

BAB IV

HASIL PENELITIAN

A. Deskripsi Objek Penelitian

1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Perumahan Satria Residence adalah sebuah usaha yang bergerak di bidang properti yang memiliki visi dan misi “*Kepuasan anda adalah tingkat kebanggan kami*”. Perumahan Satria Residence didirikan sejak tahun 2015, oleh Bapak Suyatno selaku pendiri PT. Satria Terus Makmur yang didirikan sejak tahun 2000-an dan sudah memiliki 5 anak cabang perumahan yang ada di Tulungagung. Berikut ini adalah tabel perumahan yang diprakarsai oleh PT. Satria Terus Makmur:

Tabel 4.1
Daftar Produk Perumahan oleh PT. Satria Terus Makmur

| No. | Nama Perumahan | Lokasi | Tahun Berdiri |
|-----|------------------|--|---------------|
| 1. | Jepun Permai 1 | Jalan Mastrip Gang 01, Jepun, Kecamatan Tulungagung | 2000 |
| 2. | Jepun Permai 2 | Jalan Mastrip Gang 01, Jepun, Kecamatan Tulungagung | 2003 |
| 3. | Cymbidium City | Jalan M.T. Haryono Gang 04 No. 54, Plosokandang, Kecamatan Kedungwaru, Tulungagung | 2007 |
| 4. | Gragalan City | Gempol, Sumberdadi, Kecamatan Sumbergempol, Tulungagung | 2010 |
| 5. | Satria Residence | Jalan Mastrip Gang 02, Jepun, Kecamatan Tulungagung | 2015 |

Untuk kantor pemasaran dari PT. Satria Terus Makmur hanya memiliki satu kantor tunggal yang berada di Jalan Mastrip gang 01, Jepun, Kecamatan Tulungagung tepat di depan Perumahan Jepun 1. Perumahan Satria Residence memiliki luas area \pm 1 hektar area.

Lokasi Perumahan Satria Residence bertempat di Jalan Mastrip gang 2 Jepun, Kecamatan Tulungagung, Kabupaten Tulungagung. Jarak perumahan menuju pusat kota hanya menempuh waktu 3 menit. Hal ini karena Perumahan Satria Residence dekat dengan pusat kota dan memiliki tempat strategis. Berikut ini adalah daftar harga yang ditawarkan oleh Perumahan Satria Residence.

Tabel 4.2
Daftar Harga

| Type dan Luas Tanah | Harga (Rp) | Uang Muka | KPR | Angsuran | | |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-----------|-----------|-----------|
| | | | | 5 Tahun | 10 Tahun | 15 Tahun |
| 56/84 | 500.000.000 | 200.000.000 | 300.000.000 | 6.677.783 | 4.306.998 | 3.602.905 |
| 56/84 | 500.000.000 | 350.000.000 | 350.000.000 | 7.778.438 | 5.016.892 | 4.196.784 |
| 60/90 | 625.000.000 | 325.000.000 | 325.000.000 | 6.677.783 | 4.306.998 | 3.602.905 |
| 70/96 | 750.000.000 | 350.000.000 | 400.000.000 | 8.889.645 | 5.733.590 | 4.796.283 |

Sumber: Brosur Harga Satria Residence (Bulan Agustus 2020 dan harga bisa berubah sewaktu-waktu)

Sampai tahun 2020 ini, jumlah hunian yang tersedia di Perumahan Satria Residence terdapat 60 unit, terjual ada 50 unit, dan sisa 10 unit yang belum terjual. Untuk 50 unit yang sudah terjual kebanyakan sudah dihuni dan ditempati, ada yang yang masih dalam tahap renovasi pembangunan ulang, dan ada juga yang sudah terjual tetapi digunakan untuk kontrakan. Rumah yang digunakan untuk kontrakan, pemilik rumah dan pihak pengembang mematok harga kontrak sekitar 12 juta per tahun. Kelebihan dari Perumahan Satria Residence ini adalah

bangunannya yang langsung huni dan akses yang mudah yaitu sangat dekat dengan pusat kegiatan Kabupaten Tulungagung. Rumah yang di *design* dengan gaya minimalis modern, kebanyakan peminat dari konsumen berasal dari luar kota dan diperuntukkan bagi kelas menengah dan pendapatan di atas umr. Salah strategi pemasaran yang efektif dari Satria Residence ini adalah selalu hadir dalam setiap *event* yang dilakukan oleh pihak kota/kabupaten maupun swasta, sehingga hal tersebut bisa lebih menjadi daya tarik sendiri dalam memikat konsumen.

2. Lokasi Perusahaan

Lokasi Perumahan Satria Residence bertempat di Jalan Mastrip Gang 2 Jepun, Kecamatan Tulungagung, Kabupaten Tulungagung. Pemilihan lokasi perusahaan ini sangat menentukan cepat atau lambatnya perkembangan kegiatan perusahaan. Adapun pertimbangan pemilihan lokasi perusahaan berdasarkan sebagai berikut:

a) Tenaga Kerja

Ketersediaan tenaga kerja merupakan faktor yang sangat menentukan lokasi sebuah perusahaan. Di sekitar lokasi merupakan lingkungan yang padat penduduk sehingga tidak akan mengalami kesulitan dalam mendapatkan tenaga kerja yang dibutuhkan.

b) Transportasi

Hubungan antara perusahaan, karyawan, dan konsumen akan terjalin baik jika di dukung dengan sarana transportasi yang mudah dijangkau dan akses jalan yang baik.

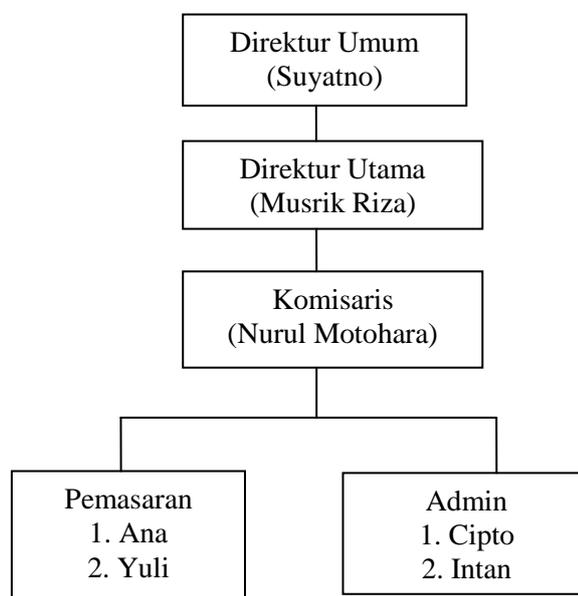
c) Bahan Baku

Bahan baku yang didapatkan untuk kebutuhan Perumahan Satria Residence tersebut diperoleh dari mitra-mitra perusahaan yang sudah dipercayai sehingga bahan baku tidak mengalami kesulitan yang berarti.

3. Struktur Organisasi

Struktur organisasi adalah sebuah tatanan atau hierarki yang berdasarkan atas tugas, hak, wewenang, dan tanggungjawab agar setiap komponen berjalan secara optimal sehingga aktivitas perusahaan dapat berjalan secara efektif dan efisien. Perumahan Satria Residence memiliki struktur organisasi seperti di bawah ini.

