

**PENGARUH KUALITAS PRODUK DAN
LOKASI TERHADAP MINAT BELI RUMAH PADA
PERUMAHAN GOLDEN CITY RESIDENCE**

SKRIPSI



**Oleh :
Setifven
160910055**

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

**PENGARUH KUALITAS PRODUK DAN
LOKASI TERHADAP MINAT BELI RUMAH PADA
PERUMAHAN GOLDEN CITY RESIDENCE**

SKRIPSI

Untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana



**Oleh :
Setifven
160910055**

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

SURAT PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik (sarjana, dan/atau magister), baik di Universitas Putera Batam maupun di perguruan tinggi lain;
2. Skripsi ini adalah murni gagasan, rumusan, dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan pembimbing;
3. Dalam skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai panduan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka;
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi

Batam, 5 Februari 2020

Yang membuat pernyataan,

materai 6000

Setifven
160910055

**PENGARUH KUALITAS PRODUK DAN
LOKASI TERHADAP MINAT BELI RUMAH PADA
PERUMAHAN GOLDEN CITY RESIDENCE**

SKRIPSI

Untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana

Oleh :

Setifven

160910055

Telah disetujui oleh Pembimbing pada tanggal

seperti tertera dibawah ini

Batam, 5 Februari 2020

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

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa yang 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 Manajemen Universitas Putera Batam,

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Karena itu, kritik dan saran akan senantiasa penulis terima dengan senang hati. Skripsi ini berisi tentang **“PENGARUH KUALITAS PRODUK DAN LOKASI TERHADAP MINAT BELI RUMAH PADA PERUMAHAN GOLDEN CITY RESIDENCE”**. Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak akan terwujud tanpa bantuan, bimbingan dorongan dari berbagai pihak. Untuk itu, dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu Dr. Nur Elfi Husda, S.Kom., M.SI. sebagai rektor Universitas Putera Batam.
2. Ibu Mauli Siagian, S.Kom., M.Si. Ketua Program Studi Manajemen Universitas Putera Batam.
3. Bapak Dr. Hendri Herman, S.E., M.Si.. selaku Pembimbing skripsi pada Program Studi Manajemen Universitas Putera Batam.
4. Dosen dan Staff Akademik Universitas Putera Batam.
5. Ibu Munah selaku orang tua penulis.
6. Saudara kandung yaitu Anthony dan Silvia Dwi Septiani.
7. Kakak Yuliati selaku Juliyanti.
8. Sahabat penulis terutama Cindy Indah Cahya, Agustino, Hendra, Laura dan Megawati dan juga teman yang lainnya yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu yang telah memberikan semangat serta dukungan dalam penyusunan skripsi sehingga dapat menyelesaikan dengan baik.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsil ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, segala kritik dan saran sehingga dapat mencapai kata sempurna. Dengan ini penulis mengucapkan terima kasih.

Batam, 5 Januari 2020

Setifven

ABSTRACT

The development of housing is currently growing rapidly, causing the construction of houses to create something different every time the development will be carried out. Housing is the most valuable asset for consumers in having a home to live in, gather with family and rest. Housing is also used as an investment, PT Alam Jaya Sentosa is one of the developers who built the Golden City Residence Housing in Bengkong Laut Batam since 2009. The construction built is houses, shop houses and office buildings. The purpose of this study was to determine whether the quality of products and locations affected the interest in buying a house in the Golden City Residence Housing. This research uses quantitative research methods with descriptive research designs. Data was collected by distributing research questionnaires. Samples taken by 130 respondents used a sample slovin. Data analysis was performed using SPSS version 25, Quality Test, validity test, reliability test, classic assumption test consisting of normality test, multicollinearity test, and heteroscedasticity test. Test the effect using multiple linear regression and coefficient of determination. Hypothesis testing uses the T test and the F test. The statistical tests performed produce variables of product quality, location, and interest in buying a valid, reliable, and normally distributed house so that the effect of product quality and location on interest in buying a house in Golden City Residence.

Keyword : *Quality Product; Location; Purchasing Intention.*

ABSTRAK

Perkembangan perumahan saat ini sedang berkembang pesat, menyebabkan pembangunan rumah menciptakan sesuatu yang berbeda setiap pengembangan yang akan dilakukan. Perumahan menjadi aset yang paling berharga bagi konsumen dalam memiliki rumah untuk tempat tinggal, berkumpul dengan keluarga dan beristirahat. Perumahan juga digunakan sebagai investasi, PT Alam Jaya Sentosa salah satu developer yang membangun Perumahan Golden City Residence di Bengkong Laut Batam sejak tahun 2009. Pembangunan yang dibangun adalah rumah, ruko dan gedung perkantoran. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah kualitas produk dan lokasi mempengaruhi minat beli rumah di Perumahan Golden City Residence. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kuantitatif dengan desain penelitian deskriptif. Data dikumpulkan dengan menyebarkan kuesioner penelitian. Sampel yang diambil oleh 130 responden menggunakan teknik *sample slovin*. Analisis data dilakukan dengan menggunakan SPSS versi 25, uji kualitas, uji validitas, uji reliabilitas, uji asumsi klasik yang terdiri dari uji normalitas, uji multikolinieritas, dan uji heteroskedastisitas. Menguji efek menggunakan regresi linier berganda dan koefisien determinasi. Pengujian hipotesis menggunakan uji T dan uji F. Uji statistik yang dilakukan menghasilkan variabel kualitas produk, lokasi, dan minat membeli rumah yang *valid*, dapat diandalkan, dan data berdistribusi normal sehingga mengetahui pengaruh kualitas produk dan lokasi terhadap minat membeli rumah di Perumahan Golden City Residence.

