

## BAB IV

### ANALISA DAN PEMBAHASAN

#### 4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian



**Gambar 4.1 Foto Udara Site Plan Pondok Indah Matani**

*Sumber : Google Earth (2018)*

Penelitian ini dilakukan di Perumahan Pondok Indah Matani yang terletak di Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang. Pada Perumahan ini ada empat tipe rumah yaitu, rumah tipe 30 dengan luas tanah 105 m<sup>2</sup>, rumah tipe 36 dengan luas tanah 120 m<sup>2</sup>, rumah tipe 45 dengan luas tanah 150 m<sup>2</sup> dan yang terakhir rumah tipe 54 dengan luas tanah 150 m<sup>2</sup>. Dalam penelitian ini model bangunan rumah yang digunakan adalah model bangunan rumah tipe 45/150.

Pada Perumahan Pondok Indah Matani, Model bangunan rumah tipe 45/150 terdapat 94 unit. Namun, dalam penelitian ini hanya digunakan 50 unit, dikarenakan dari 94 unit tersebut masih ada yang belum dibeli dan masih ada beberapa dalam tahap pembangunan. Penelitian ini dilakukan guna mengetahui kebutuhan dan harapan pelanggan sebagai pembeli sekaligus penghuni perumahan agar menjadi masukan untuk perbaikan dan peningkatan proses serta produk perumahan khususnya di Kabupaten Kupang dan sekitarnya.

#### 4.2 Pengumpulan Data

Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini diperoleh dari kuesioner yang sebarakan kepada warga penghuni perumahan Pondok Indah Matani dengan tipe rumah 45/150. Pendistribusian kuesioner dilakukan pada awal Januari. Teknik pengambilan sampel menggunakan rumus Taro Yamane yaitu :

$$n = \frac{N}{N.d^2 + 1}$$

$$n = \frac{50}{50 \times 0,05^2 + 1}$$

$$n = 44,44 = 45$$

Dimana : n = Jumlah Sampel

N = Julah Populasi

d<sup>2</sup> = Tingkat Ketelitian

Dengan demikian, jumlah kuesioner yang dikeluarkan dan dibagikan kepada reponden minimum 45 buah. Namun, ada sebanyak 50 kuesioner yang didistribusikan dalam penelitian ini dan yang dikembalikan adalah sebanyak 50 kuesioner. Dengan demikian kuesioner yang tidak dikembalikan kepada peneliti tidak ada. Berdasarkan hasil perhitungan maka diperoleh *respon rate* adalah sebesar 100%

**Tabel 4.1 Data pengumpulan kuesioner**

| No | Data Kuesioner                        | Jumlah |
|----|---------------------------------------|--------|
| 1  | Kuesioner yang didistribusikan        | 50     |
| 2  | Kuesioner yang diisi dan dikembalikan | 50     |
| 3  | <i>Respon rate</i>                    | 100%   |

Sumber : Hasil Analisa (Tahun 2019)

#### **4.2.1 Data Deskriptif Responden**

Pada penelitian ini data diperoleh dengan mengantarkan langsung kuesioner kepada responden responden yang berada di Perumahan Pondok Indah Matani. Penelitian ini hanya dilakukan pada model bangunan rumah tipe 45/150 sebanyak 50 unit.

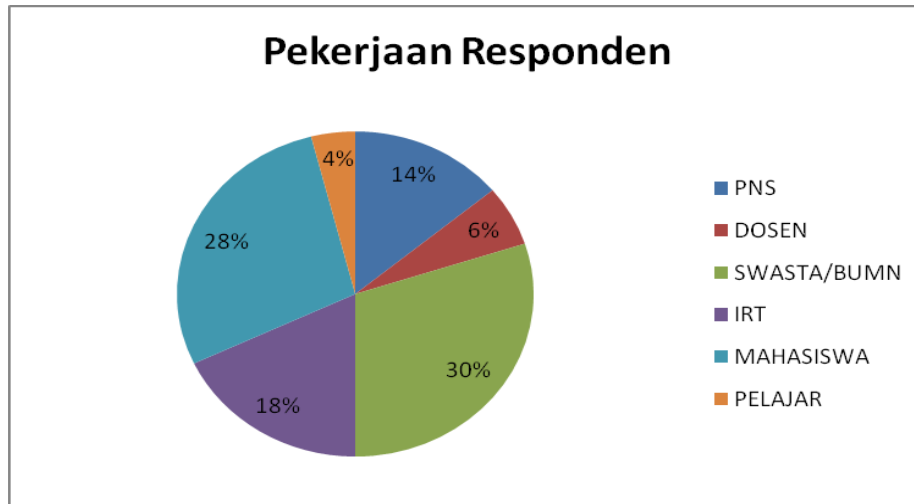
Dalam penyebaran kuesioner pada Perumahan Pondok Indah Matani dilakukan dengan menyebarkan 50 kuesioner. Setiap kuesioner diberikan kepada responden dan diharapkan agar responden dapat mengisi pernyataan – pernyataan yang diajukan pada kuesioner sesuai dengan keadaan sebenarnya. Dari 50 kuesioner yang disebarkan pada Perumahan Pondok Indah Matani dapat diolah menjadi data yang berguna bagi kelanjutan penelitian.

##### **1. Data Pekerjaan Responden**

Dari 50 responden yang telah diminta pendapatnya, diketahui pekerjaan yang dimiliki antara lain :

1. 7 orang (responden) bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil atau sama dengan 14%
2. 3 orang (responden) bekerja sebagai Dosen atau sama dengan 6%
3. 15 orang (responden) bekerja sebagai Swasta/BUMN atau sama dengan 30%
4. 9 orang (responden) sebagai Ibu Rumah Tangga atau sama dengan 18%
5. 14 orang (responden) sebagai Mahasiswa/mahasiswi atau sama dengan 28%
6. 2 orang (responden) sebagai pelajar atau sama dengan 4%

Untuk lebih jelas data pekerjaan responden, dapat dilihat pada gambar 4.1 dibawah



**Gambar 4.2 : Diagram Pekerjaan Responden**

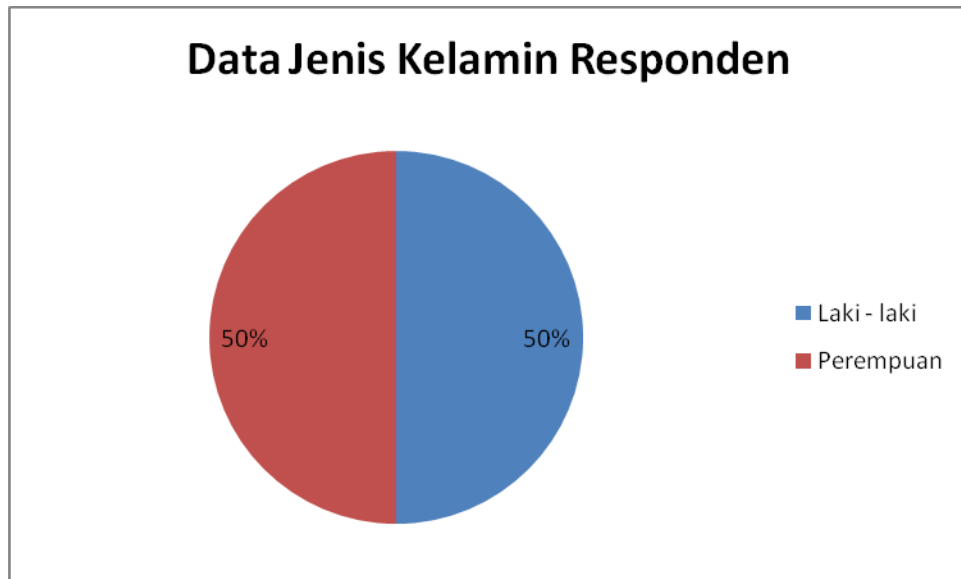
Gambar diatas menjelaskan bahwa status pekerjaan responden penghuni Perumahan Pondok Indah Matani sebagian besar sebagai Swasta/BUMN yakni mencapai 30%, diikuti Mahasiswa 28%, Ibu Rumah tangga 18%, PNS 14%, Dosen 6% dan Pelajar 4%. Hal ini menunjukkan bahwa responden dengan jenis pekerjaan Swasta/BUMN lebih dominan menetap di Perumahan Pondok Indah Matani dengan tipe rumah 45/150. Hubungan pekerjaan responden terhadap penelitian adalah untuk mengetahui alasan membeli perumahan dan juga pendapatan dari jenis pekerjaan tersebut sehingga dapat membeli perumahan tipe 45/150.

## 2. Data Jenis Kelamin Responden

Dari 50 responden yang diminta pendapatnya, diketahui jenis kelamin antara lain :

1. 25 orang (responden) berjenis kelamin Laki – laki atau sama dengan 50%
2. 25 orang (responden) berjenis kelamin Perempuan atau sama dengan 50%

Untuk lebih jelas dapat dilihat pada gambar 4.2 dibawah ini :



**Gambar 4.3 : Diagram Jenis Kelamin Responden**

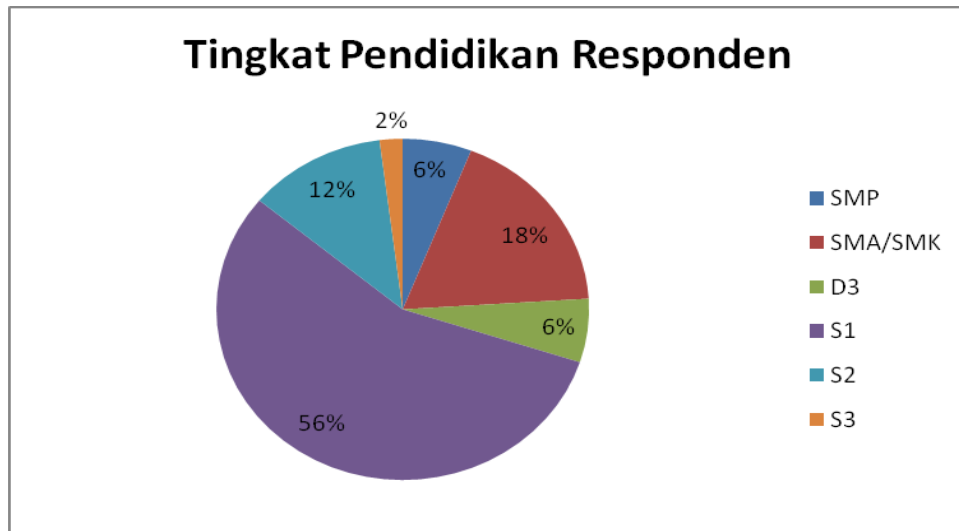
Tabel 4.3 menunjukkan bahwa responden penghuni Perumahan Pondok Indah Matani dengan jenis kelamin laki – laki 50% dan responden dengan jenis kelamin perempuan 50%. Hubungan jenis kelamin responden terhadap penelitian adalah untuk mengetahui pemahaman permasalahan dalam penelitian dari pandangan perempuan dan laki – laki.