Gambar 4.1
Struktur Organisasi



Adapun fungsi-fungsi yang harus dilakukan pada setiap jabatan dari struktur organisasi Perumahan Satria Residence adalah:

a. Direktur Umum

Bertugas untuk menjalankan visi dan misi perusahaan, menyusun strategi bisnis, mengawasi situasi bisnis dan juga melakukan evaluasi terhadap perusahaan.

b. Direktur Utama

Bertugas untuk memimpin dan bertanggungjawab dalam menjalankan perusahaan, dari kerugian dan keuntungan yang di dapatkan perusahaan, menentukan, merumuskan, dan memutuskan sebuah kebijakan dalam perusahaan.

c. Komisaris

Pemegang saham atau seseorang yang berhubungan dengan perusahaan tersebut yang tugasnya memilih, menilai dan mengangkat kinerja dewan eksekutif, mengesahkan anggaran tahunan, dan bertanggungjawab atas kinerja perusahaan para anggota pemegang saham.

d. Marketing

aktif mencari target pembeli, bertanggungjawab atas jumlah produk yang terjual dalam periode tertentu, merekap data hasil penjualan, dan menjamin kepuasan pembeli.

e. Admin

Membuat agenda kantor, mengisi data perusahaan yang berhubungan dengan konsumen, dan mengelola buku harian.

4. Personalia dan hubungan karyawan

a. Jumlah karyawan dan kualitasnya

Jumlah karyawan dalam perusahaan Satria Residence juga merupakan penentu tercapainya tujuan perusahaan. Untuk waktu ini Perumahan Satria Residence memiliki 4 orang karyawan untuk urusan kantor, dan untuk jumlah lainnya memiliki 30 orang yaitu gabungan antara tukang harian dan tukang borongan.

b. Jam kerja

Jam kerja yang ditetapkan oleh perusahaan Satria Residence setiap senin sampai jumat pukul 08.00– 6.30 WIB, dan hari sabtu pukul 08.00– 12.00 WIB. Sedangkan untuk tukang bangunan mereka tergantung dengan target yang sudah ditetapkan.

c. Upah karyawan

Upah yang diberikan kepada karyawan menyesuaikan dengan tingkat UMK (Upah Minimum Kabupaten/Kota) yang merupakan upah bersih. Dan karyawan akan mendapatkan bonus bila ada unit rumah yang terjual atau melebihi target.

d. Tunjangan

Perusahaan juga memberikan perhatian kepada karyawannya dengan memberikan tunjangan, karyawan akan memperoleh tunjangan yang diberikan kepada perusahaan antara lain, tunjangan transport, tunjangan hari raya, dan juga bonus atas pencapaian target.

B. Identitas Responden

Proses penelitian yang dilakukan pada bulan November 2020. Responden dalam penelitian ini adalah para penghuni Perumahan Satria Residence yang sudah menetap atau berdomisili di perumahan tersebut. Jumlah sampel yang diambil untuk penelitian berjumlah 37 responden dengan menggunakan teknik pengambilan sampel yaitu *purposive sampling*. Pengambilan data melalui kuesioner digital atau angket online melalui *google form* dengan telepon genggam. Responden diberikan angket online untuk memberikan jawaban atas pertanyaan yang disediakan oleh peneliti. Berdasarkan 37 data responden, melalui daftar pertanyaan mendapati kondisi responden. Penggolongan responden yang dilakukan oleh peneliti berfungsi untuk mengetahui secara jelas dan akurat mengenai gambaran responden sebagai objek penelitian.

1. Responden berdasarkan Jenis Kelamin

Berikut gambaran mengenai keadaan responden menurut jenis kelamin di Perumahan Satria Residence. Maka dapat dilihat dari tabel berikut ini:

Tabel 4.3

Responden berdasarkan jenis kelamin

| No. | Jenis Kelamin | Jumlah | Persentase |
|--------|---------------|--------|------------|
| 1. | Laki –laki | 24 | 64 % |
| 2. | Perempuan | 13 | 36 % |
| Jumlah | | 37 | 100% |

Sumber: Hasil Pengolahan Data Primer, 2020

Berdasarkan tabel 4.3 dapat diketahui bahwa penghuni perumahan adalah sebanyak 37 orang. Sebanyak 24 orang atau responden berjenis kelamin laki – laki dengan persentase sebesar 64 % dan 13 orang atau responden berjenis

kelamin perempuan dengan persentase sebesar 36%. Hal ini dapat disimpulkan bahwa laki – laki lebih dominan, dikarenakan saat mengisi kuesioner responden dipersilahkan bisa memilih salah satu atau perwakilan satu keluarga, bisa kepala keluarga atau suami dan atau juga bisa istri.

2. Usia Responden

Berikut gambaran mengenai keadaan responden menurut umur atau usia di Perumahan Satria Residence. Maka dapat dilihat dari tabel di bawah ini:

Tabel 4.4
Usia Responden

| No | Usia | Jumlah | Persentase |
|--------|---------------------|--------|------------|
| 1. | 20 - 30 Tahun | 14 | 43% |
| 2. | 30 - 40 Tahun | 21 | 52% |
| 3. | Lebih dari 40 Tahun | 2 | 5% |
| Jumlah | | 37 | 100% |

Sumber: Hasil Pengolahan Data Primer, 2020

Berdasarkan tabel 4.4 dapat diketahui bahwa responden berumur 30 - 40 tahun berjumlah 21 orang dengan persentase sebesar 52 %, lalu berumur 20 - 30 tahun berjumlah 14 orang dengan persentase 43 %, dan usia lebih dari 40 tahun berjumlah 2 orang dengan persentase sebesar 5%. Hal ini menunjukkan bahwa rata-rata usia responden adalah berusia 30 tahun sampai dengan 40 tahun.

3. Pendidikan Terakhir

Berikut gambaran mengenai keadaan responden menurut jenis pendidikan terakhir di Perumahan Satria Residence. Pendidikan terakhir yang di tempuh oleh responden ditinjau dari jenjang sekolah menengah ke atas hingga perguruan tinggi.

Tabel 4.5
Pendidikan Terakhir

| No. | Pendidikan Terakhir | Jumlah | Persentase |
|--------|---------------------|--------|------------|
| 1. | SMU | 1 | 2% |
| 2. | Diploma | 7 | 17% |
| 3. | S1 | 24 | 64% |
| 4. | S2 | 5 | 17% |
| 5. | S3 | 0 | 0 |
| Jumlah | | 37 | 100% |

Sumber: Hasil Pengolahan Data Primer, 2020

Berdasarkan tabel 4.5 dapat diketahui bahwa pendidikan terakhir responden yaitu Strata 1 (S1) dengan jumlah 24 responden dengan persentase 64%, lalu Diploma dengan jumlah 7 responden dengan persentase 17%, jenjang Strata 2 (S2) berjumlah 5 responden dengan persentase 17%, kemudian SMU berjumlah 1 responden dengan persentase 2%. Hal ini menunjukkan bahwa rata-rata pendidikan terakhir yang ditempuh oleh responden yaitu pada jenjang Strata 1 atau S1.

4. Jenis Pekerjaan

Berikut ini akan dijelaskan mengenai gambaran keadaan responden menurut jenis pendidikan responden di Perumahan Satria Residence. Jenis pekerjaan dapat digolongkan menjadi pegawai negeri, pegawai swasta, dan juga wirausaha.

Tabel 4.6
Jenis Pekerjaan

| No. | Pekerjaan | Jumlah | Persentase |
|--------|----------------|--------|------------|
| 1. | Pegawai Negeri | 8 | 19% |
| 2. | Pegawai Swasta | 18 | 55% |
| 3. | Wiraswasta | 11 | 26% |
| Jumlah | | 37 | 100% |

Sumber: Hasil Pengolahan Data Primer, 2020

Berdasarkan tabel 4.6 dapat diketahui bahwa responden berprofesi sebagai pegawai swasta berjumlah 18 responden dengan persentase 55%, wiraswasta berjumlah 11 responden dengan persentase 26% dan pegawai negeri berjumlah 8 responden dengan persentase 19%. Hal ini menunjukkan bahwa pegawai swasta mendominasi jenis pekerjaan yang dilakukan oleh responden.

