

**HUBUNGAN KARAKTERISTIK KONSUMEN DENGAN
ATRIBUT RUMAH DALAM KEPUTUSAN PEMBELIAN
RUMAH DI GRAHA KENCANA REGENCY
COLOMADU**



SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Syarat-syarat Guna Memperoleh Gelar
Sarjana Ekonomi Jurusan Manajemen pada Fakultas Ekonomi
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Oleh

ARI WAHYUDIANTO

B 100 990 531

**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2006**

HALAMAN PENGESAHAN

Yang bertanda tangan di bawah ini telah membaca usulan penelitian dengan judul:

**HUBUNGAN KARAKTERISTIK KONSUMEN DENGAN ATRIBUT
RUMAH DALAM KEPUTUSAN PEMBELIAN RUMAH
DI GRAHA KENCANA REGENCY
COLOMADU**

Yang ditulis oleh :

Nama : Ari Wahyudianto

NIM : B 100 990 531

Fakultas / Jurusan : Ekonomi / Manajemen

Penandatanganan berpendapat bahwa usulan penelitian tersebut telah memenuhi syarat untuk diterima :

Pembimbing I

(Lukman Hakim, SE, M.Si)

Surakarta, 2006

Pembimbing II

(Ikhwan Susilo, SE, MSi)

Mengetahui
Dekan Fakultas Ekonomi
Universitas Muhammadiyah Surakarta

(Drs. Syamsudin, MM)

MOTTO

Dan bahwasanya seseorang manusia tiada memperoleh selain apa yang telah dia usahakannya. Dan bahwasannya usahanya itu kelak akan diperlihatkan (kepada-Nya).

(QS. An Najm : 30-40)

Maka apabila kamu telah selesai (dari suatu urusan), maka kerjakanlah dengan sungguh-sungguh (urusan) yang lain.

(Al-Insyirah :7)

PERSEMBAHAN

Kupersembahkan karya ini untuk:

- 1. Bapak dan Ibunda, hormatku padanya yang telah memberikan segalanya yang telah tak mungkin mampu terbalas.*
- 2. Adik-adikku yang kusayangi, Heni dan Indra yang turut memberi semangat bagiku.*
- 3. Seseorang yang kelak menjadi pendampingku dalam mengarungi bahtera kehidupan.*
- 4. Teman-teman seperjuanganku.*
- 5. Almamaterku tercinta.*

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Dengan memuji syukur alhamdulillah kepada Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah serta karuniaNya kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul: HUBUNGAN KARAKTERISTIK KONSUMEN DENGAN ATRIBUT RUMAH DALAM KEPUTUSAN PEMBELIAN RUMAH DI GRAHA KENCANA REGENCY COLOMADU”, sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Ekonomi Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Surakarta.

Pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu baik secara langsung maupun tidak langsung hingga selesainya skripsi ini.

Ucapan terima kasih dan penghargaan yang tulus penulis ucapkan kepada :

1. Bapak Drs. H. Syamsudin, MM, selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Surakarta.
2. Bapak Drs. Agus Muqorobin, MM, selaku ketua jurusan Manajemen yang telah memberi ijin dalam penulisan skripsi ini.
3. Bapak Lukman Hakim, SE., M.Si, selaku Pembimbing Utama yang penuh kesabaran memberikan petunjuk dan pengarahan sehingga skripsi ini bisa selesai.
4. Bapak Ikhwan Susilo, SE, MSi, selaku Pembimbing Pembantu yang penuh kesabaran memberikan petunjuk dan pengarahan sehingga skripsi ini bisa selesai.

5. Bapak dan Ibuku yang selalu berdo'a, memberikan kasih sayang, motivasi, dan memenuhi segala sarana yang dibutuhkan hingga terselesaikan skripsi ini.
6. Adik-adikku yang selalu membuatku termotivasi sehingga skripsi ini bisa terselesaikan, *I love you all!!*
7. Bapak/Ibu pemilik/penghuni rumah di Graha Kencana Agency Colomadu, yang telah memberikan jawaban kuesionernya untuk penyusunan skripsi ini.
8. Seseorang yang telah memberikan nasihat, motivasi, saran serta solusi dan mengajarku untuk selalu mencintai dan berjuang menghadapi kenyataan hidup yang keras yang bukan hanya bersifat hitam dan putih. Terima kasih atas segala dukungan, pengorbanan, waktu dan do'anya.
9. Teman-temanku di Kost Silva: Jambrong, Ikhsan, Andi, Eko, Sony, Wiwiet, Karyo, Mad, *thank bro.*
10. Teman-temanku semua yang ada di kelas K Manajemen Angkatan 1999 maupun di kelas-kelas lain, makasih atas dukungan kekompakannya, serta kenangan indah yang tak terlupakan.
11. Semua pihak yang telah membantuku yang tidak bisa disebutkan satu persatu, yang telah memberikan bantuan dalam penyusunan skripsi.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan untuk itu saran dan masukan sangat penulis hargai. Dan akhirnya semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi para pembaca dan semua pihak yang membutuhkannya.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Surakarta, 2006