### 3. Data Tingkat Pendidikan Responden

Dari 50 rsponden yang telah diminta pendapatnya, diketahui tingkat pendidikan responden antara lain :

1. 3 orang (responden) tingkat pendidikannya SMP atau sama dengan 6%
2. 9 orang (responden) tingkat pendidikannya SMA/SMK atau sama dengan 18%
3. 3 orang (responden) tingkat pendidikannya D3 atau sama dengan 9%
4. 28 orang (responden) tingkat pendidikannya S1 atau sama dengan 56%
5. 6 orang (responden) tingkat pendidikannya S2 atau sama dengan 12%
6. 1 orang (responden) tingkat pendidikannya S3 atau sama dengan 2%

Untuk lebih jelas data pekerjaan responden, dapat dilihat pada gambar 4.3 dibawah :



**Gambar 4.4 : Diagram Tingkat Pendidikan Responden**

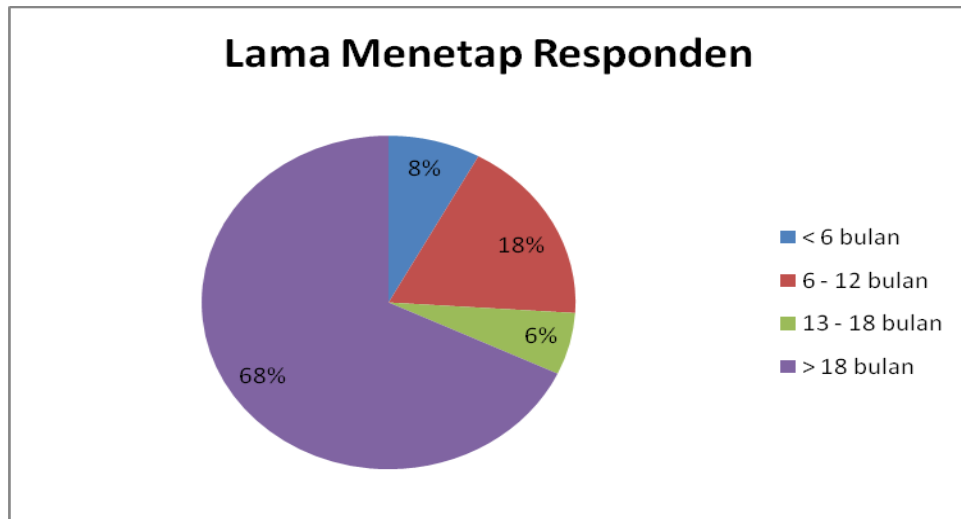
Gambar 4.4 menunjukkan bahwa responden sebagian penghuni Perumahan Pondok Indah Matani memiliki tingkat pendidikan S1 dengan presentase 56%, diikuti SMA/SMK 18%, S2 12%, D3 9%, SMP 6% dan S3 2%. Hal ini berarti dominan penghuni Perumahan Pondok Indah Matani dengan tipe rumah 45/150 adalah responden dengan tingkat pendidikan S1. Hubungan pendidikan responden terhadap penelitian adalah dengan semakin tingginya pendidikan responden, maka semakin besar pula pemahaman terhadap permasalahan dalam penelitian.

#### 4. Data Lama Menetap Responden

Dari 50 responden yang telah diminta pendapatnya, diketahui lama menetap penghuni Perumahan Pondok Indah Matani antara lain :

1. 4 orang (responden) lama menetapnya < 6 bulan atau sama dengan 8%
2. 9 orang (responden) lama menetapnya 6 – 12 bulan atau sama dengan 18%
3. 3 orang (responden) lama menetapnya 13 – 18 bulan atau sama dengan 6%
4. 34 orang (responden) lama menetapnya > 18 bulan atau sama dengan 68%

Untuk lebih jelas data lama menetap responden, dapat dilihat pada gambar 4.4 dibawah :



**Gambar 4.5 : Diagram Lama Menetap Responden**

Gambar 4.5 menunjukkan bahwa responden dengan lama menetap >18 bulan 68%, 6 – 12 bulan 18%, < 6 bulan 8% dan 13 – 18 bulan 6%. Hal ini berarti penghuni Perumahan Pondok Indah Matani sebagian besar sudah menetap > 18 bulan. Hubungan lama menetap responden terhadap penelitian adalah dengan semakin lama menetapnya responden, pendapat mengenai desain, kualitas bangunan, harga, lokasi lebih banyak dari responden yang baru menempati perumahan.

### 4.3 Analisis Data

Analisis data dapat diartikan sebagai kegiatan yang dilakukan untuk mengubah data hasil dari sebuah penelitian menjadi informasi yang nantinya bisa dipergunakan untuk mengambil sebuah kesimpulan.

Tujuan dari analisis data adalah untuk mendeskripsikan sebuah data sehingga bisa dipahami, dan juga untuk membuat kesimpulan atau menarik kesimpulan mengenai karakteristik populasi yang berdasarkan data yang diperoleh dari sampel, yang biasanya ini dibuat dengan dasar pendugaan dan pengujian hipotesis.

Data yang terkumpul di lapangan melalui kuesioner akan dianalisis dengan menggunakan teknik statistik sebagaimana diuraikan sebagai berikut :

**Tabel 4.2 Data Kuesioner Responden**

| Nomor Responden | Desain Bangunan (X1) |      |      |      | Kualitas Bangunan (X2) |      |      |      |      | Faktor Harga (X3) |      |      | Faktor Tempat (X4) |      |      | Faktor Pengambilan Keputusan (Y) |    |    |
|-----------------|----------------------|------|------|------|------------------------|------|------|------|------|-------------------|------|------|--------------------|------|------|----------------------------------|----|----|
|                 | X1.1                 | X1.2 | X1.3 | X1.4 | X2.1                   | X2.2 | X2.3 | X2.4 | X2.5 | X3.2              | X3.3 | X3.4 | X4.1               | X4.2 | X4.3 | Y1                               | Y2 | Y3 |
| 1               | 3                    | 3    | 2    | 4    | 4                      | 2    | 2    | 2    | 3    | 4                 | 2    | 3    | 4                  | 4    | 4    | 4                                | 2  | 2  |
| 2               | 4                    | 4    | 4    | 5    | 2                      | 2    | 2    | 2    | 2    | 4                 | 4    | 4    | 2                  | 4    | 3    | 4                                | 1  | 4  |
| 3               | 4                    | 5    | 5    | 4    | 3                      | 5    | 2    | 2    | 2    | 4                 | 4    | 2    | 5                  | 3    | 4    | 4                                | 2  | 4  |
| 4               | 4                    | 4    | 4    | 4    | 4                      | 4    | 4    | 4    | 4    | 4                 | 4    | 3    | 4                  | 4    | 4    | 4                                | 4  | 4  |
| 5               | 4                    | 5    | 5    | 5    | 5                      | 5    | 1    | 5    | 1    | 3                 | 3    | 4    | 2                  | 5    | 1    | 3                                | 3  | 3  |
| 6               | 4                    | 3    | 3    | 4    | 3                      | 3    | 3    | 3    | 3    | 3                 | 3    | 5    | 3                  | 3    | 3    | 3                                | 3  | 3  |
| 7               | 4                    | 5    | 5    | 3    | 4                      | 3    | 3    | 4    | 3    | 4                 | 4    | 1    | 5                  | 4    | 3    | 4                                | 3  | 4  |
| 8               | 4                    | 5    | 5    | 5    | 4                      | 4    | 4    | 4    | 4    | 4                 | 4    | 2    | 4                  | 5    | 5    | 5                                | 2  | 5  |
| 9               | 4                    | 4    | 4    | 4    | 2                      | 3    | 3    | 3    | 3    | 4                 | 3    | 3    | 4                  | 4    | 4    | 4                                | 4  | 3  |
| 10              | 4                    | 4    | 4    | 4    | 4                      | 4    | 4    | 2    | 4    | 4                 | 4    | 4    | 4                  | 4    | 2    | 4                                | 2  | 4  |
| 11              | 4                    | 4    | 5    | 4    | 5                      | 1    | 4    | 3    | 3    | 3                 | 3    | 5    | 2                  | 1    | 4    | 3                                | 3  | 3  |
| 12              | 4                    | 4    | 4    | 3    | 2                      | 2    | 3    | 3    | 3    | 3                 | 3    | 2    | 3                  | 3    | 3    | 4                                | 2  | 2  |
| 13              | 4                    | 3    | 3    | 4    | 4                      | 3    | 3    | 3    | 3    | 3                 | 3    | 3    | 3                  | 3    | 3    | 3                                | 2  | 3  |
| 14              | 4                    | 1    | 4    | 5    | 5                      | 1    | 4    | 2    | 2    | 2                 | 2    | 2    | 2                  | 1    | 4    | 3                                | 3  | 3  |
| 15              | 4                    | 1    | 4    | 5    | 5                      | 1    | 4    | 3    | 3    | 2                 | 2    | 3    | 2                  | 1    | 4    | 3                                | 3  | 3  |
| 16              | 3                    | 3    | 2    | 4    | 4                      | 2    | 2    | 2    | 3    | 4                 | 2    | 2    | 4                  | 4    | 4    | 4                                | 2  | 2  |
| 17              | 4                    | 3    | 4    | 4    | 3                      | 4    | 4    | 4    | 4    | 3                 | 4    | 1    | 3                  | 3    | 3    | 4                                | 3  | 3  |
| 18              | 4                    | 4    | 4    | 4    | 2                      | 4    | 2    | 4    | 2    | 4                 | 4    | 3    | 4                  | 4    | 4    | 4                                | 2  | 3  |
| 19              | 4                    | 4    | 4    | 4    | 2                      | 2    | 3    | 3    | 4    | 4                 | 4    | 2    | 3                  | 3    | 2    | 4                                | 4  | 3  |
| 20              | 4                    | 1    | 4    | 4    | 5                      | 1    | 4    | 3    | 3    | 2                 | 2    | 3    | 2                  | 1    | 4    | 4                                | 4  | 3  |
| 21              | 5                    | 4    | 3    | 4    | 4                      | 3    | 3    | 5    | 5    | 5                 | 5    | 2    | 3                  | 3    | 2    | 4                                | 3  | 4  |
| 22              | 4                    | 4    | 4    | 4    | 3                      | 5    | 2    | 4    | 3    | 3                 | 3    | 3    | 2                  | 3    | 2    | 2                                | 5  | 4  |
| 23              | 3                    | 4    | 4    | 4    | 2                      | 3    | 2    | 3    | 2    | 3                 | 2    | 2    | 1                  | 3    | 2    | 3                                | 4  | 3  |
| 24              | 4                    | 4    | 4    | 4    | 4                      | 4    | 4    | 4    | 4    | 4                 | 4    | 3    | 4                  | 4    | 4    | 4                                | 4  | 4  |
| 25              | 4                    | 5    | 5    | 5    | 5                      | 5    | 1    | 5    | 1    | 2                 | 2    | 2    | 2                  | 5    | 1    | 3                                | 3  | 3  |
| 26              | 4                    | 4    | 4    | 5    | 2                      | 2    | 2    | 2    | 2    | 4                 | 4    | 3    | 2                  | 4    | 3    | 4                                | 1  | 4  |
| 27              | 4                    | 4    | 4    | 4    | 4                      | 4    | 4    | 4    | 4    | 4                 | 4    | 4    | 4                  | 4    | 4    | 4                                | 4  | 4  |
| 28              | 4                    | 5    | 5    | 3    | 3                      | 5    | 2    | 2    | 2    | 4                 | 4    | 2    | 5                  | 3    | 4    | 4                                | 2  | 4  |
| 29              | 5                    | 5    | 5    | 5    | 5                      | 3    | 4    | 4    | 4    | 4                 | 3    | 3    | 3                  | 5    | 4    | 4                                | 4  | 3  |
| 30              | 5                    | 4    | 5    | 3    | 3                      | 4    | 5    | 4    | 5    | 4                 | 3    | 1    | 3                  | 5    | 4    | 4                                | 5  | 4  |
| 31              | 5                    | 4    | 3    | 2    | 4                      | 5    | 4    | 4    | 5    | 5                 | 4    | 3    | 4                  | 5    | 4    | 3                                | 4  | 5  |
| 32              | 3                    | 3    | 4    | 5    | 2                      | 2    | 2    | 4    | 2    | 2                 | 2    | 4    | 2                  | 4    | 3    | 4                                | 2  | 3  |
| 33              | 4                    | 4    | 4    | 4    | 4                      | 2    | 3    | 4    | 4    | 4                 | 4    | 2    | 3                  | 4    | 3    | 4                                | 2  | 3  |
| 34              | 4                    | 4    | 4    | 4    | 4                      | 4    | 4    | 4    | 4    | 4                 | 4    | 1    | 4                  | 4    | 4    | 4                                | 4  | 3  |
| 35              | 3                    | 5    | 3    | 5    | 4                      | 4    | 3    | 3    | 3    | 3                 | 3    | 2    | 2                  | 4    | 2    | 3                                | 3  | 4  |
| 36              | 4                    | 5    | 5    | 5    | 2                      | 2    | 2    | 3    | 2    | 3                 | 3    | 3    | 5                  | 4    | 5    | 3                                | 3  | 3  |
| 37              | 4                    | 4    | 4    | 4    | 4                      | 4    | 4    | 4    | 4    | 5                 | 5    | 2    | 4                  | 4    | 4    | 4                                | 4  | 4  |
| 38              | 4                    | 4    | 3    | 3    | 3                      | 4    | 4    | 4    | 3    | 4                 | 3    | 3    | 3                  | 3    | 3    | 4                                | 3  | 4  |
| 39              | 2                    | 2    | 1    | 5    | 1                      | 1    | 1    | 1    | 1    | 5                 | 5    | 3    | 5                  | 3    | 4    | 4                                | 5  | 5  |
| 40              | 4                    | 4    | 4    | 4    | 3                      | 3    | 2    | 2    | 3    | 4                 | 3    | 4    | 3                  | 3    | 3    | 4                                | 3  | 4  |
| 41              | 4                    | 4    | 3    | 3    | 4                      | 2    | 2    | 3    | 4    | 3                 | 2    | 2    | 2                  | 3    | 2    | 3                                | 4  | 3  |
| 42              | 4                    | 1    | 4    | 4    | 1                      | 2    | 2    | 2    | 2    | 3                 | 2    | 2    | 1                  | 1    | 1    | 4                                | 3  | 3  |
| 43              | 4                    | 5    | 4    | 4    | 1                      | 2    | 3    | 2    | 2    | 3                 | 2    | 3    | 2                  | 1    | 1    | 4                                | 3  | 3  |
| 44              | 4                    | 4    | 4    | 3    | 3                      | 4    | 3    | 3    | 4    | 3                 | 3    | 3    | 3                  | 4    | 4    | 4                                | 4  | 4  |
| 45              | 2                    | 4    | 3    | 4    | 5                      | 4    | 4    | 4    | 3    | 3                 | 2    | 4    | 2                  | 2    | 2    | 4                                | 3  | 3  |
| 46              | 5                    | 5    | 5    | 5    | 5                      | 4    | 4    | 5    | 5    | 4                 | 4    | 5    | 5                  | 5    | 5    | 5                                | 3  | 4  |
| 47              | 4                    | 1    | 3    | 5    | 1                      | 3    | 3    | 1    | 1    | 3                 | 2    | 3    | 4                  | 2    | 3    | 3                                | 4  | 4  |
| 48              | 4                    | 1    | 3    | 5    | 1                      | 3    | 3    | 1    | 1    | 3                 | 2    | 2    | 4                  | 2    | 3    | 3                                | 4  | 4  |
| 49              | 4                    | 2    | 4    | 5    | 2                      | 3    | 3    | 2    | 1    | 4                 | 3    | 3    | 4                  | 2    | 3    | 3                                | 4  | 4  |
| 50              | 4                    | 3    | 5    | 4    | 3                      | 3    | 3    | 4    | 3    | 3                 | 4    | 4    | 4                  | 3    | 4    | 4                                | 3  | 4  |