5. Pendapatan Per Bulan

Berikut ini gambaran mengenai keadaan responden menurut pendapatan per bulan yang diperoleh responden di Perumahan Satria Residence. Pendapatan yang berbeda pada setiap responden dapat mempengaruhi keputusan pembelian.

Tabel 4.7
Pendapatan Per Bulan

| No. | Pendapatan Per Bulan | Jumlah | Persentase |
|--------|-------------------------------|--------|------------|
| 1. | Rp. 1.000.000 – Rp. 2.000.000 | 1 | 4% |
| 2. | Rp. 2.000.000 – Rp. 3.000.000 | 4 | 12% |
| 3. | Rp. 4.000.000 – Rp. 5.000.000 | 7 | 17% |
| 4. | Lebih dari Rp. 5.000.000 | 25 | 67% |
| Jumlah | | 37 | 100% |

Sumber: Hasil Pengolahan Data Primer, 2020

Berdasarkan tabel 4.7 dapat diketahui bahwa pendapatan per bulan lebih dari Rp. 5.000.000 berjumlah 25 responden dengan persentase sebesar 67%, lalu pendapatan Rp. 4.000.000 - Rp. 5.000.000 berjumlah 7 responden dengan

persentase 17%, lalu pendapatan Rp. 2.000.000 – Rp. 3.000.000 berjumlah 4 responden dengan persentase 12%, dan terakhir pendapatan Rp. 1.000.000 – Rp. 2.000.000 berjumlah 1 responden dengan persentase 4%. Hal ini menunjukkan bahwa responden dengan pendapatan per bulan dengan nominal lebih dari Rp. 5.000.000 mendominasi dari yang lain, hal ini dikarenakan mengingat target pasar atau sasaran dari Perumahan Satria Residence adalah orang yang berpendapatan di atas UMK dan termasuk kelas menengah.

6. Rekomendasi Perumahan Satria Residence

Berikut ini gambaran mengenai darimana responden mengetahui Perumahan Satria Residence. Informasi yang diperoleh responden atas suatu produk yang dipilih juga penting dalam membuat keputusan pembelian.

Tabel 4.8
Rekomendasi dari

| No. | Rekomendasi dari | Jumlah | Persentase |
|--------|--------------------|--------|------------|
| 1. | Iklan | 8 | 19% |
| 2. | Keluarga | 3 | 7% |
| 3. | Teman atau sahabat | 15 | 43% |
| 4. | Sumber lainnya | 11 | 31% |
| Jumlah | | 37 | 100% |

Sumber: Hasil Pengolahan Data Primer, 2020

Berdasarkan tabel 4.8 dapat diketahui bahwa responden yang direkomendasikan dari teman atau sahabat berjumlah 15 responden dengan persentase 43%, lalu direkomendasikan dari sumber lainnya berjumlah 11 responden dengan persentase 31%, lalu direkomendasikan dari iklan berjumlah 8 responden dengan persentase 19%, dan direkomendasikan dari keluarga berjumlah 3 responden dengan persentase sebanyak 7%. Hal ini menunjukkan

bahwa responden yang direkomendasikan dari teman atau sahabat lebih banyak, hal ini mengingat bahwa lokasi yang strategis dari perumahan ini.

C. Deskripsi Variabel

Variabel dalam penelitian ini terdiri dari variabel bebas yaitu Pendapatan Konsumen, Harga, dan Lokasi, kemudian variabel terikat yaitu Keputusan Pembelian. Data mengenai variabel-variabel tersebut di peroleh melalui kuesioner yang disebarakan kepada responden. Angket atau keusioner yang disebarakan terdiri atas item pertanyaan untuk setiap variabelnya dan di ukur menggunakan skala *likert*.

Tabel 4.9
Rekapitulasi Tanggapan Responden Terhadap Variabel Pendatan

| Item | Skor Jawaban | | | | | | | | | | Jumlah | Mean | |
|------------|--------------|--------|-------|--------|--------|--------|--------|-------|---------|-------|--------|------|------|
| | 5 (SS) | | 4 (S) | | 3 (KS) | | 2 (TS) | | 1 (STS) | | | | |
| | F | % | F | % | F | % | F | % | F | % | | | |
| X1.1 | 19 | 51,4 % | 17 | 45,9 % | 0 | 0% | 1 | 2,7 % | 0 | 0% | 37 | 100% | 4,46 |
| X1.2 | 20 | 54,1 % | 16 | 43,2 % | 1 | 2,7 % | 0 | 0% | 0 | 0% | 37 | 100% | 4,51 |
| X1.3 | 11 | 29,7 % | 22 | 59,5 % | 2 | 5,4 % | 1 | 2,7 % | 1 | 2,7% | 37 | 100% | 4,14 |
| X1.4 | 12 | 32,4 % | 20 | 54,1 % | 4 | 10,8 % | 0 | 0% | 1 | 2,7 % | 37 | 100% | 3,43 |
| Total Mean | | | | | | | | | | | | 4,13 | |

Sumber: Hasil Pengolahan Data Primer, 2020

Berdasarkan tabel 4.9 dapat diketahui bahwa item (X1.1) yaitu Pendapatan responden adalah salah satu faktor dalam membeli rumah, dari 37 responden yang menjawab pernyataan sangat setuju sebanyak 19 responden (51,4%), yang menjawab pernyataan setuju sebanyak 17 responden (45,9%), dan pernyataan yang menjawab tidak setuju sebanyak 1 responden (2,7%). Dari keadaan tersebut

responden cenderung menyatakan sangat setuju bahwa pendapatan merupakan salah satu faktor dalam membeli rumah.

Pada item (X1.2) yaitu pendapatan responden dapat diperoleh setiap bulannya, dari 37 responden yang menjawab pernyataan sangat setuju sebanyak 20 responden (54,1%), yang menjawab pernyataan setuju sebanyak 16 responden (43,2%), dan yang menjawab pernyataan kurang setuju sebanyak 1 responden (2,7%). Dari keadaan tersebut responden cenderung menyatakan sangat setuju bahwa pendapatan yang diperoleh responden dapat diperoleh setiap bulannya.

Pada item (X1.3) yaitu pendapatan responden dapat memperlancar kredit rumah setiap bulannya, dari 37 reponden yang menjawab pernyataan setuju sebanyak 22 responden (59,5%), yang menjawab pernyataan sangat setuju sebanyak 11 responden (29,7%), yang menjawab pernyataan kurang setuju sebanyak 2 responden (5,4%), yang menjawab pernyataan tidak setuju sebanyak 1 responden (2,7%), dan yang menjawab pernyataan sangat tidak setuju sebanyak 1 responden (2,7%). Dari keadaan tersebut responden cenderung menyatakan setuju bahwa pendapatan responden dapat memperlancar kredit setiap bulannya.

Pada item (X1.4) yaitu pendapatan responden dapat memiliki manfaat untuk melunasi cicilan meskipun cenderung lama, dari 37 responden yang menjawab pernyataan setuju sebanyak 20 responden (54,1%), yang menjawab pernyataan sangat setuju berjumlah 12 responden (32,4%), yang menjawab pernyataan kurang setuju sebanyak 4 responden (10,8%), dan yang menjawab pernyataan sangat tidak setuju berjumlah 1 responden (2,7%). Dari keadaan

tersebut responden cenderung menyatakan setuju bahwa pendapatan responden dapat memiliki manfaat untuk melunasi cicilan rumah.

Berdasarkan hasil tabel 4.9 dan juga hasil uraian di atas dapat disimpulkan bahwa nilai tertinggi untuk variabel pendapatan adalah pada item (X1.2) yaitu pendapatan responden dapat diperoleh setiap bulannya dengan nilai rata – rata 4,51. Sedangkan nilai terendah adalah pada item (X1.4) yaitu pendapatan responden tidak memiliki manfaat untuk melunasi cicilan meskipun cenderung lama dengan nilai rata – rata 3,43.

