

**PENGARUH HARGA, FASILITAS, LOKASI TERHADAP KEPUTUSAN  
PEMBELIAN PERUMAHAN MARISON REGENCY MADIUN  
(Studi Kasus Konsumen Perumahan Marison Regency Madiun)**

**SKRIPSI**



**OLEH:**

**RAFLI FIZAL IBRAHIM**

**NIM. 2103102256**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS PGRI MADIUN**

**2025**

**PENGARUH HARGA, FASILITAS, LOKASI TERHADAP KEPUTUSAN  
PEMBELIAN PERUMAHAN MARISON REGENCY MADIUN  
(Studi Kasus Konsumen Perumahan Marison Regency Madiun)**

**SKRIPSI**

Diajukan kepada Universitas PGRI Madiun Untuk Memenuhi Salah Satu  
Persyaratan dalam Menyelesaikan Program Strata 1 Manajemen

**OLEH:**

**RAFLI FIZAL IBRAHIM**

**NIM. 2103102256**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS PGRI MADIUN**

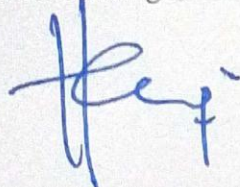
**2025**

## LEMBAR PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING

Skripsi oleh Rafli Fizal Ibrahim telah diperiksa dan disetujui untuk diuji.

Madiun, 16 Juli 2025

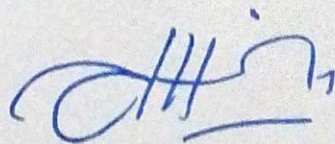
Pembimbing I,



Dr. Heny Sidanti, S.E., M.M.  
NIDN. 0727107503

Madiun, 16 Juli 2025

Pembimbing II,



Dian Citaningtyas Ari Kadi, S.E., M.M.  
NIDN. 0713058001

## LEMBAR PENGESAHAN PANITIA PENGUJI

Skripsi oleh Rafli Fizal Ibrahim ini telah dipertahankan di depan panitia penguji pada hari Rabu 23 Juli 2025.

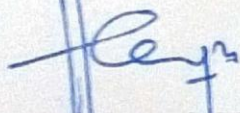
Panitia Penguji,

  
Dr. Apriyanti, S.E., M.M.  
NIDN. 0704047305

Ketua

  
Robby Sandhi Dessyarti, S.E., M.M.  
NIDN. 0724128802

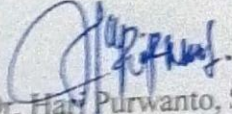
Sekretaris

  
Dr. Heny Sidanti, S.E., M.M.  
NIDN. 0727107503

Anggota

  
Dian Citaningtyas Ari Kadi, S.E., M.M.  
NIDN. 0713058001

Anggota

  
Dr. Hari Purwanto, S.E., M.M.  
NIDN. 0728047704

Anggota

Mengetahui,  
Dean Fakultas Ekonomi dan Bisnis



Dr. Anggraeni Langgeng Wijaya, S.E., M.Si., Ak., CA  
NIDN. 0727078603

Mengesahkan,  
Kaprodi SI Manajemen



Dr. Apriyanti, S.E., M.M.  
NIDN. 0704047305

## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Rafli Fizal Ibrahim

NIM 2103102256

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Program Studi : Manajemen

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan karya sendiri, bukan merupakan pengambilalihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai hasil tulisan atau pikiran saya sendiri. Apabila kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan skripsi ini plagiat, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Madiun, 16 Juli 2025

Yang membuat pernyataan



Rafli Fizal Ibrahim

NIM. 2103102256

## **MOTTO DAN KATA PERSEMBAHAN**

*Trust The Proses And Enjoy The Journey*

SKRIPSI INI SAYA PERSEMBAHKAN KEPADA :

Kedua orang tua dan kakak saya yang selalu menjadi sumber semangat dan dukungan dalam setiap langkah perjuangan saya.

## KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb. Alhamdulillahirabbil'alamin, puji syukur saya panjatkan ke hadirat Allah SWT atas segala nikmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi yang berjudul **“Pengaruh Harga, Fasilitas, Lokasi Terhadap Keputusan Pembelian Perumahan Marison Regency Madiun (Studi Kasus Konsumen Perumahan Marison Regency Madiun)”** dengan tepat waktu. Shalawat serta salam semoga senantiasa tercurah kepada Nabi besar Muhammad SAW yang telah membawa umat manusia dari zaman kegelapan menuju zaman yang penuh dengan ilmu pengetahuan.

Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S1) pada Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas PGRI Madiun. Selama proses penyusunan skripsi ini, penulis telah menerima banyak bantuan, dukungan, dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. H. Supri Wahyudi Utomo, M.Pd., selaku Rektor Universitas PGRI Madiun.
2. Bapak Dr. Anggita Langgeng Wijaya, S.E., M.Si., Ak., CA., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas PGRI Madiun.
3. Ibu Dr. Apriyanti, S.E., M.M., selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas PGRI Madiun.
4. Ibu Dr. Heny Sidanti, S.E., M.M., selaku Dosen Pembimbing I yang telah dengan penuh kesabaran dan ketulusan membimbing penulis, memberikan saran, arahan, dan ilmu pengetahuan yang sangat berarti dalam proses penyusunan skripsi ini.
5. Ibu Dian Citaningtyas Ari Kadi, S.E., M.M., selaku Dosen Pembimbing II yang telah meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, motivasi, dan semangat selama proses penulisan skripsi ini.

6. Seluruh Dosen Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas PGRI Madiun, yang telah memberikan ilmu dan wawasan yang sangat berharga selama masa perkuliahan.
7. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu yang telah membantu secara langsung maupun tidak langsung dalam penyusunan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, baik dari segi isi maupun penyajian. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang membangun demi perbaikan di masa yang akan datang. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak yang membutuhkan dan menjadi referensi bagi penelitian selanjutnya.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Madiun, 16 Juli 2025



Rafli Fizal Ibrahim

NIM. 2103102256

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
LEMBAR PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING .....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN .....	iv
MOTTO DAN KATA PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI .....	viii
DAFTAR TABEL .....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR LAMPIRAN .....	xi
ABSTRAK .....	xiii
<i>ABSTRACT</i> .....	xiv
BAB I .....	1
PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Batasan Masalah.....	8
C. Rumusan Masalah .....	9
D. Tujuan Penelitian.....	9
E. Kegunaan Penelitian .....	10
BAB II.....	11
KAJIAN PUSTAKA DAN HIPOTESIS PENELITIAN.....	11
A. Kajian Pustaka .....	11
B. Penelitian Terdahulu.....	40
C. Kerangka Konseptual .....	53
D. Hipotesis Penelitian .....	54
BAB III.....	61
METODE PENELITIAN .....	61
A. Tempat dan Waktu Penelitian .....	61
B. Jadwal Penelitian .....	61
C. Desain Penelitian .....	62
D. Populasi, Sampel, dan Teknik Pengambilan Sampel .....	63
E. Variabel Penelitian dan Definisi operasional .....	65

F. Teknik Pengumpulan Data .....	68
G. Instrumen Penelitian .....	68
H. Teknik Analisis Data.....	71
BAB IV .....	74
HASIL DAN PEMBAHASAN .....	74
A. Gambaran Umum Objek Penelitian.....	74
B. Analisis Data.....	75
C. Hasil Penelitian.....	92
D. Pembahasan .....	98
BAB V.....	110
KESIMPULAN DAN SARAN .....	110
A. Kesimpulan.....	110
B. Saran.....	111
DAFTAR PUSTAKA.....	113
LAMPIRAN .....	120

## DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Perbandingan Fasilitas.....	2
Tabel 1. 2 Perbandingan Perumahan Subsidi di Madiun .....	4
Tabel 1. 3 Jumlah Konsumen Marison Regency.....	5
Tabel 2. 1 Penelitian terdahulu .....	40
Tabel 3. 1 Jadwal Penelitian .....	61
Tabel 3. 2 Definisi Operasional.....	66
Tabel 3. 3 Skala Likert .....	69
Tabel 4. 1 Deskripsi Responden Berdasarkan Jenis Kelamin .....	75
Tabel 4. 2 Deskripsi Responden Berdasarkan Domisili .....	75
Tabel 4. 3 Data Responden Berdasarkan Pekerjaan .....	76
Tabel 4. 4 Deskripsi Responden Berdasarkan Penghasilan .....	77
Tabel 4. 5 Hasil Uji Validitas Harga .....	78
Tabel 4. 6 Hasil Uji Validitas Fasilitas.....	79
Tabel 4. 7 Hasil Uji Validitas Lokasi .....	80
Tabel 4. 8 Hasil Uji Validitas Keputusan Pembelian .....	81
Tabel 4. 9 Hasil Uji Reliabilitas .....	83
Tabel 4. 10 Hasil Uji Normalitas.....	84
Tabel 4. 11 Hasil Uji Multikolonieritas .....	85
Tabel 4. 12 Hasil Uji Heterokedastisitas .....	86
Tabel 4. 13 Analisis Regresi Linear Berganda .....	87
Tabel 4. 14 Hasil Uji T.....	89
Tabel 4. 15 Uji F (Simultan).....	91
Tabel 4. 16 Hasil Uji Koefisien Determinasi .....	92
Tabel 4. 17 Analisis Regresi Linear Berganda .....	92
Tabel 4. 18 Hasil Uji T.....	94
Tabel 4. 19 Uji F (Simultan).....	96
Tabel 4. 20 Hasil Uji Koefisien Determinasi .....	97

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Desain penelitian .....	63
------------------------------------	----

## **DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1 Kuesioner Penelitian .....	121
Lampiran 2 Hasil Olah Data .....	127
Lampiran 3 Tabulasi Data .....	131