Sumber : Hasil Analisa (2019)



Keterangan :

1. Variabel  $X_{1,1}$ ,  $X_{1,2}$ ,  $X_{1,3}$  dan  $X_{1,4}$  (Pernyataan nomor 1,2 3 dan 4 pada kuesioner yang berhubungan dengan desain bangunan)
2. Variabel  $X_{2,1}$ ,  $X_{2,2}$ ,  $X_{2,3}$ ,  $X_{2,4}$  dan  $X_{2,5}$  (Pernyataan nomor 1,2,3,4 dan 5 pada kuesioner yang berhubungan dengan kualitas bangunan)
3. Variabel  $X_{3,1}$ ,  $X_{3,2}$  dan  $X_{3,3}$  (Pernyataan nomor 1,2 dan 3 pada kuesioner yang berhubungan dengan faktor harga)
4. Variabel  $X_{4,1}$ ,  $X_{4,2}$  dan  $X_{4,3}$  (Pernyataan nomor 1, 2 dan 3 pada kuesioner yang berhubungan dengan faktor lokasi)
5. Variabel  $X_{5,1}$ ,  $X_{5,2}$  dan  $X_{5,3}$  (Pernyataan nomor 1, 2 dan 3 pada kuesioner yang berhubungan dengan faktor pengambilan keputusan)

Langkah – langkah dalam analisis data kuesioner :

a. Analisis Regresi Linear Berganda

Analisis Regresi Linear Berganda digunakan untuk menganalisis apakah variabel independen (Desain, Kualitas, Harga dan lokasi) secara bersama mempengaruhi variabel dependen (Keputusan Pembelian)

b. Uji t

Uji t digunakan untuk mengetahui apakah variabel – variabel independen secara parsial berpengaruh nyata atau tidak terhadap variabel dependen.

c. Uji F

Uji F digunakan untuk mengetahui apakah variabel – variabel secara simultan berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen.

### 4.3.1 Pengujian Validitas dan Reliabilitas

#### 1. Uji Validitas

Validitas menunjukkan sejauh mana alat pengukur yang dipergunakan untuk mengukur apa yang di ukur. Adapun caranya dengan mengkorelasikan antara skor yang diperoleh pada masing – masing item pertanyaan dengan skor total individu.

Pengujian validitas dilakukan dengan bantuan komputer menggunakan program SPSS. Dalam penelitian ini pengujian validitas hanya dilakukan terhadap 50 responden. Uji validitas bertujuan untuk mengetahui kevalidtan data. Uji validitas dilakukan dengan cara memasukkan data dari kuesioner yang telah dibuat di excel

ke program SPSS. Pada program SPSS teknik pengujian yang sering digunakan untuk uji validitas adalah menggunakan korelasi produk momen pearson (*Bivariate Pearson*). Analisis ini dilakukan dengan cara mengkorelasikan masing –masing skor item dengan skor total. Skor total adalah penjumlahan dari keseluruhan item. Item – item pernyataan yang berkorelasi signifikan dengan skor total menunjukkan item – item tersebut mampu memberkan dukungan dalam mengungkap apa yang ingin diungkap. Pengujian menggunakan nilai signifikansi 0,05. Dasar pengambilan keputusan sebagai berikut :

Jika  $r_{hitung} > r_{tabel}$  maka valid

Jika  $r_{hitung} < r_{tabel}$  maka tidak valid

$$R_{tabel} = N = 50 = 0,279$$

$$\begin{aligned} r_{hitung} &= \frac{n(\sum xy) - (\sum x)(\sum y)}{\sqrt{(n\sum x^2 - (\sum x)^2)(n\sum y^2 - (\sum y)^2)}} \\ &= \frac{50(12089) - (196)(3054)}{\sqrt{\{50.786 - (196)^2\} \cdot \{50.190296 - (3054)^2\}}} \\ &= \frac{(604450 - 598584)}{\sqrt{(39300 - 38416) \cdot (9514800 - 9326916)}} \\ &= 0,459 \end{aligned}$$

a. Uji Validitas Kuesioner Variabel Desain Bangunan

Berdasarkan hasil perhitungan uji validitas pada SPSS variabel desain bangunan dengan 4 pernyataan adalah sebagai berikut :

**Tabel 4.3 Hasil Uji Validitas Kuesioner Desain Bangunan**

| Item | Nilai <i>Corrected Item</i><br>Total <i>Correlation</i> / $r_{hitung}$ | Sig   | $r_{tabel}$ | Kriteria    |
|------|--|-------|-------------|-------------|
| 1    | 0,459  | 0,001 | 0,279       | Valid       |
| 2    | 0,621  | 0,000 | 0,279       | Valid       |
| 3    | 0,361  | 0,010 | 0,279       | Valid       |
| 4    | -0,231   | 0,106 | 0,279       | Tidak valid |

Sumber : Hasil Analisa (Tahun 2019)

Berdasarkan tabel 4.2, dapat dilihat bahwa nilai  $r_{hitung}$  pada item pertama (0,459), kedua (0,621), ketiga (0,361), keempat (-0,231), dan nilai  $r_{tabel}$  sebesar 0,279. Dari hasil uji validitas tersebut menunjukkan bahwa tidak

semua nilai  $r_{hitung} > r_{tabel}$ . Maka nilai – nilai  $r_{hitung}$  pada kuesioner variabel desain bangunan yang nilainya  $>$  nilai  $r_{tabel}$  dinyatakan **Valid**. Artinya kuesioner desain bangunan berlaku dan dapat digunakan untuk pengujian selanjutnya. Pada pernyataan yang tidak valid dibuang dan tidak dipakai dalam pengujian selanjutnya.

b. Uji Validitas Kuesioner Variabel Kualitas Bangunan

Berdasarkan hasil perhitungan uji validitas pada SPSS variabel kualitas bangunan dengan 5 pernyataan adalah sebagai berikut :

**Tabel 4.4 Hasil Uji Validitas Kuesioner Variabel Kualitas Bangunan**

| Item | Nilai <i>Corrected Item Total Correlation</i> / $r_{hitung}$ | Sig   | $r_{tabel}$ | Kriteria |
|------|--|-------|-------------|----------|
| 1    | 0,397  | 0,004 | 0,279       | Valid    |
| 2    | 0,585  | 0,000 | 0,279       | Valid    |
| 3    | 0,434  | 0,002 | 0,279       | Valid    |
| 4    | 0,592  | 0,000 | 0,279       | Valid    |
| 5    | 0,682  | 0,000 | 0,279       | Valid    |

Sumber : Hasil Analisa (Tahun 2019)

Berdasarkan tabel 4.3, dapat dilihat bahwa nilai  $r_{hitung}$  item pertama (0,397), kedua (0,585), ketiga (0,434), keempat (0,592), kelima (0,682), nilai  $r_{tabel}$  sebesar 0,279. Dari hasil uji validitas tersebut menunjukkan bahwa nilai – nilai  $r_{hitung}$  pada kuesioner variabel kualitas bangunan  $>$  nilai  $r_{tabel}$  yang berarti bahwa semua pernyataan **valid**. Artinya kuesioner desain bangunan berlaku dan dapat digunakan untuk pengujian selanjutnya.

c. Uji Validitas Kuesioner Variabel Faktor Harga

Berdasarkan hasil perhitungan uji validitas pada SPSS variabel faktor harga dengan 3 pernyataan adalah sebagai berikut :

**Tabel 4.5 Hasil Uji Validitas Kuesioner Variabel Faktor Harga**

| Item | Nilai <i>Corrected Item Total Correlation</i> / $r_{hitung}$ | Sig   | $r_{tabel}$ | Kriteria |
|------|--|-------|-------------|----------|
| 1    | 0,526  | 0,000 | 0,279       | Valid    |
| 2    | 0,631  | 0,000 | 0,279       | Valid    |
| 3    | 0,698  | 0,000 | 0,279       | Valid    |

Sumber : Hasil Analisa (Tahun 2019)

Berdasarkan tabel 4.4, dapat dilihat bahwa nilai  $r_{hitung}$  item pertama (0,526), kedua (0,631), ketiga (0,698) dan  $r_{tabel}$  sebesar 0,279. Dari hasil uji validitas tersebut menunjukkan bahwa nilai – nilai  $r_{hitung}$  pada kuesioner variabel faktor harga > nilai  $r_{tabel}$  yang berarti bahwa semua pernyataan **valid**. Artinya kuesioner desain bangunan berlaku dan dapat digunakan untuk pengujian selanjutnya.

d. Uji Validitas Kuesioner Variabel Faktor Lokasi

Berdasarkan hasil perhitungan uji validitas pada SPSS variabel faktor tempat dengan 3 pernyataan adalah sebagai berikut :