Tabel 4.10
Rekapitulasi Tanggapan Responden Terhadap Variabel Harga

| Item | Skor Jawaban | | | | | | | | | | | Jumlah | Mean |
|------------|--------------|--------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|-------|----|--------|------|
| | 5 (SS) | | 4 (S) | | 3 (KS) | | 2 (TS) | | 1 (STS) | | | | |
| | F | % | F | % | F | % | F | % | F | % | | | |
| X2.1 | 5 | 13,5% | 13 | 35,1% | 13 | 35,1 % | 5 | 13,5 % | 1 | 2,7 % | 37 | 100% | 3,43 |
| X2.2 | 4 | 10,8 % | 9 | 24,4 % | 20 | 54,1 % | 4 | 10,8 % | 0 | 0% | 37 | 100% | 3,35 |
| X2.3 | 11 | 29,7 % | 19 | 51,4 % | 6 | 16,2 % | 1 | 2,7 % | 0 | 0% | 37 | 100% | 4,08 |
| X2.4 | 18 | 48,6 % | 14 | 37,8 % | 5 | 13,5 % | 0 | 0% | 0 | 0% | 37 | 100% | 4,35 |
| Total Mean | | | | | | | | | | | | | 2,80 |

Sumber: Hasil Pengolahan Data Primer, 2020

Berdasarkan tabel 4.10 data diketahui item (X2.1) yaitu Harga yang ditawarkan dapat dijangkau oleh konsumen, dari 37 responden yang menjawab pernyataan setuju sebanyak 13 responden (35,1%), yang menjawab pernyataan kurang setuju sebanyak 13 responden (35,1%), yang menjawab pernyataan sangat setuju sebanyak 5 responden (13,5%), yang menjawab pernyataan tidak setuju sebanyak 5 responden (13,5%), dan yang menjawab pernyataan sangat tidak setuju sebanyak 1 responden (2,7%). Dari keadaan tersebut bisa diartikan

responden cenderung setuju atau kurang setuju bahwa harga yang ditawarkan dapat dijangkau oleh konsumen.

Berdasarkan tabel 4.10 data diketahui item (X2.2) yaitu Harga yang ditawarkan sesuai dengan fasilitas dan kualitas yang diberikan, dari 37 responden yang menjawab pernyataan kurang setuju sebanyak 20 responden (54,1%), yang menjawab pernyataan setuju sebanyak 9 responden (24,4%), yang menjawab pernyataan sangat setuju sebanyak 4 responden (10,8%), dan yang menjawab pernyataan tidak setuju sebanyak 4 responden (10,8%). Dari keadaan tersebut responden cenderung menyatakan kurang setuju bahwa harga yang diberikan sesuai dengan kualitas dan fasilitas yang diberikan.

Berdasarkan tabel 4.10 data diketahui item (X2.3) yaitu Responden membandingkan harga berdasarkan tipe rumah, dari 37 responden yang menjawab pernyataan setuju sebanyak 19 responden (51,4%), yang menjawab pernyataan sangat setuju sebanyak 11 responden (29,7%), yang menjawab pernyataan kurang setuju sebanyak 6 responden (16,2%), dan yang menjawab pernyataan tidak setuju sebanyak 1 responden (2,7%). Dari keadaan tersebut bisa diartikan responden cenderung menyatakan setuju bahwa responden membandingkan harga berdasarkan tipe rumah.

Berdasarkan tabel 4.10 data diketahui item (X2.4) yaitu Harga adalah salah satu keputusan responden dalam membeli rumah, dari 37 responden yang menjawab pernyataan sangat setuju sebanyak 18 responden (48,6%), yang menjawab pernyataan setuju sebanyak 14 responden (37,8%), dan yang menjawab pernyataan kurang setuju 5 responden (13,5%). Dari keadaan tersebut bisa

diartikan responden cenderung menyatakan sangat setuju bahwa harga adalah salah satu keputusan dalam membeli rumah.

Berdasarkan tabel 4.10 dan hasil uraian di atas dapat disimpulkan bahwa nilai tertinggi untuk variabel harga adalah pada item (X2.4) yaitu Harga adalah salah satu keputusan responden untuk membeli rumah dengan nilai rata – rata 4,35. Sedangkan nilai terendah adalah pada item (X2.1) yaitu harga yang ditawarkan dapat dijangkau oleh konsumen dengan nilai rata – rata 3,43.

Tabel 4.11
Rekapitulasi Tanggapan Responden Terhadap Variabel Lokasi

| Item | Skor Jawaban | | | | | | | | | | | Jumlah | Mean |
|------------|--------------|--------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|-------|----|--------|------|
| | 5 (SS) | | 4 (S) | | 3 (KS) | | 2 (TS) | | 1 (STS) | | | | |
| | F | % | F | % | F | % | F | % | F | % | | | |
| X3.1 | 17 | 45,9 % | 18 | 48,6 % | 1 | 2,7 % | 0 | 0% | 1 | 2,7 % | 37 | 100% | 4,35 |
| X3.2 | 4 | 10,8 % | 10 | 27,0 % | 16 | 43,2 % | 6 | 16,2 % | 1 | 2,7 % | 37 | 100% | 3,27 |
| X3.3 | 5 | 13,5 % | 15 | 40,5 % | 16 | 32,2 % | 1 | 2,7 % | 0 | 0% | 37 | 100% | 3,65 |
| X3.4 | 6 | 16,2 % | 23 | 62,2 % | 6 | 16,2 % | 0 | 0% | 2 | 5,4 % | 37 | 100% | 4,57 |
| Total Mean | | | | | | | | | | | | | 3,96 |

Sumber: Hasil Pengolahan Data Primer, 2020

Berdasarkan tabel 4.11 data diketahui item (X3.1) yaitu Responden membeli rumah karena memiliki lokasi strategis, akses transportasi, perbelanjaan, tempat kerja, tempat peribadatan yang mudah dijangkau, dari 37 responden yang menjawab pernyataan setuju sebanyak 18 responden (48,6%), yang menjawab pernyataan sangat setuju sebanyak 17 responden (45,9%), yang menjawab pernyataan kurang setuju sebanyak 1 responden (2,7%), dan yang menjawab pernyataan sangat tidak setuju sebanyak 1 responden (2,7%). Dari keadaan tersebut responden cenderung menyatakan setuju bahwa responden membeli

rumah karena memiliki lokasi strategis, akses transportasi, perbelanjaan, tempat kerja, peribadatan yang mudah dijangkau.

Berdasarkan tabel 4.11 data diketahui item (X3.2) yaitu Lokasi rumah responden memiliki keamanan yang tinggi, dari 37 responden yang menjawab pernyataan kurang setuju sebanyak 16 responden (43,2%), yang menjawab pernyataan setuju sebanyak 10 responden (27,0%), yang menjawab pernyataan kurang setuju sebanyak 6 responden (16,2%), yang menjawab pernyataan sangat setuju sebanyak 4 responden (10,8%), yang menjawab pernyataan sangat tidak setuju sebanyak 1 responden (2,7%). Dari keadaan tersebut responden cenderung menyatakan kurang setuju bahwa lokasi rumah responden memiliki keamanan yang tinggi.

Berdasarkan tabel 4.11 data diketahui item (X3.3) yaitu Rumah yang responden tinggali merupakan perumahan yang nyaman dan asri, dari 37 responden yang menjawab pernyataan kurang setuju sebanyak 16 responden (32,3%), yang menjawab pernyataan setuju sebanyak 15 responden (40,5%), yang menjawab pernyataan sangat setuju sebanyak 5 responden (13,5%), yang menjawab pernyataan tidak setuju 1 responden (2,7%). Dari keadaan tersebut responden cenderung menyatakan kurang setuju bahwa rumah yang responden tinggali merupakan rumah yang nyaman dan asri.

