Pemikiran .....                                | 25 |
| <b>Gambar 2.2</b> Hasil Uji Normalitas Variabel Keputusan Pembelian ..... | 60 |
| <b>Gambar 2.3</b> Hasil Uji Normalitas Variabel Keputusan Pembelian ..... | 61 |

## DAFTAR TABEL

|                   |                                                                 |    |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------|----|
| <b>Tabel 1.1</b>  | Data Penjualan Perumahan Rexvin Greenpark Tahun 2015-2019.....  | 5  |
| <b>Tabel 1.2</b>  | Pentingnya Lokasi Perumahan Rexvin Greenpark antara lain :..... | 7  |
| <b>Tabel 1.3</b>  | Ketersediaan Fasilitas Umum Perumahan Rexvin Greenpark .....    | 7  |
| <b>Tabel 2.1</b>  | Penelitian Terdahulu.....                                       | 22 |
| <b>Tabel 3.1</b>  | Operasional Variabel Penelitian.....                            | 31 |
| <b>Tabel 3.2</b>  | Jadwal Penelitian.....                                          | 46 |
| <b>Tabel 4.1</b>  | Responden berdasarkan Jenis Kelamin .....                       | 47 |
| <b>Tabel 4.2</b>  | Responden Berdasarkan Usia.....                                 | 48 |
| <b>Tabel 4.3</b>  | Responden Berdasarkan Status .....                              | 49 |
| <b>Tabel 4.4</b>  | Responden Berdasarkan Penghasilan.....                          | 49 |
| <b>Tabel 4.5</b>  | Tanggapan Responden Mengenai Kebijakan Bank.....                | 50 |
| <b>Tabel 4.6</b>  | Tanggapan Responden Mengenai Lokasi.....                        | 52 |
| <b>Tabel 4.7</b>  | Tanggapan Responden Mengenai Lokasi.....                        | 55 |
| <b>Tabel 4.8</b>  | Tanggapan Responden Mengenai Keputusan Pembelian .....          | 56 |
| <b>Tabel 4.9</b>  | Hasil Uji Validitas Instrumen.....                              | 58 |
| <b>Tabel 4.10</b> | Hasil Uji Reliabilitas Instrumen .....                          | 59 |
| <b>Tabel 4.11</b> | Hasil Uji Normalitas Variabel Keputusan Pembelian (Y) .....     | 62 |
| <b>Tabel 4.12</b> | Hasil Uji Multikolinearitas.....                                | 63 |
| <b>Tabel 4.13</b> | Hasil Uji Heteroskedastisitas.....                              | 63 |
| <b>Tabel 4.14</b> | Hasil Estimasi Regresi.....                                     | 65 |
| <b>Tabel 4.15</b> | Hasil Uji T.....                                                | 67 |
| <b>Tabel 4.16</b> | Hasil Uji F .....                                               | 68 |
| <b>Tabel 4.17</b> | Koefisien Determinasi .....                                     | 69 |

## DAFTAR RUMUS

|                                                                 |    |
|-----------------------------------------------------------------|----|
| <b>Rumus 3.1</b> Slovin .....                                   | 33 |
| <b>Rumus 3.2</b> Rumus Validitas (Pearson Product Moment) ..... | 38 |
| <b>Rumus 3.3</b> Rumus Reliabilitas (cronbach's alfa) .....     | 39 |
| <b>Rumus 3.4</b> Regresi Linear Berganda.....                   | 42 |
| <b>Rumus 3.5</b> Uji T .....                                    | 43 |
| <b>Rumus 3.6</b> Uji F .....                                    | 44 |

## DAFTAR LAMPIRAN

|                                                        |     |
|--------------------------------------------------------|-----|
| <b>Lampiran 1</b> Kuesioner Penelitian .....           | 73  |
| <b>Lampiran 2</b> Tabulasi hasil input kuesioner ..... | 78  |
| <b>Lampiran 3</b> Pengolahan Data (Output SPSS) .....  | 103 |
| <b>Lampiran 4</b> Tabel r .....                        | 114 |
| <b>Lampiran 5</b> Tabel t .....                        | 117 |
| <b>Lampiran 6</b> Uji f .....                          | 120 |