Kata Kunci : kualitas produk; lokasi; minat beli.

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL DEPAN.....	
HALAMAN JUDUL... ..	
SURAT PERNYATAAN	
KATA PENGANTAR.....	i
ABSTRACT	ii
ABSTRAK	iii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang Penelitian	1
1.2. Identifikasi Masalah	5
1.3. Batasan Masalah.....	5
1.4. Rumusan Masalah	5
1.5. Tujuan Penelitian.....	6
1.6. Manfaat penelitian.....	6
1.6.1. Manfaat Teoritis	6
1.6.2. Manfaat Praktis	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	8
2.1. Teori Dasar	8
2.1.1 Kualitas Produk.....	8
2.1.2. Lokasi.....	13
2.1.3. Minat Beli Rumah.....	18
2.2. Penelitian Terdahulu.....	21
2.3. Kerangka Pemikiran	28
2.3.1. Kualitas Produk Terhadap Minat Beli	28
2.3.2. Lokasi Terhadap Minat Beli	28
2.3.3. Kualitas Produk Dan Lokasi Terhadap Minat Beli.....	29
2.4. Hipotesis Penelitian.....	30
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	31
3.1. Desain Penelitian	31
3.2. Operasional Variabel.....	32
3.2.1. Variabel Independen	32
3.2.2. Variabel Dependen.....	34
3.3. Populasi dan Sampel	36
3.3.1. Populasi	36
3.3.2. Sampel.....	37
3.4. Teknik Pengumpulan Data	39
3.5. Metode Analisis Data	40
3.5.1. Analisis Deskriptif	40
3.5.2. Uji kualitas Data.....	40
3.5.3. Uji Validitas Data.....	41
3.5.4. Uji Reliabilitas	42
3.5.5. Uji asumsi	42

3.5.6.	Uji Normalitas Data	43
3.5.7.	Uji Heteroskedatitas	43
3.5.8.	Uji Multikolinieritas.....	44
3.6.	Uji Pengaruh.....	44
3.6.1.	Analisis Regresi Linear Berganda.....	44
3.6.2.	Analisis Koefisien Dederminasi (R2)	45
3.7.	Uji Hipotesis.....	46
3.8.	Rancangan Uji Hipotesis	47
3.8.2.	Uji Parsial (Uji t).....	47
3.8.2.	Uji F	48
3.9.	Lokasi dan Jadwal Penelitian	49
3.9.1.	Lokasi Penelitian.....	49
3.9.2.	Jadwal Penelitian.....	49
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....		51
4.1.	Hasil Penelitian.....	51
4.1.1.	Gambaran Umum Perusahaan.....	51
4.1.2.	Profil Responden Penelitian.....	51
4.1.3.	Hasil Penelitian Analisis Deskriptif.....	54
4.1.4.	Hasil Uji Kualitas Data	61
4.1.5.	Hasil Uji Asumsi Klasik	65
4.1.6.	Uji Pengaruh	68
4.1.7.	Uji Hipotesis	70
4.2.	Pembahasan	72
4.2.1.	Hipotesis.....	72
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN		73
5.1.	Kesimpulan.....	73
5.2.	Saran	73
DAFTAR PUSTAKA		75

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Data Penjualan Rumah.....	2
Tabel 3.1 Operasional Variabel	35
Tabel 3.2 menentukan ukuran sampel.....	38
Tabel 3.3 Rentang Skala	38
Tabel 3.5 Analisis Linear Berganda	45
Tabel 3.6 Jadwal Penelitian	50
Tabel 4.1 Data Responden Berdasarkan Jenis Kelamin.	52
Tabel 4.2 Data Responden Berdasarkan Usia.	52
Tabel 4.3 Data Responden Berdasarkan Pendidikan	53
Tabel 4.4 Data Responden Berdasarkan pekerjaan.....	54
Tabel 4.5 Analisis Deskriptif Kualitas Produk	55
Tabel 4.6 Analisis Deskriptif Lokasi	57
Tabel 4.7 Analisis Deskriptif Minat Beli Rumah.....	60
Tabel 4.8 Hasil Uji Validitas Variabel Kualitas Produk	62
Tabel 4.9 Hasil Uji Validitas Variabel Lokasi	63
Tabel 4.10 Hasil Uji Validitas Variabel Minat Beli Rumah	64
Tabel 4.11 Hasil Uji Reliabilitas	64
Tabel 4.12 Hasil Uji Kolmogorov-Smirnov Test.....	65
Tabel 4.13 Hasil Uji Heteroskedastisitas	66
Tabel 4.14 Hasil Uji Multikolinieritas	67
Tabel 4.15 Hasil Uji Regresi Linear Berganda	67
Tabel 4.16 Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2)	69
Tabel 4.17 Hasil Uji T.....	70
Tabel 4.18 Hasil Uji F	71

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran.....	29
Gambar 4.1 Hasil Uji Normalitas Data Histogram	65

DAFTAR RUMUS

Rumus 3.1 Rumus Sampel Slovin.....	37
Rumus 3.2 Rentang Skala	38
Rumus 3.3 Rumus Uji t.....	47
Rumus 3.4 Rumus Uji F	48