Berdasarkan tabel 4.11 data diketahui untuk item (X3.4) yaitu Lokasi merupakan pertimbangan responden dalam membeli rumah, dari 37 responden yang menjawab pernyataan setuju sebanyak 23 responden (62,2%), yang menjawab pernyataan sangat setuju sebanyak 6 responden (16,2%), yang

menjawab pernyataan kurang setuju sebanyak 6 responden (16,2%), yang menjawab pernyataan sangat tidak setuju sebanyak 2 responden (5,4%). Dari keadaan tersebut responden cenderung menyatakan setuju bahwa lokasi merupakan pertimbangan responden dalam membeli rumah.

Berdasarkan tabel 4.11 dan hasil uraian di atas dapat disimpulkan bahwa nilai tertinggi untuk variabel lokasi adalah pada item (X3.4) yaitu Lokasi merupakan pertimbangan responden dalam membeli rumah dengan nilai rata-rata 4,57. Sedangkan nilai terendah adalah pada item (X3.2) yaitu lokasi rumah responden memiliki keamanan yang tinggi dengan nilai rata-rata 3,27.

Tabel 4.12
Rekapitulasi Tanggapan Responden Terhadap Variabel Keputusan
Pembelian

| Item | Skor Jawaban | | | | | | | | | | | | Mean |
|------------|--------------|--------|-------|--------|--------|--------|--------|-------|---------|-------|--------|------|------|
| | 5 (SS) | | 4 (S) | | 3 (KS) | | 2 (TS) | | 1 (STS) | | Jumlah | | |
| | F | % | F | % | F | % | F | % | F | % | | | |
| Y.1 | 6 | 16,2 % | 23 | 62,2 % | 6 | 16,2 % | 0 | 0% | 2 | 5,4 % | 37 | 100% | 3,84 |
| Y.2 | 6 | 16,2 % | 19 | 51,4 % | 10 | 27,0 % | 1 | 2,7 % | 1 | 2,7 % | 37 | 100% | 3,76 |
| Y.3 | 10 | 27,0 % | 19 | 51,4 % | 6 | 16,2 % | 1 | 2,7 % | 1 | 2,7% | 37 | 100% | 3,97 |
| Y.4 | 11 | 29,7 % | 19 | 51,4 % | 7 | 18,9 % | 0 | 0% | 0 | 0% | 37 | 100% | 4,11 |
| Y.5 | 5 | 13,5 % | 22 | 59,5 % | 7 | 18,9 % | 3 | 8,1 % | 0 | 0% | 37 | 100% | 3,78 |
| Total Mean | | | | | | | | | | | | 3,89 | |

Sumber: Hasil Pengolahan Data Primer, 2020

Berdasarkan tabel 4.12 data diketahui item (Y.1) yaitu Responden membeli rumah di Satria Residence karena sesuai kebutuhan saat ini, dari 37 responden yang menjawab pernyataan setuju sebanyak 23 responden (62,2%), yang menjawab pernyataan sangat setuju sebanyak 6 responden (16,2%), yang menjawab pernyataan kurang setuju sebanyak 6 responden (16,2%), yang menjawab pernyataan tidak setuju sebanyak 2 responden (5,4%). Dari keadaan

tersebut responden cenderung mengatakan setuju bahwa responden membeli rumah di Satria Residence karena sesuai kebutuhan saat ini.

Berdasarkan tabel 4.12 data diketahui item (Y.2) yaitu Responden membeli rumah di Satria Residence karena lokasi strategis dan kualitas yang di dapatkan, dari 37 responden yang menjawab pernyataan setuju sebanyak 19 responden (51,4%) ,yang menjawab pernyataan sangat setuju sebanyak 10 responden (29,7%), yang menjawab pernyataan kurang setuju sebanyak 6 responden (16,2%), yang menjawab pernyataan tidak setuju sebanyak 1 responden (2,7%), yang menjawab pernyataan sangat tidak setuju sebanyak 1 responden (2,7%). Dari keadaan tersebut responden cenderung menyatakan setuju bahwa responden membeli rumah di Satria Residence karena memiliki lokasi strategis dan kualitas yang didapatkan.

Berdasarkan tabel 4.12 data diketahui item (Y.3) yaitu Responden membeli rumah setelah mendapatkan informasi yang cukup, dari 37 responden yang menjawab pernyataan setuju sebanyak 19 responden (51,4%), yang menjawab pernyataan sangat setuju sebanyak 10 responden (27,0%) yang menjawab pernyataan kurang setuju sebanyak 6 responden (16,2%), yang menjawab pernyataan tidak setuju sebanyak 1 responden (2,7%) , yang menjawab pernyataan sant tidak setuju sebanyak 1 responden (2,7%). Dari keadaan tersebut responden cenderung menyatakan setuju bahwa responden membeli rumah setelah mendapatkan informasi yang cukup.

Berdasarkan tabel 4.12 data diketahui item (Y.4) yaitu Responden membeli rumah setelah mempertimbangkan berbagai produk perumahan yang

lain, dari 37 responden yang menjawab pernyataan setuju sebanyak 19 responden (51,4%), yang menjawab pernyataan sangat setuju sebanyak 11 responden (29,7%), yang menjawab pernyataan kurang setuju 7 responden atau sebesar (18,9%). Dari keadaan tersebut responden cenderung menyatakan setuju bahwa responden membeli rumah setelah mempertimbangkan berbagai produk perumahan yang lain.

Berdasarkan tabel 4.12 data diketahui untuk item (Y.5) yaitu Responden akan merekomendasikan kepada orang lain agar membeli perumahan di Satria Residence, dari 37 responden yang menjawab pernyataan setuju sebanyak 22 responden (59,5%), yang menjawab pernyataan sangat setuju sebanyak 5 responden (13,5%), yang menjawab pernyataan kurang setuju sebanyak 7 responden (18,9%), yang menjawab pernyataan sangat tidak setuju sebanyak 3 responden (8,1%). Dari keadaan tersebut responden cenderung menyatakan setuju bahwa responden akan merekomendasikan kepada orang lain agar membeli perumahan di Satria Residence.

Berdasarkan tabel 4.12 dan hasil uraian di atas dapat disimpulkan bahwa nilai tertinggi untuk variabel Keputusan Pembelian adalah pada item (Y.4) yaitu Responden membeli rumah setelah mempertimbangkan berbagai produk perumahan yang lain dengan nilai rata-rata 4,11. Sedangkan nilai terendah pada item (Y.2) yaitu Responden membeli rumah di Satria Residence karena lokasi strategis dan kualitas yang di dapatkan dengan nilai rata-rata 3,76.

D. Uji Kualitas Data

Dalam penelitian ini menggunakan data angket atau kuesioner yang disebarkan menggunakan metode langsung dan media sosial yaitu *google form* kepada responden dari para penghuni Perumahan Satria Residence Kabupaten Tulungagung. Sehingga dapat dilakukan analisis data yang telah diperoleh, yaitu meliputi analisis variabel independen antara lain pendapatan konsumen, harga dan lokasi, dan juga variabel dependen yaitu keputusan pembelian. Perhitungan variabel-variabel dilakukan menggunakan komputer melalui program *Statistical Product and Service Solution (SPSS) 18.0*. Berikut di bawah ini deskripsi statistik berdasarkan data yang telah diolah menggunakan *SPSS 18.0*

a. Uji Validitas

Uji validitas digunakan untuk mengetahui apakah item-item yang ada di dalam kuesioner mampu mengukur apa yang didapatkan dalam penelitian ini. Maksudnya adalah untuk mengukur valid atau tidaknya suatu kuesioner dilihat jika pertanyaan dalam kuesioner tersebut mampu mengungkapkan sesuatu yang akan diukur oleh kuesioner tersebut.⁹⁷

Jika suatu data dalam penelitian memiliki yang memiliki r hitung $>$ r tabel maka butir atau pertanyaan tersebut valid, maka sebaliknya jika r hitung $<$ r tabel maka butir atau pertanyaan tersebut tidak valid.