**Tabel 4.6 Hasil Uji Validitas Kuesioner Variabel Faktor Lokasi**

| Item | Nilai <i>Corrected Item Total Correlation</i> / $r_{hitung}$ | Sig   | $r_{tabel}$ | Kriteria |
|------|--|-------|-------------|----------|
| 1    | 0,560  | 0,000 | 0,279       | Valid    |
| 2    | 0,695  | 0,000 | 0,279       | Valid    |
| 3    | 0,476  | 0,000 | 0,279       | Valid    |

Sumber : Hasil Analisa (Tahun 2019)

Berdasarkan tabel 4.5, dapat dilihat bahwa nilai  $r_{hitung}$  item pertama (0,560), kedua (0,695), ketiga (0,476) dan  $r_{tabel}$  sebesar 0,279. Dari hasil uji validitas tersebut menunjukkan bahwa nilai – nilai  $r_{hitung}$  pada kuesioner variabel faktor lokasi > nilai  $r_{tabel}$  yang berarti bahwa semua pernyataan **valid**. Artinya kuesioner desain bangunan berlaku dan dapat digunakan untuk pengujian selanjutnya.

e. Uji Validitas Kuesioner Variabel Faktor Pengambilan Keputusan

Berdasarkan hasil perhitungan uji validitas pada SPSS variabel faktor pengambilan keputusan dengan 3 pernyataan adalah sebagai berikut :

**Tabel 4.7 Hasil Uji Validitas Kuesioner Variabel Faktor Pengambilan Keputusan**

| Item | Nilai <i>Corrected Item</i><br>Total <i>Correlation</i> / $r_{hitung}$ | Sig   | $r_{tabel}$ | Kriteria    |
|------|--|-------|-------------|-------------|
| 1    | 0,469  | 0,000 | 0,279       | Valid       |
| 2    | 0,143  | 0,325 | 0,279       | Tidak valid |
| 3    | 0,479  | 0,000 | 0,279       | Valid       |

Sumber : Hasil Analisa (Tahun 2019)

Berdasarkan tabel 4.6, dapat dilihat bahwa nilai  $r_{hitung}$  item pertama (0,469), kedua (0,143), ketiga (0,479) dan  $r_{tabel}$  sebesar 0,279. Dari hasil uji validitas tersebut menunjukkan bahwa tidak semua pernyataan valid. Maka nilai – nilai  $r_{hitung}$  pada kuesioner variabel faktor pengambilan keputusan yang nilainya > nilai  $r_{tabel}$  dinyatakan **valid**. Artinya kuesioner desain bangunan berlaku dan dapat digunakan untuk pengujian selanjutnya. Pada pernyataan yang tidak valid dibuang dan tidak dipakai dalam pengujian selanjutnya.

Keterangan :

- a. Nilai *Corrected item* / Total *Correlation* /  $r_{hitung}$  merupakan sebuah ukuran yang digunakan untuk menghapus indikator yang tidak valid dalam suatu variabel.
- b. Signifikansi / probabilitas merupakan tingkat ketepatan dalam kaitannya dengan kesalahan pengambilan sampel (*sampling error*), merupakan jangkauan dimana nilai populasi diperkirakan. Jangkauan ini sering diekspresikan dengan menggunakan poin – poin presentase, misalnya 1% atau 5%. Dalam penelitian ini menggunakan nilai signifikansi yang terdapat di SPSS yaitu 0,05 (5%). Artinya taraf kepercayaan data 95% (yakini 95% benar ; yang 5% diasumsikan secara kebetulan saja benar).

## 2. Uji Reliabilitas

Uji reliabilitas dilakukan terhadap item pernyataan yang dinyatakan valid. Suatu variabel dikatakan reliabel atau handal jika jawaban terhadap pernyataan selalu konsisten.

Koefisien reliabilitas instrumen dimaksudkan untuk melihat konsisten jawaban butir – butir pernyataan yang diberikan oleh responden. Adapun reliabilitas untuk masing – masing variabel hasilnya disajikan pada tabel berikut ini :

$$\begin{aligned}
 r_{11} &= \left( \frac{k}{k-1} \right) \left( 1 - \frac{\sum si}{st} \right) \\
 &= \left( \frac{k}{k-1} \right) \cdot \left( 1 - \frac{ssi}{st} \right) \\
 &= \left( \frac{18}{18-1} \right) \cdot \left( 1 - \frac{18,02286}{8,729518} \right) \\
 &= 0,800
 \end{aligned}$$

**Tabel 4.8 Hasil Uji Reliabilitas**

| No | Variabel         | r <sub>alpha</sub> | r <sub>tabel</sub> | Kriteria  |
|----|------------------|--------------------|--------------------|-----------|
| 1  | X <sub>1.1</sub> | 0,800              | 0,279              | Konsisten |
| 2  | X <sub>1.2</sub> | 0,789              | 0,279              | Konsisten |
| 3  | X <sub>1.3</sub> | 0,805              | 0,279              | Konsisten |
| 4  | X <sub>1.4</sub> | 0,828              | 0,279              | Konsisten |
| 5  | X <sub>2.1</sub> | 0,808              | 0,279              | Konsisten |
| 6  | X <sub>2.2</sub> | 0,791              | 0,279              | Konsisten |
| 7  | X <sub>2.3</sub> | 0,801              | 0,279              | Konsisten |
| 8  | X <sub>2.4</sub> | 0,790              | 0,279              | Konsisten |
| 9  | X <sub>2.5</sub> | 0,783              | 0,279              | Konsisten |
| 10 | X <sub>3.1</sub> | 0,797              | 0,279              | Konsisten |
| 11 | X <sub>3.2</sub> | 0,791              | 0,279              | Konsisten |
| 12 | X <sub>3.3</sub> | 0,784              | 0,279              | Konsisten |
| 13 | X <sub>4.1</sub> | 0,794              | 0,279              | Konsisten |
| 14 | X <sub>4.2</sub> | 0,782              | 0,279              | Konsisten |
| 15 | X <sub>4.3</sub> | 0,800              | 0,279              | Konsisten |
| 16 | X <sub>5.1</sub> | 0,800              | 0,279              | Konsisten |
| 17 | X <sub>5.2</sub> | 0,819              | 0,279              | Konsisten |
| 18 | x <sub>5.3</sub> | 0,799              | 0,279              | Konsisten |

Sumber : Hasil Analisa ( Tahun, 2019)

Keterangan :

- d. Variabel X<sub>1.1</sub>, X<sub>1.2</sub>, X<sub>1.3</sub> dan X<sub>1.4</sub> (Pernyataan pada kuesioner yang berhubungan dengan desain bangunan)
- e. Variabel X<sub>2.1</sub>, X<sub>2.2</sub>, X<sub>2.3</sub>, X<sub>2.4</sub> dan X<sub>2.5</sub> (Pernyataan pada kuesioner yang berhubungan dengan kualitas bangunan)
- f. Variabel X<sub>3.1</sub>, X<sub>3.2</sub> dan X<sub>3.3</sub> (Pernyataan pada kuesioner yang berhubungan dengan faktor harga)

- g. Variabel  $X_{4,1}$ ,  $X_{4,2}$  dan  $X_{4,3}$  (Pernyataan pada kuesioner yang berhubungan dengan faktor lokasi)
- h. Variabel  $X_{5,1}$ ,  $X_{5,2}$  dan  $X_{5,3}$  (Pernyataan pada kuesioner yang berhubungan dengan faktor pengambilan keputusan)

**Tabel 4.9 Hasil Uji Reliability Statistics**

| <i>Reliability Statistics</i> |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| <i>Cronbach's Alpha</i>       | <i>N of Items</i> |
| 0.807                         | 18                |

Sumber : Hasil Analisa (Tahun, 2019)

*Cronbach's Alpha* merupakan sebuah ukuran keandalan yang memiliki nilai berkisar dari nol sampai satu. Berdasarkan pengujian *Reliability Statistic* diatas, nilai *Cronbach's Alpha* sebesar 0,807 yang berarti bahwa pernyataan reliabel dan sangat andal.

Berdasarkan tabel 4.7 dan tabel 4.8 uji reliabilitas dilakukan terhadap item pernyataan yang dinyatakan valid. Suatu variabel dikatakan reliabel atau handal jika jawaban terhadap pernyataan selalu konsisten. Jadi hasil koefisien reliabilitas ternyata memiliki nilai "*Alpha Cronbach*" lebih besar dari 0,279, yang berarti instrumen dinyatakan reliabel atau memenuhi persyaratan.

### 4.3.2 Hasil Uji Regresi Linear Berganda

Analisis regresi linear berganda digunakan dalam penelitian ini dengan tujuan untuk mengetahui ada tidaknya pengaruh variabel bebas (Faktor Desain Bangunan, Faktor Kualitas Bangunan, Faktor Harga dan faktor Lokasi) terhadap variabel terikat (Pengambilan Keputusan). Perhitungan statistik dalam analisis regresi linear berganda yang digunakan dalam penelitian adalah dengan menggunakan bantuan program komputer SPSS. Analisis regresi linear berganda bertujuan untuk mengetahui ada atau tidaknya pengaruh dua atau lebih variabel bebas (X) terhadap variabel terikat (Y). Uji t bertujuan untuk mengetahui ada atau tidaknya pengaruh parsial (sendiri) yang diberikan variabel bebas (X) terhadap variabel terikat (Y). Uji F bertujuan untuk mengetahui ada atau tidaknya pengaruh simultan (bersama – sama) yang diberikan variabel bebas (X) terhadap variabel terikat (Y). Koefisien determinasi

berfungsi untuk mengetahui beberapa persen pengaruh yang diberikan variabel X secara simultan terhadap variabel Y.

#### **4.3.2.1 Pengaruh Desain Bangunan, Kualitas Bangunan, Faktor Harga terhadap Faktor Lokasi Perumahan Pondok Indah Matani**

##### **1. Perumusan Hipotesis**

Hipotesis dapat diartikan secara sederhana sebagai dugaan sementara. Jika dimaknai secara bebas, maka hipotesis berarti pendapat yang kebenarannya masih diragukan. Untuk bisa memastikan kebenaran dari pendapat tersebut, maka suatu hipotesis harus diuji atau dibuktikan kebenarannya.

Perumusan hipotesis adalah kesimpulan yang ditarik sebagai jawaban sementara terhadap masalah penelitian. Tujuan perumusan hipotesis adalah sebagai langkah untuk memfokuskan masalah, mengidentifikasi data – data yang relevan untuk dikumpulkan menunjukkan bentuk desain penelitian, termasuk teknik analisis yang akan digunakan.

- a.  $H_1$  = Terdapat pengaruh Desain Bangunan ( $X_1$ ) terhadap Faktor Lokasi (Y)
- b.  $H_2$  = Terdapat pengaruh Kualitas Bangunan ( $X_2$ ) terhadap Faktor Lokasi (Y)
- c.  $H_3$  = Terdapat pengaruh Faktor Harga ( $X_3$ ) terhadap Faktor Lokasi (Y)
- d.  $H_4$  = Terdapat pengaruh Desain Bangunan ( $X_1$ ), Kualitas Bangunan ( $X_2$ ) dan Faktor Harga ( $X_3$ ) secara simultan terhadap Faktor Lokasi (Y)
- e. Tingkat kepercayaan 95%,  $\alpha = 0,05$

##### **2. Dasar Pengambilan Keputusan**

###### **a. Uji t**

Uji t dikenal dengan uji parsial yaitu untuk menguji bagaimana pengaruh masing – masing variabel bebasnya secara sendiri – sendiri terhadap variabel terikatnya. Dasar pengambilan keputusan dalam uji t sebagai berikut :

1. Jika nilai  $\text{sig} < 0,05$  atau  $t_{\text{hitung}} > t_{\text{tabel}}$  maka terdapat pengaruh variabel X (Desain Bangunan, Kualitas Bangunan, Faktor Harga) terhadap variabel Y (Faktor Lokasi).