Jumlah responden dalam penelitian ini adalah 37 responden. Dari jumlah responden dapat diketahui r tabel adalah 0,334, hal ini diketahui dari ($df = n - 2 =$

⁹⁷Imam Ghozali, *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program*, (Semarang: Badan Penerbit UNDIP, 2005), hal. 45.

37 – 2 = 35), dengan taraf kesalahan sebesar 5%. Jadi item pertanyaan kuesioner tersebut dikatakan valid apabila nilai r hitung > (lebih besar) dari 0,334.

Tabel 4.13
Uji Validitas

| Variabel | Pearson Correlation | Tanda | Rtabel (n=37) Taraf Signifikansi 5% | Keterangan |
|-------------------------|---------------------|-------|-------------------------------------|------------|
| Pendapatan (X1) | | | | |
| X1.1 | 0,687 | > | 0,334 | Valid |
| X1.2 | 0,603 | > | 0,334 | Valid |
| X1.3 | 0,561 | > | 0,334 | Valid |
| X1.4 | 0,768 | > | 0,334 | Valid |
| Harga (X2) | | | | |
| X2.1 | 0,802 | > | 0,334 | Valid |
| X2.2 | 0,884 | > | 0,334 | Valid |
| X2.3 | 0,570 | > | 0,334 | Valid |
| X2.4 | 0,535 | > | 0,334 | Valid |
| Loasi (X3) | | | | |
| X3.1 | 0,535 | > | 0,324 | Valid |
| X3.2 | 0,739 | > | 0,324 | Valid |
| X3.3 | 0,743 | > | 0,324 | Valid |
| X3.4 | 0,570 | > | 0,324 | Valid |
| Keputusan Pembelian (Y) | | | | |
| Y.1 | 0,842 | > | 0,324 | Valid |
| Y.2 | 0,822 | > | 0,324 | Valid |
| Y.3 | 0,858 | > | 0,324 | Valid |
| Y.4 | 0,698 | > | 0,324 | Valid |
| Y.5 | 0,824 | > | 0,324 | Valid |

Sumber: Hasil Pengolahan Data Primer 2020, *SPSS 18.0*

Dari tabel rekapitulasi Uji Validitas untuk setiap pertanyaan diatas dapat dilihat bahwa nilai R hitung untuk masing-masing variabel memiliki nilai yang lebih besar dari R tabel (0,324). Ini menunjukkan bahwa data tersebut valid dan layak untuk diuji.

b. Uji Reabilitas

Pengujian ini dilakukan pada item yang dinyatakan valid. Dalam penelitian ini uji reliabilitas yang dilakukan menggunakan uji *Cronbach Alpha*. Skala *Cronbach Alpha* dikelompokkan dalam lima kelas dengan rentang yang sama diantaranya sebagai berikut:⁹⁸

1. Nilai *Cronbach Alpha* 0,00 sampai dengan 0,20 berarti kurang reliabel.
2. Nilai *Cronbach Alpha* 0,21 sampai dengan 0,40 berarti agak reliabel.
3. Nilai *Cronbach Alpha* 0,41 sampai dengan 0,60 berarti cukup reliabel.
4. Nilai *Cronbach Alpha* 0,61 sampai dengan 0,80 berarti reliabel.
5. Nilai *Cronbach Alpha* 0,81 sampai dengan 1,00 berarti sangat reliabel.

Tabel 4.14
Uji Reabilitas

| Variabel | Cronbach's Alpha | Tanda | Skala Cronbach Alpha | Keterangan |
|-------------------------|------------------|-------|----------------------|------------|
| Pendapatan (X1) | 0,740 | > | 0,61 - 0,80 | Reliabel |
| Harga (X2) | 0,763 | > | 0,61 - 0,80 | Reliabel |
| Lokasi (X3) | 0,727 | > | 0,61 - 0,80 | Reliabel |
| Keputusan Pembelian (Y) | 0,835 | > | 0,61 - 0,80 | Reliabel |

Sumber: Hasil Pengolahan Data Primer 2020, *SPSS 18.0*

Dari tabel 4.15 di atas dapat diketahui bahwa masing-masing variabel dalam penelitian tersebut memiliki nilai *Cronbach Alpha's* yang lebih besar dari 0,60. Hal tersebut menunjukkan bahwa instrumen dinyatakan reliabel.

⁹⁸ Teguh Wiyono, *25 Model Analisis Statistik dengan SPSS 17*, (Jakarta: PT. Elex Media Komputindo, 2009), hal. 251.

E. Uji Asumsi Klasik

1. Uji Normalitas

Uji Normalitas bertujuan untuk mengetahui apakah masing-masing variabel berdistribusi normal atau tidak. Dalam mendeteksi normalitas data menggunakan pendekatan Kolmogorov-Smirnov. Kriteria pengambilan keputusan dengan pendekatan Kolmogorov-Smirnov adalah sebagai berikut:

- 1) Nilai Sig. Atau signifikansi atau nilai probabilitas $< 0,05$ distribusi data adalah tidak normal.
- 2) Nilai Sig. Atau signifikansi atau nilai probabilitas $> 0,05$ distribusi data adalah normal.

Tabel 1.
Uji Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

| | | Unstandardized Residual |
|----------------------------------|----------------|-------------------------|
| N | | 37 |
| Normal Parameters ^{a,b} | Mean | .0000000 |
| | Std. Deviation | 2.76675757 |
| Most Extreme Differences | Absolute | .160 |
| | Positive | .094 |
| | Negative | -.160 |
| Kolmogorov-Smirnov Z | | .972 |
| Asymp. Sig. (2-tailed) | | .302 |

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

Sumber: Hasil Pengolahan Data Primer 2020, *SPSS 18.0*

Dari tabel One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test diperoleh angka probabilitas atau Asymp.Sig (2-tailed). Dengan taraf signifikansi $\alpha = 0,05$. Terima H_1 jika nilai signifikansi $> 0,05$, dan tolak H_0 jika nilai signifikansi $< 0,05$.

H_0 = Data tidak berdistribusi normal.

H_1 = Data berdistribusi normal.

Nilai sig pada tabel One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test untuk pendapatan konsumen, harga, lokasi, dan keputusan pembelian 0,302 maka lebih besar dari 0,05 ($0,302 > 0,05$) sehingga dapat disimpulkan data berdistribusi normal.

2. Uji Multikolinieritas

Uji Multikolinieritas digunakan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (independen), model regresi yang baik tidak terjadi korelasi diantara variable bebas (tidak terjadi multikolinieritas).

Untuk melihat nilai tolerance yaitu: Jika nilai tolerance $> 0,10$ maka artinya tidak terjadi multikolinieritas. Jika nilai tolerance $< 0,10$ maka artinya terjadi multikolinieritas. Melihat nilai VIF adalah: jika nilai VIF $> 10,00$ maka artinya terjadi multikolinieritas, jika nilai VIF $< 10,00$ maka artinya tidak terjadi multikolinieritas.

Tabel 4.16
Uji Multikolonieritas

Coefficients^a

| Model | Unstandardized Coefficients | | Standardized Coefficients | t | Sig. | Collinearity Statistics | |
|----------------|-----------------------------|------------|---------------------------|-------|------|-------------------------|-------|
| | B | Std. Error | Beta | | | Tolerance | VIF |
| 1 (Constant) | -2.675 | 4.864 | | -.550 | .586 | | |
| Pendapatan(X1) | .285 | .134 | .287 | 2.122 | .041 | .958 | 1.044 |
| Harga (X2) | .509 | .191 | .357 | 2.672 | .012 | .986 | 1.014 |
| Lokasi (X3) | .569 | .188 | .408 | 3.022 | .005 | .961 | 1.041 |

a. Dependent Variable: (Keputusan_Pembelian(Y))

Sumber: Data Primer 2020, *SPSS 18.0*

Berdasarkan tabel 4.16 diketahui nilai VIF sebesar 1,044 (variabel pendapatan), 1,014 (variabel harga), 1,041 (variabel lokasi). Sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi multikolinieritas, karena hasilnya lebih kecil dari 10.

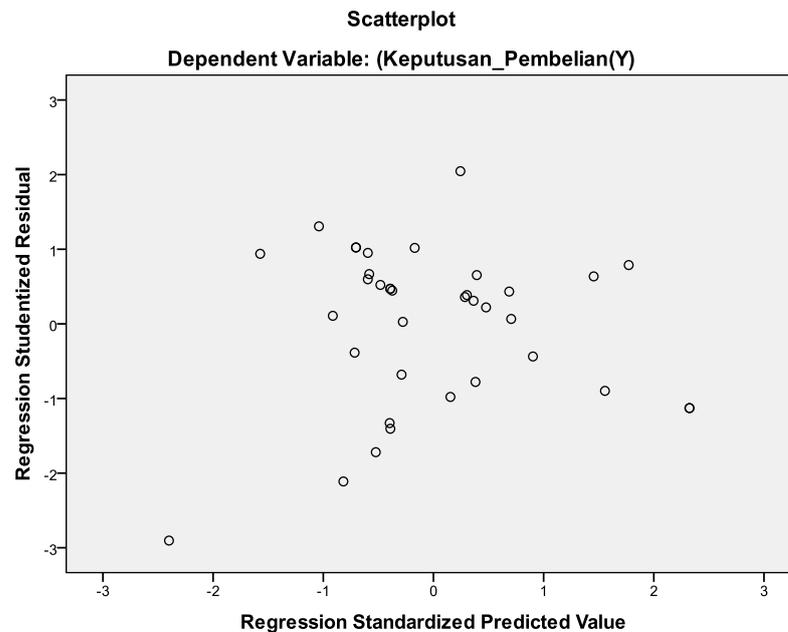
3. Uji Heterokedastisitas

Dalam penelitian ini pengujian heterokedastisitas dilakukan dengan melihat *scatterplot* dengan dasar analisis sebagai berikut:

- Titik menyebar di atas dan di bawah atau disekitar angka 0 pada sumbu Y.
- Titik-titik data tidak mengumpul hanya di atas atau di bawah saja.
- Penyebaran titik-titik data tidak boleh membentuk pola bergelombang melebar kemudian menyempit dan melebar kembali.
- Penyebaran titik- titik sebaiknya tidak berpola.

Jika plot membentuk pola tertentu (bergelombang, melebar, kemudian menyempit) maka mengindikasikan telah terjadi heteroskedastisitas. Jika plot tidak membentuk pola tertentu, seperti titik-titik menyebar di atas dan di bawah angka 0 pada sumbu Y maka mengindikasikan telah terjadi homokedastisitas. Model regresi yang baik adalah plot yang mengindikasikan homokedastisitas. Hasil uji heterokedastisitas dapat dilihat dalam tabel di bawah ini.

Gambar 4.2
Uji Heterokedastisitas



Sumber: Data Primer 2020, *SPSS 18.0*

Pada gambar 4.2 di atas terlihat titik–titik menyebar secara acak, tidak membentuk suatu pola yang jelas, dan tersebar baik di atas maupun di bawah angka 0 (nol) pada sumbu Y (keputusan pembelian). Hal ini berarti tidak terjadi heterokedastisitas pada model regresi, sehingga model regresi ini layak untuk dipakai.

F. Uji Regresi Linier Berganda

Analisis regresi linier berganda digunakan untuk mengetahui besarnya pengaruh variabel pendapatan konsumen, harga, dan lokasi terhadap keputusan pembelian Perumahan Satria Residence Kabupaten Tulungagung. Perhitungan pengolahan data dengan menggunakan *SPSS 18.0* berdasarkan data-data yang diperoleh dari 37 responden. Hasil dapat dilihat melalui tabel di bawah ini:

Tabel 4.17
Hasil Uji Regresi Linier Berganda

| Coefficients ^a | | | | | | | |
|-----------------------------|-----------------------------|------------|---------------------------|-------|------|-------------------------|-------|
| Model | Unstandardized Coefficients | | Standardized Coefficients | t | Sig. | Collinearity Statistics | |
| | B | Std. Error | Beta | | | Tolerance | VIF |
| 1 (Constant) | -2.675 | 4.864 | | -.550 | .586 | | |
| Pendapatan(X ₁) | .285 | .134 | .287 | 2.122 | .041 | .958 | 1.044 |
| Harga (X ₂) | .509 | .191 | .357 | 2.672 | .012 | .986 | 1.014 |
| Lokasi (X ₃) | .569 | .188 | .408 | 3.022 | .005 | .961 | 1.041 |

a. Dependent Variable: (Keputusan_Pembelian(Y))

Sumber: Data Primer 2020, *SPSS 18.0*

Dari tabel koefisien diperoleh persamaan regresi linier berganda dengan hasil sebagai berikut:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + e$$

$$Y = -2,675 + 0,285X_1 + 0,509X_2 + 0,569X_3 + e$$

Keterangan:

- a. Konstanta = (-2,675), nilai konstanta negatif menyatakan bahwa keputusan pembelian yang dihitung dengan persamaan regresi akan lebih kecil

yang diharapkan. Konstanta tersebut menyatakan apabila variabel pendapatan konsumen, harga, dan lokasi dianggap tetap atau nol, maka konstanta akan dapat menurunkan keputusan pembelian sebesar 2,675.

- b. Koefisien regresi 0,285, menyatakan bahwa jika variabel pendapatan konsumen mengalami kenaikan satu nilai, maka nilai keputusan pembelian akan mengalami kenaikan sebesar 0,285.
- c. Koefisien regresi 0,509, menyatakan bahwa jika variabel harga mengalami kenaikan satu nilai, maka nilai keputusan pembelian akan mengalami kenaikan sebesar 0,509.
- d. Koefisien regresi 0,569, menyatakan bahwa jika variabel lokasi mengalami kenaikan satu nilai, maka nilai keputusan pembelian akan mengalami kenaikan sebesar 0,569.
- e. Tanda positif (+) menandakan arah hubungan searah, sedangkan tanda (-) menunjukkan arah hubungan yang berbanding terbalik antara variabel independen dengan variabel dependen.

G. Uji Hipotesis

1. Uji t (Parsial)

Uji t digunakan untuk menguji seberapa besar pengaruh dari masing-masing variabel independen (pendapatan konsumen, harga, dan lokasi) terhadap variabel dependen (keputusan pembelian). Berikut ini pengambilan dasar keputusan diuraikan sebagai berikut:

H_0 diterima H_1 ditolak apabila $t \text{ hitung} < t \text{ tabel}$ dengan $\alpha = 5\%$

H_0 ditolak H_1 diterima apabila $t \text{ hitung} > t \text{ tabel}$ dengan $\alpha = 5\%$

Dengan menggunakan probabilitas atau nilai sig. Sebagai berikut:

- a) Jika probabilitas $> 0,05$ maka H_0 diterima
- b) Jika probabilitas $< 0,05$ maka H_0 ditolak

Untuk menentukan t tabel dengan rumus $df = n$ (jumlah sampel) $- k$ (jumlah variabel independen) $= 37 - 3 = 35$, kemudian membagi nilai 5% ($0,05 / 2 = 0,025$), maka diperoleh t tabel sebesar 2,0345.