2. Jika nilai  $\text{sig} > 0,05$  atau  $t_{\text{hitung}} < t_{\text{tabel}}$  maka tidak terdapat pengaruh variabel X (Desain Bangunan, Kualitas Bangunan, Faktor Harga) terhadap variabel Y (Faktor Lokasi).

$$\begin{aligned}t_{\text{tabel}} &= t(\alpha/2 ; n-k-1) \\ &= t(0,05/2 ; 50-3-1) \\ &= t(0,025 ; 46)\end{aligned}$$

$$t_{\text{tabel}} = 2,013$$

Dimana :  $\alpha$  = Tingkat kepercayaan

N = Jumlah Sampel

k = Jumlah variabel x

#### b. Uji F

Uji F merupakan uji yang mengukur ada atau tidaknya pengaruh simultan yang diberikan variabel X terhadap variabel Y. Dasar pengambilan keputusan dalam uji F sebagai berikut :

1. Jika nilai  $\text{sig} < 0,05$  atau  $F_{\text{hitung}} > F_{\text{tabel}}$  maka terdapat pengaruh variabel X (Desain Bangunan, Kualitas Bangunan, Faktor Harga) secara simultan terhadap variabel Y (Faktor Lokasi).
2. Jika nilai  $\text{sig} > 0,05$  atau  $F_{\text{hitung}} < F_{\text{tabel}}$  maka tidak terdapat pengaruh variabel X (Desain Bangunan, Kualitas Bangunan, Faktor Harga) secara simultan terhadap variabel Y (Faktor Lokasi).

$$\begin{aligned}F_{\text{tabel}} &= F(k ; n-k) \\ &= F(3 ; 50-3) \\ &= F(3 ; 47)\end{aligned}$$

$$F_{\text{tabel}} = 2,80$$

Dimana : k = Jumlah variabel X

n = Jumlah sampel

3. Pengujian hipotesis  $H_1$ ,  $H_2$  dan  $H_3$  dengan uji t

**Tabel 4.10 Hasil Uji Regresi Linear Berganda**

| <i>Coefficients<sup>a</sup></i> |                        |                                    |                   |                                  |       |      |
|---------------------------------|------------------------|------------------------------------|-------------------|----------------------------------|-------|------|
| Model                           |                        | <i>Unstandardized Coefficients</i> |                   | <i>Standardized Coefficients</i> | t     | Sig. |
|                                 |                        | B                                  | <i>Std. Error</i> | Beta                             |       |      |
| 1                               | (Constant)             | 1.428                              | 1.231             |                                  | 1.160 | .252 |
|                                 | Desain Bangunan (X1)   | .185                               | .351              | .088                             | .527  | .600 |
|                                 | Kualitas Bangunan (X2) | .176                               | .163              | .171                             | 1.079 | .286 |
|                                 | Faktor Harga (X3)      | .125                               | .260              | .088                             | .481  | .633 |

a. *Dependent Variable:* Faktor Lokasi (Y)

Sumber : Hasil Analisa (Tahun 2019)

Dari tabel *Coefficients* dapat dilihat banyak hal terkait gambaran pengaruh setiap variabel independen terhadap variabel dependen secara satu persatu. Adapun penjelasan dari hasil output diatas sebagai berikut :

1. Pada kolom *Unstandardized coefficients* dapat diperoleh dua jenis informasi, yaitu nilai *coefficients* itu sendiri dan standar errornya.
2. Pada kolom *Standardized coefficients* disajikan informasi mengenai nilai Beta dari setiap variabel independen yang ada. Namun dalam analisis regresi linear berganda informasi tersebut tidak dipakai. Nilai beta tersebut digunakan dalam *Path analysis* atau analisis jalur.
3. Pada kolom t diperoleh besarnya nilai t per variabel independen, nilai t digunakan sebagai tolak ukur terhadap pengaruh per variabel (parsial) dengan cara membandingkannya dengan nilai t<sub>tabel</sub>.
4. Kolom sig memberikan informasi mengenai tingkat signifikansi setiap variabel independen untuk menentukan pengaruh tidaknya variable tersebut terhadap variabel dependen.

5. Pengujian Hipotesis Pertama ( $H_1$ )

Diketahui nilai sig. untuk pengaruh  $X_1$  terhadap Y adalah sebesar  $0,600 > 0,05$  dan nilai  $t_{hitung} 0,527 < t_{tabel} 2,013$ , sehingga dapat disimpulkan bahwa  $H_1$  ditolak yang berarti tidak terdapat pengaruh  $X_1$  terhadap Y.

6. Pengujian Hipotesis Kedua ( $H_2$ )

Diketahui nilai sig. untuk pengaruh  $X_2$  terhadap Y adalah sebesar  $0,286 > 0,05$  dan nilai  $t_{hitung} 1,079 < t_{tabel} 2,013$ , sehingga dapat disimpulkan bahwa  $H_2$  ditolak yang berarti tidak terdapat pengaruh  $X_2$  terhadap Y.

7. Pengujian Hipotesis Ketiga ( $H_3$ )

Diketahui nilai sig. untuk pengaruh  $X_3$  terhadap Y adalah sebesar  $0,633 > 0,05$  dan nilai  $t_{hitung} 0,481 < t_{tabel} 2,013$ , sehingga dapat disimpulkan bahwa  $H_3$  ditolak yang berarti tidak terdapat pengaruh  $X_3$  terhadap Y.

Dari output tabel 4.10 nilai *Coefficients* dari masing – masing variabel sebagai berikut :

- Koefisien *Constant* (konstanta) sebesar 1,428 dengan standar error 1,231
- Variabel Desain Bangunan ( $X_1$ ) memiliki koefisien sebesar 0,185 dengan standar error 0,351
- Variabel Kualitas Bangunan ( $X_2$ ) memiliki koefisien sebesar 0,176 dengan standar error 0,163
- Variabel Faktor Harga ( $X_3$ ) memiliki koefisien sebesar 0,125 dengan standar error 0,260

Maka nilai – nilai a,  $b_1$ ,  $b_2$  dan  $b_3$ , dimasukkan ke dalam persamaan regresi linear berganda sehingga diperoleh persamaan regresi berganda sebagai berikut :

$$Y = a + b_1x_1 + b_2x_2 + b_3x_3$$
$$= 1,428 + 0,185x_1 + 0,176x_2 + 0,125x_3$$

Dimana :

- a = Konstanta
- b = Koefisien
- x = Variabel

Model persamaan regresi tersebut mempunyai arti bahwa jika diasumsikan faktor lain konstan, maka setiap kenaikan faktor Desain Bangunan ( $X_1$ ) sebesar satu – satuan tidak menaikkan tingkat (skala) Faktor Lokasi dalam pengambilan keputusan pembelian perumahan sebesar 0,185 satuan skala likert. Demikian juga untuk faktor Kualitas Bangunan ( $X_2$ ), bila diasumsikan bahwa faktor lain konstan, maka setiap kenaikan faktor Kualitas Bangunan ( $X_2$ ) tidak menaikkan faktor Lokasi dalam pengambilan keputusan pembelian perumahan Pondok Indah Matani tipe 45/150 sebesar 0,176 satuan skala likert. Untuk faktor Harga ( $X_3$ ), maka bila diasumsikan faktor lain konstan seriap kenaikan sebesar satu – satuan tidak menyebabkan kenaikan faktor Lokasi dalam pengambilan keputusan pembelian perumahan sebesar 0,125 satuan skala likert.

#### 4. Pengujian Hipotesis dengan Uji F

**Tabel 4.11 Uji Hipotesis Secara Simultan (Uji F)**

| ANOVA <sup>b</sup> |            |                |    |             |       |                   |
|--------------------|------------|----------------|----|-------------|-------|-------------------|
| Model              |            | Sum of Squares | Df | Mean Square | F     | Sig.              |
| 1                  | Regression | 5.551          | 3  | 1.850       | 1.174 | .330 <sup>a</sup> |
|                    | Residual   | 72.529         | 46 | 1.577       |       |                   |
|                    | Total      | 78.080         | 49 |             |       |                   |

a. Predictors: (Constant), Faktor Harga ( $X_3$ ), Kualitas Bangunan ( $X_2$ ), Desain Bangunan ( $X_1$ )

b. Dependent Variable: Faktor Lokasi (Y)

Sumber : Hasil Analisa (Tahun 2019)

Dari hasil output diatas adapun penjelasannya sebagai berikut :

- Kolom *Sum of Squares* memperlihatkan banyaknya nilai data yang diolah secara umum perbasis data.
- Kolom df (derajat kebebasan) .
- Kolom *Mean Square* memperlihatkan jumlah nilai rata – rata nilai yang diolah tersebut.

- d. Kolom F memperlihatkan nilai F yang dijadikan tolak ukur dalam uji F, semakin besar nilai F maka semakin besar pengaruh secara simultan.
- e. Kolom Sig. atau probabilitas memperlihatkan tingkat signifikansi, dimana nilai ini juga dijadikan nilai tolak ukur untuk menilai pengaruh tidaknya variabel independen terhadap dependen.
- f. Pengujian Hipotesis keempat ( $H_4$ )  
Berdasarkan output diatas diketahui nilai signifikan untuk pengaruh  $X_1$ ,  $X_2$  dan  $X_3$  secara simultan terhadap Y adalah sebesar  $0,330 > 0,05$  dan nilai  $F_{hitung} 1,174 < F_{tabel} 2,80$ , sehingga dapat disimpulkan bahwa  $H_4$  ditolak yang berarti tidak terdapat pengaruh  $X_1$ ,  $X_2$ ,  $X_3$  secara simultan terhadap Y.

5. Koefisien Diterminasi

**Tabel 4.12 Hasil Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ )**

| Model Summary |                   |          |                   |                            |
|---------------|-------------------|----------|-------------------|----------------------------|
| Model         | R                 | R Square | Adjusted R Square | Std. Error of the Estimate |
| 1             | .267 <sup>a</sup> | .071     | .011              | 1.25567                    |

a. Predictors: (Constant), Faktor Harga ( $X_3$ ), Kualitas Bangunan ( $X_2$ ), Desain Bangunan ( $X_1$ )

Sumber : Hasil Analisa (Tahun 2019)

Dari hasil output diatas ada kita akan melihat seberapa besar pengaruh variabel independen secara umum terhadap variabel dependen. Adapun penjelasannya sebagai berikut :

- a. Kolom model terdapat angka 1, hal ini memperlihatkan bahwa hanya terdapat satu model regresi yang terbentuk.
- b. Kolom R (korelasi) memperlihatkan besarnya hubungan secara umum antar variabel independen dengan dependen. Pada output diatas angka yang dihasilkan adalah 0,267, dengan demikian hubungan antara variabel independen dengan dependen secara umum adalah 26,70%

- c. Kolom R Square juga memperlihatkan nilai korelasi antara variabel independen dan dependen, perbedaannya dengan kolom R adalah nilai ini cenderung lebih akurat.

Berdasarkan output di atas diketahui nilai R square sebesar 0,071, hal ini mengandung arti bahwa pengaruh variabel  $X_1$ ,  $X_2$  dan  $X_3$  secara simultan terhadap variabel Y adalah sebesar 7,1%.

#### **4.3.2.2 Pengaruh Desain Bangunan, Kualitas Bangunan, Faktor Harga, Faktor Lokasi terhadap Perilaku Konsumen dalam Pengambilan Keputusan Pembelian Perumahan Pondok Indah Matani**

##### 1. Perumusan Hipotesis

Hipotesis dapat diartikan secara sederhana sebagai dugaan sementara. Jika dimaknai secara bebas, maka hipotesis berarti pendapat yang kebenarannya masih diragukan. Untuk bisa memastikan kebenaran dari pendapat tersebut, maka suatu hipotesis harus diuji atau dibuktikan kebenarannya.

Perumusan hipotesis adalah kesimpulan yang ditarik sebagai jawaban sementara terhadap masalah penelitian. Tujuan perumusan hipotesis adalah sebagai langkah untuk memfokuskan masalah, mengidentifikasi data – data yang relevan untuk dikumpulkan menunjukkan bentuk desain penelitian, termasuk teknik analisis yang akan digunakan.

- a.  $H_1$  = Terdapat pengaruh Desain Bangunan ( $X_1$ ) terhadap Faktor Pengambilan Keputusan (Y)
- b.  $H_2$  = Terdapat pengaruh Kualitas Bangunan ( $X_2$ ) terhadap Faktor Pengambilan Keputusan (Y)
- c.  $H_3$  = Terdapat pengaruh Faktor Harga ( $X_3$ ) terhadap Faktor Pengambilan Keputusan (Y)
- d.  $H_4$  = Terdapat pengaruh Faktor Faktor Lokasi ( $X_4$ ) terhadap Faktor Pengambilan Keputusan (Y)
- e.  $H_5$  = Terdapat pengaruh Desain Bangunan ( $X_1$ ), Kualitas Bangunan ( $X_2$ ), Faktor Harga ( $X_3$ ) dan Faktor Lokasi ( $X_4$ ) secara simultan terhadap Faktor Pengambilan Keputusan (Y)
- f. Tingkat kepercayaan 95%,  $\alpha = 0,05$

## 2. Dasar pengambilan keputusan

### a. Uji t

Uji t dikenal dengan uji parsial yaitu untuk menguji bagaimana pengaruh masing – masing variabel bebasnya secara sendiri – sendiri terhadap variabel terikatnya. Dasar pengambilan keputusan dalam uji t sebagai berikut :

1. Jika nilai sig < 0,05 atau  $t_{hitung} > t_{tabel}$  maka terdapat pengaruh variabel X (Desain Bangunan, Kualitas Bangunan, Faktor Harga dan Faktor Lokasi) terhadap variabel Y (faktor pengambilan keputusan).
2. Jika nilai sig > 0,05 atau  $t_{hitung} < t_{tabel}$  maka tidak terdapat pengaruh variabel X (Desain Bangunan, Kualitas Bangunan, Faktor Harga dan Faktor Lokasi) terhadap variabel Y (faktor pengambilan keputusan).

$$t_{tabel} = t(\alpha/2 ; n-k-1)$$

$$= t(0,05/2 ; 50-4-1)$$

$$= t(0,025 ; 45)$$

$$t_{tabel} = 2,014$$

Dimana :  $\alpha$  = Tingkat Kepercayaan

n = Jumlah sampel

k = Jumlah variabel X

### b. Uji F

Uji F merupakan uji yang mengukur ada atau tidaknya pengaruh simultan yang diberikan variabel X terhadap variabel Y. Dasar pengambilan keputusan dalam uji F sebagai berikut :

1. Jika nilai sig < 0,05 atau  $F_{hitung} > F_{tabel}$  maka terdapat pengaruh variabel X (Desain Bangunan, Kualitas Bangunan, Faktor Harga dan Faktor Lokasi) secara simultan terhadap variabel Y (faktor pengambilan keputusan)
2. Jika nilai sig > 0,05 atau  $F_{hitung} < F_{tabel}$  maka tidak terdapat pengaruh variabel X (Desain Bangunan, Kualitas Bangunan, Faktor Harga dan Faktor Lokasi) secara simultan terhadap variabel Y (faktor pengambilan keputusan).

$$F_{tabel} = F(k ; n-k)$$

$$= F (4 ; 50-4)$$

$$= F (4 ; 46)$$

$$F_{\text{tabel}} = 2,57$$

Dimana : k = Jumlah variabel X

n = Jumlah sampel

3. Pengujian hipotesis  $H_1$ ,  $H_2$ ,  $H_3$  dan  $H_4$  dengan uji t

**Tabel 4.13 Hasil Uji Regresi Linear Berganda**

**Coefficients<sup>a</sup>**

| Model                  | Unstandardized Coefficients |            | Standardized Coefficients | t     | Sig. |
|------------------------|-----------------------------|------------|---------------------------|-------|------|
|                        | B                           | Std. Error | Beta                      |       |      |
| 1 (Constant)           | .112                        | 1.042      |                           | .107  | .915 |
| Desain Bangunan (X1)   | .309                        | .293       | .155                      | 1.052 | .298 |
| Kualitas Bangunan (X2) | .488                        | .138       | .498                      | 3.545 | .001 |
| Faktor Harga (X3)      | -.041                       | .217       | -.030                     | -.190 | .850 |
| Faktor Tempat (X4)     | .049                        | .123       | .052                      | .402  | .689 |

a. *Dependent Variable*: Faktor Pengambilan Keputusan (Y)

Sumber : Hasil Analisa (Tahun, 2019)

Dari tabel *Coefficients* dapat dilihat banyak hal terkait gambaran pengaruh setiap variabel independen terhadap variabel dependen secara satu persatu. Adapun penjelasan dari hasil output diatas sebagai berikut :

1. Pada kolom *Unstandardized coefficients* dapat diperoleh dua jenis informasi, yaitu nilai *coefficients* itu sendiri dan standar errornya.
2. Pada kolom *Standardized coefficients* disajikan informasi mengenai nilai Beta dari setiap variabel independen yang ada. Namun dalam analisis regresi linear berganda informasi tersebut tidak dipakai. Nilai beta tersebut digunakan dalam *Path analysis* atau analisis jalur.



3. Pada kolom  $t$  diperoleh besarnya nilai  $t$  per variabel independen, nilai  $t$  digunakan sebagai tolak ukur terhadap pengaruh per variabel (parsial) dengan cara membandingkannya dengan nilai  $t_{\text{tabel}}$ .
4. Kolom sig memberikan informasi mengenai tingkat signifikansi setiap variabel independen untuk menentukan pengaruh tidaknya variable tersebut terhadap variabel dependen.
5. Pengujian Hipotesis Pertama ( $H_1$ )  
Diketahui nilai sig. untuk pengaruh  $X_1$  terhadap  $Y$  adalah sebesar  $0,298 > 0,05$  dan nilai  $t_{\text{hitung}} 1,052 < t_{\text{tabel}} 2,014$ , sehingga dapat disimpulkan bahwa  $H_1$  ditolak yang berarti tidak terdapat pengaruh  $X_1$  terhadap  $Y$ .
6. Pengujian Hipotesis Kedua ( $H_2$ )  
Diketahui nilai sig. untuk pengaruh  $X_2$  terhadap  $Y$  adalah sebesar  $0,001 < 0,05$  dan nilai  $t_{\text{hitung}} 3,545 > t_{\text{tabel}} 2,014$ , sehingga dapat disimpulkan bahwa  $H_2$  diterima yang berarti terdapat pengaruh  $X_2$  terhadap  $Y$ .
7. Pengujian Hipotesis Ketiga ( $H_3$ )  
Diketahui nilai sig. untuk pengaruh  $X_3$  terhadap  $Y$  adalah sebesar  $0,850 > 0,05$  dan nilai  $t_{\text{hitung}} 0,030 < t_{\text{tabel}} 2,014$ , sehingga dapat disimpulkan bahwa  $H_3$  ditolak yang berarti tidak terdapat pengaruh  $X_3$  terhadap  $Y$ .
8. Pengujian Hipotesis Keempat ( $H_4$ )  
Diketahui nilai sig. untuk pengaruh  $X_4$  terhadap  $Y$  adalah sebesar  $0,689 > 0,05$  dan nilai  $t_{\text{hitung}} 0,402 < t_{\text{tabel}} 2,014$ , sehingga dapat disimpulkan bahwa  $H_3$  ditolak yang berarti tidak terdapat pengaruh  $X_3$  terhadap  $Y$ .  
Dari output tabel 4.13 nilai *Coefficients* dari masing – masing variabel sebagai berikut :
  - 1). Koefisien *Constant* (konstanta) sebesar 0,112 dengan standar error 1,042
  - 2) Variabel Desain Bangunan ( $X_1$ ) memiliki koefisien sebesar 0,309 dengan standar error 0,293
  - 3).Variabel Kualitas Bangunan ( $X_2$ ) memiliki koefisien sebesar 0,488 dengan standar error 0,138
  - 4).Variabel Faktor Harga ( $X_3$ ) memiliki koefisien sebesar -0,041 dengan standar error 0,217

5). Variabel Faktor Lokasi ( $X_4$ ) memiliki koefisien sebesar 0,049 dengan standar error 0,123

Maka nilai – nilai  $a$ ,  $b_1$ ,  $b_2$ ,  $b_3$ , dan  $b_4$ , dimasukkan ke dalam persamaan regresi linear berganda sehingga diperoleh persamaan regresi berganda sebagai berikut :

$$Y = a + b_1x_1 + b_2x_2 - b_3x_3 + b_4x_4$$
$$= 0,112 + 0,309x_1 + 0,448x_2 - 0,041x_3 + 0,049x_4$$

Dimana :

$a$  = Konstanta

$b$  = Koefisien

$x$  = Variabel

Model persamaan regresi tersebut mempunyai arti bahwa jika diasumsikan faktor lain konstan, maka setiap kenaikan faktor Desain Bangunan ( $X_1$ ) sebesar satu – satuan tidak menaikkan tingkat (skala) Faktor pengambilan keputusan pembelian perumahan sebesar 0,309 satuan skala likert. Demikian juga untuk faktor Kualitas Bangunan ( $X_2$ ), bila diasumsikan bahwa faktor lain konstan, maka setiap kenaikan faktor Kualitas Bangunan ( $X_2$ ) menaikkan faktor pengambilan keputusan pembelian perumahan Pondok Indah Matani tipe 45/150 sebesar 0,488 satuan skala likert. Untuk faktor Harga ( $X_3$ ), maka bila diasumsikan faktor lain konstan setiap kenaikan sebesar satu – satuan tidak menyebabkan kenaikan faktor pengambilan keputusan pembelian perumahan sebesar -0,041 satuan skala likert. Dan yang terakhir bila diasumsikan faktor lain konstan maka setiap kenaikan faktor Lokasi ( $X_4$ ), sebesar satu – satuan tidak menyebabkan kenaikan faktor pengambilan keputusan pembelian perumahan sebesar 0,049 satuan skala likert.

4. Pengujian Hipotesis dengan Uji F

**Tabel 4.14 Uji Hipotesis Secara Simultan**

**ANOVA<sup>b</sup>**

| Model |                   | <i>Sum of Squares</i> | Df | <i>Mean Square</i> | F     | Sig.              |
|-------|-------------------|-----------------------|----|--------------------|-------|-------------------|
| 1     | <i>Regression</i> | 21.119                | 4  | 5.280              | 4.811 | .003 <sup>a</sup> |
|       | <i>Residual</i>   | 49.381                | 45 | 1.097              |       |                   |
|       | Total             | 70.500                | 49 |                    |       |                   |

a. *Predictors: (Constant)*, Faktor Tempat ( $X_4$ ), Desain Bangunan ( $X_1$ ), Kualitas Bangunan ( $X_2$ ), Faktor Harga ( $X_3$ )

b. *Dependent Variable:* Faktor Pengambilan Keputusan (Y)

Sumber : Hasil Analisa (Tahun 2019)

Dari hasil output diatas adapun penjelasannya sebagai berikut :

- a. Kolom *Sum of Squares* memperlihatkan banyaknya nilai data yang diolah secara umum perbasis data.
- b. Kolom df (derajat kebebasan) .
- c. Kolom *Mean Square* memperlihatkan jumlah nilai rata – rata nilai yang diolah tersebut.
- d. Kolom F memperlihatkan nilai F yang dijadikan tolak ukur dalam uji F, semakin besar nilai F maka semakin besar pengaruh secara simultan.
- e. Kolom Sig. atau probabilitas memperlihatkan tingkat signifikansi, dimana nilai ini juga dijadikan nilai tolak ukur untuk menilai pengaruh tidaknya variabel independen terhadap dependen.
- f. Pengujian Hipotesis keempat ( $H_4$ )

Berdasarkan output diatas diketahui nilai signifikan untuk pengaruh  $X_1$ ,  $X_2$ ,  $X_3$  dan  $X_4$  secara simultan terhadap Y adalah sebesar  $0,003 < 0,05$  dan nilai  $F_{hitung} 4,811 > F_{tabel} 2,57$ , sehingga dapat disimpulkan bahwa  $H_5$  diterima yang berarti terdapat pengaruh  $X_1$ ,  $X_2$ ,  $X_3$  dan  $X_4$  secara simultan terhadap Y.