Tabel 4.18
Hasil Uji t

Coefficients^a

| Model | Unstandardized Coefficients | | Standardized Coefficients | t | Sig. | Collinearity Statistics | |
|----------------|-----------------------------|------------|---------------------------|-------|------|-------------------------|-------|
| | B | Std. Error | Beta | | | Tolerance | VIF |
| 1 (Constant) | -2.675 | 4.864 | | -.550 | .586 | | |
| Pendapatan(X1) | .285 | .134 | .287 | 2.122 | .041 | .958 | 1.044 |
| Harga (X2) | .509 | .191 | .357 | 2.672 | .012 | .986 | 1.014 |
| Lokasi (X3) | .569 | .188 | .408 | 3.022 | .005 | .961 | 1.041 |

a. Dependent Variable: (Keputusan_Pembelian(Y))

Sumber: Data Primer 2020, *SPSS 18.0*

Dari tabel 4.18 hasil hitung uji t di atas dapat diketahui pengaruh variabel independen secara parsial (masing-masing) terhadap variabel dependen dengan hasil berikut ini:

1. Pengaruh variabel Pendapatan Konsumen (X1) terhadap keputusan pembelian (Y)

H_0 = tidak terdapat pengaruh signifikan antara pendapatan konsumen terhadap keputusan pembelian

H_1 = terdapat pengaruh signifikan antara pendapatan konsumen terhadap keputusan pembelian

Berdasarkan analisis regresi secara parsial untuk pendapatan konsumen, nilai t hitung $>$ t tabel yaitu sebesar $2,122 > 2,0345$, dan nilai sig. $0.004 < 0,05$, maka H_0 ditolak dan H_1 diterima. Maka dapat disimpulkan bahwa ada pengaruh antara pendapatan konsumen terhadap keputusan pembelian pada Perumahan Satria Residence Kabupaten Tulungagung.

2. Pengaruh harga (X2) terhadap keputusan pembelian (Y)

H_0 = tidak terdapat pengaruh signifikan antara harga terhadap keputusan pembelian

H_1 = terdapat pengaruh signifikan antara harga terhadap keputusan pembelian

Berdasarkan analisis regresi secara parsial untuk harga, nilai t hitung $>$ t tabel yaitu sebesar $2,672 > 2,0345$, dan nilai sig. $0,012 < 0,05$, maka H_0 ditolak dan H_1 diterima. Maka dapat disimpulkan bahwa terdapat pengaruh signifikan antara harga terhadap keputusan pembelian pada Perumahan Satria Residence Kabupaten Tulungagung.

3. Pengaruh lokasi (X3) terhadap keputusan pembelian (Y)

H_0 = tidak terdapat pengaruh signifikan antara lokasi terhadap keputusan pembelian

H_1 = terdapat pengaruh signifikan antara lokasi terhadap keputusan pembelian

Berdasarkan analisis regresi secara parsial untuk lokasi, nilai t hitung $> t$ tabel yaitu sebesar $3,022 > 2,0345$, dan nilai sig $0,005 < 0,05$, maka H_0 ditolak dan H_1 diterima. Maka dapat disimpulkan bahwa terdapat pengaruh signifikan antara lokasi terhadap keputusan pembelian pada Perumahan Satria Residence Kabupaten Tulungagung.

2. Uji F

Pada uji F digunakan untuk menguji apakah pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen secara simultan (bersama-sama atau serentak). Berikut ini dasar pengambilan keputusan diuraikan sebagai berikut:

1. Jika nilai Sig. $> 0,05$ maka H_0 diterima dan H_1 ditolak.
2. Jika nilai Sig. $< 0,05$ maka H_0 ditolak dan H_1 diterima.

Apabila menggunakan F hitung F tabel:

1. Apabila F hitung $< F$ tabel pada $\alpha = 5\%$, maka H_0 diterima
2. Apabila F hitung $> F$ tabel pada $\alpha = 5\%$, maka H_0 ditolak

Untuk menentukan F tabel dengan rumus $df_1 = k$ (dimana k adalah jumlah variabel, berarti pada kolom ketiga) $df_2 = n - k - 1 = 37 - 3 - 1 = 33$ (baris ke 33), maka akan diperoleh nilai F tabel sebesar 2.89.

Tabel 4.19
Hasil Uji F

ANOVA^b

| Model | | Sum of Squares | df | Mean Square | F | Sig. |
|-------|------------|----------------|----|-------------|-------|-------------------|
| 1 | Regression | 53.112 | 3 | 17.704 | 7.980 | .000 ^a |
| | Residual | 73.212 | 33 | 2.219 | | |
| | Total | 126.324 | 36 | | | |

a. Predictors: (Constant), Lokasi (X3), Harga (X2), Pendapatan(X1)

b. Dependent Variable: (Keputusan_Pembelian(Y))

Sumber: Data Primer 2020, *SPSS 18.0*

Dari tabel 4.19 hasil hitung uji f di atas dapat diketahui pengaruh variabel independen secara bersama-sama atau serentak terhadap variabel dependen sebagai berikut:

H_0 : Tidak terdapat pengaruh secara simultan (bersama-sama atau serentak) antara pendapatan konsumen, harga dan lokasi terhadap keputusan pembelian Perumahan Satria Residence Kabupaten Tulungagung.

H_1 : Terdapat pengaruh secara simultan (bersama-sama atau serentak) antara pendapatan konsumen, harga, dan lokasi terhadap keputusan pembelian Perumahan Satria Residence Kabupaten Tulungagung.

Berdasarkan analisis regresi secara simultan diketahui nilai F hitung > F tabel yaitu sebesar $7.980 > 2.87$, dan nilai sig. $0,000 < 0,05$. Sehingga dalam penelitian ini dapat ditarik kesimpulan bahwa H_0 ditolak dan H_1 diterima, maka terdapat pengaruh secara simultan (bersama-sama atau serentak) antara pendapatan konsumen, harga, dan lokasi terhadap keputusan pembelian Perumahan Satria Residence Kabupaten Tulungagung.

3. Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Koefisien determinasi digunakan untuk menerangkan seberapa besar pengaruh dari seluruh variabel bebas (pendapatan konsumen, harga, dan lokasi) terhadap variabel terikat (keputusan pembelian). Keputusan dilakukan dengan melihat Adjusted R Square pada tabel Model Summary. Di bawah ini akan disajikan hasil dari uji determinasi:

Tabel 4.20
Hasil Uji Koefisien Determinasi

| Model Summary ^b | | | | | |
|----------------------------|-------------------|----------|-------------------|----------------------------|---------------|
| Model | R | R Square | Adjusted R Square | Std. Error of the Estimate | Durbin-Watson |
| 1 | .648 ^a | .420 | .368 | 1.489 | 2.065 |

a. Predictors: (Constant), Lokasi (X3), Harga (X2), Pendapatan(X1)

b. Dependent Variable: (Keputusan_Pembelian(Y))

Sumber: Data Primer 2020, *SPSS 18.0*

Berdasarkan tabel 4.20 dapat diketahui bahwa R Square atau koefisien determinasi sebesar 0,420, dan nilai Adjust R Square sebesar 0,368 atau 36,8%. Ini menunjukkan bahwa dengan menggunakan model regresi yang di dapatkan variabel independen yaitu pendapatan konsumen, harga, dan lokasi memiliki pengaruh terhadap perubahan variabel dependen yaitu keputusan pembelian sebesar 36,8%, sedangkan sisanya 63,2% dipengaruhi oleh faktor atau variabel lain yang tidak diketahui dalam penelitian ini,