## 5. Koefisien Diterminasi

**Tabel 4.15 Hasil Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ )**

| Model Summary |                   |          |                   |                            |
|---------------|-------------------|----------|-------------------|----------------------------|
| Model         | R                 | R Square | Adjusted R Square | Std. Error of the Estimate |
| 1             | .547 <sup>a</sup> | .300     | .237              | 1.04754                    |

a. *Predictors:* (Constant), Faktor Tempat ( $X_4$ ), Desain Bangunan ( $X_1$ ), Kualitas Bangunan ( $X_2$ ), Faktor Harga ( $X_3$ )

Sumber : Hasil Analisa (Tahun 2019)

Dari hasil output diatas ada kita akan melihat seberapa besar pengaruh variabel independen secara umum terhadap variabel dependen. Adapun penjelasannya sebagai berikut :

- Kolom model terdapat angka 1, hal ini memperlihatkan bahwa hanya terdapat satu model regresi yang terbentuk.
- Kolom R (korelasi) memperlihatkan besarnya hubungan secara umum antar variabel independen dengan dependen. Pada output diatas angka yang dihasilkan adalah 0,547, dengan demikian hubungan antara variabel independen dengan dependen secara umum adalah 54,70%
- Kolom R Square juga memperlihatkan nilai korelasi antara variabel independen dan dependen, perbedaannya dengan kolom R adalah nilai ini cenderung lebih akurat.

Berdasarkan output di atas diketahui nilai R square sebesar 0,300, hal ini mengandung arti bahwa pengaruh variabel  $X_1$ ,  $X_2$ ,  $X_3$  dan  $X_4$  secara simultan terhadap variabel Y adalah sebesar 30%.

### **4.3.2.3 Faktor yang Paling Dominan terhadap Perilaku Konsumen dalam Pengambilan Keputusan Pembelian Perumahan Pondok Indah Matani**

#### 1. Perumusan Hipotesis

Hipotesis dapat diartikan secara sederhana sebagai dugaan sementara. Jika dimaknai secara bebas, maka hipotesis berarti pendapat yang kebenarannya masih diragukan. Untuk bisa memastikan kebenaran dari pendapat tersebut, maka suatu hipotesis harus diuji atau dibuktikan kebenarannya.

Perumusan hipotesis adalah kesimpulan yang ditarik sebagai jawaban sementara terhadap masalah penelitian. Tujuan perumusan hipotesis adalah sebagai langkah untuk memfokuskan masalah, mengidentifikasi data – data yang relevan untuk dikumpulkan menunjukkan bentuk desain penelitian, termasuk teknik analisis yang akan digunakan.

- a.  $H_1$  = Terdapat pengaruh Desain Bangunan ( $X_1$ ) terhadap Faktor Pengambilan Keputusan (Y)
- b.  $H_2$  = Terdapat pengaruh Kualitas Bangunan ( $X_2$ ) terhadap Faktor Pengambilan Keputusan (Y)
- c.  $H_3$  = Terdapat pengaruh Faktor Harga ( $X_3$ ) terhadap Faktor Pengambilan Keputusan (Y)
- d.  $H_4$  = Terdapat pengaruh Faktor Lokasi ( $X_4$ ) terhadap Faktor Pengambilan Keputusan (Y)
- e.  $H_5$  = Terdapat pengaruh Desain Bangunan ( $X_1$ ), Kualitas Bangunan ( $X_2$ ), Faktor Harga ( $X_3$ ) dan Faktor Lokasi ( $X_4$ ) secara simultan terhadap Faktor Pengambilan Keputusan (Y)
- f. Tingkat kepercayaan 95%,  $\alpha = 0,05$

## 2. Dasar pengambilan keputusan

### a. Uji t

Uji t dikenal dengan uji parsial yaitu untuk menguji bagaimana pengaruh masing – masing variabel bebasnya secara sendiri – sendiri terhadap variabel terikatnya. Dasar pengambilan keputusan dalam uji t sebagai berikut :

1. Jika nilai  $\text{sig} < 0,05$  atau  $t_{\text{hitung}} > t_{\text{tabel}}$  maka terdapat pengaruh variabel X (Desain Bangunan, Kualitas Bangunan, Faktor Harga dan Faktor Lokasi) terhadap variabel Y (faktor pengambilan keputusan).
2. Jika nilai  $\text{sig} > 0,05$  atau  $t_{\text{hitung}} < t_{\text{tabel}}$  maka tidak terdapat pengaruh variabel X (Desain Bangunan, Kualitas Bangunan, Faktor Harga dan Faktor Lokasi) terhadap variabel Y (faktor pengambilan keputusan).

$$t_{\text{tabel}} = t(\alpha/2 ; n-k-1)$$

$$= t(0,05/2 ; 50-4-1)$$

$$= t(0,025 ; 45)$$

$$t_{\text{tabel}} = 2,014$$

Dimana :  $\alpha$  = Tingkat Kepercayaan

n = Jumlah sampel

k = Jumlah variabel X

### 3. Pengujian hipotesis $H_1$ , $H_2$ , $H_3$ dan $H_4$ dengan uji t

**Tabel 4.16 Hasil Uji Regresi Linear Berganda**

| Coefficients <sup>a</sup> |                             |            |                           |       |      |
|---------------------------|-----------------------------|------------|---------------------------|-------|------|
| Model                     | Unstandardized Coefficients |            | Standardized Coefficients | t     | Sig. |
|                           | B                           | Std. Error | Beta                      |       |      |
| 1 (Constant)              | .112                        | 1.042      |                           | .107  | .915 |
| Desain Bangunan (X1)      | .309                        | .293       | .155                      | 1.052 | .298 |
| Kualitas Bangunan (X2)    | .488                        | .138       | .498                      | 3.545 | .001 |
| Faktor Harga (X3)         | -.041                       | .217       | -.030                     | -.190 | .850 |
| Faktor Tempat (X4)        | .049                        | .123       | .052                      | .402  | .689 |

a. *Dependent Variable*: Faktor Pengambilan Keputusan (Y)

Sumber : Hasil Analisa(Tahun, 2019)

Dari tabel *Coefficients* dapat dilihat banyak hal terkait gambaran pengaruh setiap variabel independen terhadap variabel dependen secara satu persatu. Adapun penjelasan dari hasil output diatas sebagai berikut :

1. Pada kolom *Unstandardized coefficients* dapat diperoleh dua jenis informasi, yaitu nilai *coefficients* itu sendiri dan standar errornya.
2. Pada kolom *Standardized coefficients* disajikan informasi mengenai nilai Beta dari setiap variabel independen yang ada. Namun dalam analisis regresi linear berganda informasi tersebut tidak dipakai. Nilai beta tersebut digunakan dalam *Path analysis* atau analisis jalur.

3. Pada kolom  $t$  diperoleh besarnya nilai  $t$  per variabel independen, nilai  $t$  digunakan sebagai tolak ukur terhadap pengaruh per variabel (parsial) dengan cara membandingkannya dengan nilai  $t_{\text{tabel}}$ .
4. Kolom sig memberikan informasi mengenai tingkat signifikansi setiap variabel independen untuk menentukan pengaruh tidaknya variable tersebut terhadap variabel dependen.
5. Pengujian Hipotesis Pertama ( $H_1$ )  
Diketahui nilai sig. untuk pengaruh  $X_1$  terhadap  $Y$  adalah sebesar  $0,298 > 0,05$  dan nilai  $t_{\text{hitung}} 1,052 < t_{\text{tabel}} 2,014$ , sehingga dapat disimpulkan bahwa  $H_1$  ditolak yang berarti tidak terdapat pengaruh  $X_1$  terhadap  $Y$ .
6. Pengujian Hipotesis Kedua ( $H_2$ )  
Diketahui nilai sig. untuk pengaruh  $X_2$  terhadap  $Y$  adalah sebesar  $0,001 < 0,05$  dan nilai  $t_{\text{hitung}} 3,545 > t_{\text{tabel}} 2,014$ , sehingga dapat disimpulkan bahwa  $H_2$  diterima yang berarti terdapat pengaruh  $X_2$  terhadap  $Y$ .
7. Pengujian Hipotesis Ketiga ( $H_3$ )  
Diketahui nilai sig. untuk pengaruh  $X_3$  terhadap  $Y$  adalah sebesar  $0,850 > 0,05$  dan nilai  $t_{\text{hitung}} 0,030 < t_{\text{tabel}} 2,014$ , sehingga dapat disimpulkan bahwa  $H_3$  ditolak yang berarti tidak terdapat pengaruh  $X_3$  terhadap  $Y$ .
8. Pengujian Hipotesis Keempat ( $H_4$ )  
Diketahui nilai sig. untuk pengaruh  $X_4$  terhadap  $Y$  adalah sebesar  $0,689 > 0,05$  dan nilai  $t_{\text{hitung}} 0,402 < t_{\text{tabel}} 2,014$ , sehingga dapat disimpulkan bahwa  $H_3$  ditolak yang berarti tidak terdapat pengaruh  $X_3$  terhadap  $Y$ .  
Berdasarkan tabel 4.13 maka nilai – nilai  $a$ ,  $b_1$ ,  $b_2$ ,  $b_3$ , dan  $b_4$ , dimasukkan ke dalam persamaan regresi linear berganda sehingga diperoleh persamaan regresi berganda sebagai berikut :  
Dari output tabel 4.16 nilai *Coefficients* dari masing – masing variabel sebagai berikut :
  - 1). Koefisien *Constant* (konstanta) sebesar 0,112 dengan standar error 1,042
  - 2) Variabel Desain Bangunan ( $X_1$ ) memiliki koefisien sebesar 0,309 dengan standar error 0,293

- 3).Variabel Kualitas Bangunan ( $X_2$ ) memiliki koefisien sebesar 0,488 dengan standar error 0,138
- 4).Variabel Faktor Harga ( $X_3$ ) memiliki koefisien sebesar -0,041 dengan standar error 0,217
- 5). Variabel Faktor Lokasi ( $X_4$ ) memiliki koefisien sebesar 0,049 dengan standar error 0,123

Maka nilai – nilai  $a$ ,  $b_1$ ,  $b_2$ ,  $b_3$ , dan  $b_4$ , dimasukkan ke dalam persamaan regresi linear berganda sehingga diperoleh persamaan regresi berganda sebagai berikut :

$$Y = a + b_1x_1 + b_2x_2 - b_3x_3 + b_4x_4$$

$$= 0,112 + 0,309x_1 + 0,448x_2 - 0,041x_3 + 0,049x_4$$

Dimana :

$a$  = Konstanta

$b$  = Koefisien

$x$  = Variabel

Model persamaan regresi tersebut mempunyai arti bahwa jika diasumsikan faktor lain konstan, maka setiap kenaikan faktor Desain Bangunan ( $X_1$ ) sebesar satu – satuan tidak menaikkan tingkat (skala) Faktor pengambilan keputusan pembelian perumahan sebesar 0,309 satuan skala likert. Demikian juga untuk faktor Kualitas Bangunan ( $X_2$ ), bila diasumsikan bahwa faktor lain konstan, maka setiap kenaikan faktor Kualitas Bangunan ( $X_2$ ) menaikkan faktor pengambilan keputusan pembelian perumahan Pondok Indah Matani tipe 45/150 sebesar 0,488 satuan skala likert. Untuk faktor Harga ( $X_3$ ), maka bila diasumsikan faktor lain konstan setiap kenaikan sebesar satu – satuan tidak menyebabkan kenaikan faktor pengambilan keputusan pembelian perumahan sebesar -0,041 satuan skala likert. Dan yang terakhir bila diasumsikan faktor lain konstan maka setiap kenaikan faktor Lokasi ( $X_4$ ), sebesar satu – satuan tidak menyebabkan kenaikan faktor pengambilan keputusan pembelian perumahan sebesar 0,049 satuan skala likert.



$$Y = a + b_1x_1 + b_2x_2 - b_3x_3 + b_4x_4$$

Diketahui :

$$a = 0,112 \qquad x_1 = 8$$

$$b_1 = 0,309 \qquad x_2 = 13$$

$$b_2 = 0,448 \qquad x_3 = 10$$

$$b_3 = 0,041 \qquad x_4 = 12$$

$$b_4 = 0,049 \qquad Y = 6$$

Penyelesaian :

$$\begin{aligned} Y_{\text{estimasi}} &= 0,112 + 0,309x_1 + 0,448x_2 - 0,041x_3 + 0,049x_4 \\ &= 0,112 + (0,309 \cdot 8) + (0,448 \cdot 13) - (0,041 \cdot 10) + (0,049 \cdot 12) \\ &= 8,586 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Selisih} &= Y - Y_{\text{estimasi}} \\ &= 6 - 8,586 \\ &= (-2,586) \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{error} &= \frac{\text{Selisih}}{Y} \times 100 \\ &= \frac{2,586}{6} \times 100 \\ &= 43,1 \end{aligned}$$

Berdasarkan hasil uji menggunakan *software* SPSS 16.0, diketahui nilai sig. untuk pengaruh  $X_1$  (Desain Bangunan) terhadap  $Y$  (Faktor Pengambilan Keputusan) pada pengujian hipotesis pertama ( $H_1$ ) adalah sebesar  $0,298 > 0,05$  dan nilai  $t_{\text{hitung}} 1,052 < t_{\text{tabel}} 2,014$ , yang berarti bahwa desain bangunan tidak mempunyai pengaruh terhadap perilaku konsumen dalam pembelian rumah sederhana. Pada pengujian hipotesis kedua ( $H_2$ ) diketahui nilai sig. untuk pengaruh  $X_2$  (Kualitas Bangunan) terhadap  $Y$  (Faktor Pengambilan Keputusan) adalah sebesar  $0,001 < 0,05$  dan nilai  $t_{\text{hitung}} 3,545 > t_{\text{tabel}} 2,014$ , yang berarti bahwa kualitas bangunan mempunyai pengaruh terhadap perilaku konsumen dalam pengambilan keputusan pembelian rumah sederhana. Pada pengujian hipotesis ketiga ( $H_3$ ) diketahui nilai

sig. untuk pengaruh  $X_3$  (Faktor Harga) terhadap Y (Faktor Pengambilan Keputusan) adalah sebesar  $0,850 > 0,05$  dan nilai  $t_{hitung} 0,030 < t_{tabel} 2,014$ , yang berarti bahwa tidak adanya pengaruh faktor harga terhadap perilaku konsumen dalam pengambilan keputusan pembelian rumah sederhana. Pada pengujian hipotesis keempat ( $H_4$ ) diketahui nilai sig. untuk pengaruh  $X_4$  (Faktor Lokasi) terhadap Y (faktor pengambilan keputusan) adalah sebesar  $0,689 > 0,05$  dan nilai  $t_{hitung} 0,402 < t_{tabel} 2,014$ , yang berarti bahwa tidak adanya pengaruh faktor lokasi terhadap perilaku konsumen dalam pengambilan keputusan pembelian rumah sederhana. Jadi, berdasarkan hasil pengujian hipotesis pertama, kedua, ketiga dan keempat disimpulkan bahwa faktor yang paling dominan yang mempengaruhi perilaku konsumen dalam pengambilan keputusan pembelian rumah sederhana adalah **Kualitas Bangunan**.

## **4.4 Pembahasan**

### **4.4.1 Deskripsi Responden**

Dalam proses pengumpulan data deskriptif responden, didapat beberapa data penunjang mengenai latar belakang responden. Mayoritas penghuni rumah tipe 45/150 Perumahan Pondok Indah Matani bekerja sebagai Swasta/BUMN dengan presentase 30%, diikuti oleh Mahasiswa/mahasiswi dengan presentase 28%, diikuti oleh Ibu Rumah Tangga dengan presentase 18%, diikuti oleh Pegawai Negeri Sipil dengan presentase 14%, diikuti oleh Dosen dengan presentase 6% dan yang terakhir Pelajar dengan presentase 4%. Data ini dapat berguna bagi pengembang model perumahan sederhana dalam melakukan pemasaran produknya agar tetap sasaran.

Selain itu, dalam pengumpulan data deskriptif juga ditemukan bahwa responden berjenis kelamin laki – laki (50%) dan responden berjenis kelamin perempuan (50%). Latar belakang pendidikan terakhir responden terbagi atas 6 kategori, SMP dengan presentase 6%, SMA/SMK 18%, D3 dengan presentase 9%, S1 dengan presentase 56%, S2 dengan presentase 12% dan S3 dengan presentase 2%. Data yang didapat dari responden juga dapat dipertanggung jawabkan keakuratannya karena mayoritas responden telah menetap selama lebih dari 18

bulan (68%), diikuti oleh responden yang menetap dalam kurun waktu 13 – 18 bulan (6%), responden yang menetap selama 6 – 12 bulan (18%) dan 8% responden yang telah menjadi penghuni perumahan selama kurang dari 6 bulan.

#### 4.4.2 Deskripsi Tingkat Kepuasan Responden

Berdasarkan hasil penelitian data yang telah diperoleh menggunakan *software* SPSS 16.0. Uji validitas kuesioner desain bangunan memiliki nilai  $r_{hitung}$  untuk indikator yang pertama 0,461, kedua 0,651 dan ketiga 0,364. Uji validitas kuesioner variabel kualitas bangunan memiliki nilai  $r_{hitung}$  untuk indikator yang pertama 0,400, kedua 0,585, ketiga 0,418, keempat 0,586 dan kelima 0,695. Uji validitas kuesioner variabel faktor harga memiliki nilai  $r_{hitung}$  untuk indikator yang pertama 0,554, kedua 0,639 dan ketiga 0,704. Uji validitas kuesioner variabel faktor lokasi memiliki nilai  $r_{hitung}$  untuk indikator yang pertama 0,558, kedua 0,700 dan ketiga 0,469. Uji validitas kuesioner variabel faktor pengambilan keputusan memiliki nilai  $r_{hitung}$  untuk indikator yang pertama 0,503 dan kedua 0,447. Uji validitas indikator – indikator tersebut menunjukkan bahwa nilai  $r_{hitung} > r_{tabel}$  (0,279) yang berarti bahwa kuesioner yang merupakan indikator – indikator dari variabel – variabel tersebut **VALID**. Uji Reliabilitas juga menunjukkan bahwa rata - rata nilai *Cronbach Alpha* adalah 0,840. Nilai tersebut lebih besar dari 0,279 yang berarti bahwa kuesioner yang merupakan indikator – indikator dari variabel tersebut **RELIABEL**.

Pengujian ini bertujuan untuk membuktikan dan menganalisis faktor – faktor yang mempengaruhi perilaku konsumen dalam pengambilan keputusan pembelian rumah sederhana. Maka pembahasan tentang hasil penelitian adalah sebagai berikut :

1. Pengaruh faktor Desain Bangunan, Kualitas Bangunan, Harga terhadap faktor Lokasi Perumahan Pondok Indah Matani.

Berdasarkan hasil uji menggunakan *software* SPSS 16.0 diketahui nilai signifikan  $X_1$  (Desain Bangunan),  $X_2$  (Kualitas Bangunan), dan  $X_3$  (Faktor Harga) secara simultan terhadap Y (faktor Lokasi) adalah sebesar  $0,330 > 0,05$  dan nilai  $F_{hitung} 1,174 < F_{tabel} 2,80$ , yang berarti bahwa tidak adanya pengaruh faktor

Desain, Kualitas Bangunan, Harga terhadap faktor Lokasi perumahan Pondok Indah Matani.

2. Pengaruh Desain Bangunan, Kualitas Bangunan, Faktor harga, Faktor Lokasi terhadap perilaku konsumen dalam pengambilan keputusan pembelian rumah sederhana.

Berdasarkan hasil uji menggunakan *software* SPSS 16.0 diketahui nilai signifikan  $X_1$  (Desain Bangunan),  $X_2$  (Kualitas Bangunan),  $X_3$  (Faktor Harga) dan  $X_4$  (Faktor Lokasi) secara simultan terhadap Y (Faktor Pengambilan Keputusan) adalah sebesar  $0,003 < 0,05$  dan nilai  $F_{hitung} 4,811 > F_{tabel} 2,57$ , yang berarti bahwa Desain Bangunan, Kualitas Bangunan, Faktor Harga dan Faktor Lokasi mempunyai pengaruh terhadap perilaku konsumen dalam pengambilan keputusan pembelian rumah sederhana.

3. Faktor yang mempunyai pengaruh paling dominan terhadap perilaku konsumen dalam pengambilan keputusan pembelian rumah sederhana

Berdasarkan hasil uji menggunakan *software* SPSS 16.0, diketahui nilai sig. untuk pengaruh  $X_1$  (Desain Bangunan) terhadap Y (Faktor Pengambilan Keputusan) pada pengujian hipotesis pertama ( $H_1$ ) adalah sebesar  $0,298 > 0,05$  dan nilai  $t_{hitung} 1,052 < t_{tabel} 2,014$ , yang berarti bahwa desain bangunan tidak mempunyai pengaruh terhadap perilaku konsumen dalam pembelian rumah sederhana. Pada pengujian hipotesis kedua ( $H_2$ ) diketahui nilai sig. untuk pengaruh  $X_2$  (Kualitas Bangunan) terhadap Y (Faktor Pengambilan Keputusan) adalah sebesar  $0,001 < 0,05$  dan nilai  $t_{hitung} 3,545 > t_{tabel} 2,014$ , yang berarti bahwa kualitas bangunan mempunyai pengaruh terhadap perilaku konsumen dalam pengambilan keputusan pembelian rumah sederhana. Pada pengujian hipotesis ketiga ( $H_3$ ) diketahui nilai sig. untuk pengaruh  $X_3$  (Faktor Harga) terhadap Y (Faktor Pengambilan Keputusan) adalah sebesar  $0,850 > 0,05$  dan nilai  $t_{hitung} 0,030 < t_{tabel} 2,014$ , yang berarti bahwa tidak adanya pengaruh faktor harga terhadap perilaku konsumen dalam pengambilan keputusan pembelian rumah sederhana. Pada pengujian hipotesis keempat ( $H_4$ ) diketahui nilai sig. untuk pengaruh  $X_4$

(Faktor Lokasi) terhadap Y (faktor pengambilan keputusan) adalah sebesar  $0,689 > 0,05$  dan nilai  $t_{hitung} 0,402 < t_{tabel} 2,014$ , yang berarti bahwa tidak adanya pengaruh faktor lokasi terhadap perilaku konsumen dalam pengambilan keputusan pembelian rumah sederhana. Jadi, berdasarkan hasil pengujian hipotesis pertama, kedua, ketiga dan keempat disimpulkan bahwa faktor yang paling dominan yang mempengaruhi perilaku konsumen dalam pengambilan keputusan pembelian rumah sederhana adalah **Kualitas Bangunan**.

Kualitas bangunan memiliki pengaruh yang dominan, karena dalam mengambil keputusan konsumen memperlihatkan ketahanan bangunan dari gangguan rayap, kualitas atap rumah yang disediakan, kualitas dinding dan cat dinding, kualitas lantai dan juga kusen serta plafon yang disediakan di perumahan.