Penulis.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xi
ABSTRAKSI	xii
BAB I. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian	4
D. Manfaat Penelitian	5
E. Sistematika Skripsi	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Definisi Perilaku Konsumen	7
B. Teori-teori Perilaku Konsumen	8

	C. Model Perilaku Konsumen	11
	D. Variabel-variabel Dalam Mempelajari Perilaku Konsumen	12
	E. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Perilaku Konsumen.	13
	F. Proses Keputusan Membeli	20
	G. Pengertian Rumah	26
	I. Elemen Rumah	27
	J. Tinjauan Penelitian Terdahulu	29
	K. Hipotesis	32
BAB	III METODE PENELITIAN	
	A. Kerangka Pemikiran.....	33
	B. Definisi Operasional dan Pengukurannya	34
	C. Populasi dan Sampel	38
	D. Sumber Data	39
	E. Teknik Pengumpulan Data	40
	F. Metode Analisa Data	41
BAB	IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
	A. Karakteristik Responden	45
	B. Karakteristik Perumahan	47
	C. Hubungan Karakteristik Konsumen dengan Atribut Pe- rumahan	51

BAB V PENUTUP

A. Simpulan	92
B. Keterbatasan Penelitian	94
C. Saran-saran	95

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar III.1. Kerangka Pemikiran	27

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel IV.1 Rekapitulasi hasil perhitungan Validitas Variabel Jaminan Sosial .	50
Tabel IV.2 Rekapitulasi Hasil Perhitungan Validitas Variabel Lingkungan Kerja	51
Tabel IV.3 Rekapitulasi hasil perhitungan Validitas Variabel Semangat Kerja	51
Tabel IV.4 Ringkasan Hasil Uji Reliabilitas	52

ABSTRAKSI

Tujuan dari penelitian ini adalah : 1) Untuk mengetahui hubungan antara karakteristik konsumen (pendidikan, pekerjaan, penghasilan, dan usia) dengan atribut perumahan (fasilitas/infrastruktur, harga, kualitas bangunan, sanitasi, dan jarak rumah terhadap pekerjaan) pada keputusan pembelian rumah di Graha Kencana Regency Colomadu; 2) Untuk mengetahui hubungan paling erat antara karakteristik konsumen dengan atribut produk dalam keputusan pembelian rumah di Graha Kencana Regency Colomadu.

Hipotesis dalam penelitian ini adalah : 1) Diduga ada hubungan antara karakteristik konsumen (pendidikan, pekerjaan, penghasilan, dan usia) dengan atribut perumahan (fasilitas/infrastruktur, harga, kualitas bangunan, sanitasi, dan jarak rumah terhadap pekerjaan) pada keputusan pembelian rumah di Graha Kencana Regency Colomadu; 2) Diduga karakteristik konsumen pada tingkat pendapatan mempunyai derajat keterkaitan yang paling kuat terhadap atribut rumah pada pemilihan rumah di graha Kencana Regency Colomadu.

Adapun alat analisis yang digunakan adalah: uji validitas, uji reliabilitas, uji Chi-square dan analisis koefisien kontingensi. Adapun yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah pemilik rumah di Graha Kencana Regency Colomadu Karanganyar.

Berdasarkan analisis data maka dapat disimpulkan : 1) Berdasarkan hasil analisis *Chi-Square* diketahui terdapat keterkaitan antara karakteristik konsumen dengan atribut produk, kecuali pada jenis kelamin dengan harga, jenis kelamin dengan jarak rumah terhadap pekerjaan, tingkat pendidikan dengan harga, tingkat pendapatan dengan kualitas bangunan, dan jenis pekerjaan dengan fasilitas/infrastruktur perumahan tersebut sehingga hipotesis ke satu tidak terbukti kebenarannya., 2) Keterkaitan yang paling erat adalah pasangan antara tingkat pendapatan dengan jarak rumah terhadap pekerjaan. Hal ini dibuktikan selisih yang terendah adalah tingkat pendapatan dengan jarak rumah terhadap pekerjaan ($0,609 - 0,866 = 0,257$), dengan demikian kesimpulan yang dapat diambil adalah bahwa hubungan yang paling dominan adalah antara tingkat pendapatan dengan jarak rumah terhadap pekerjaan.

Kay Work: *Karakteristik Konsumen, Atribut Perumahan.*

Pembimbing II

(Drs. Wiyadi, MM)

Surakarta, 2006
Pembimbing I

(Ikhwan Susilo, SE)

Mengetahui
Dekan Fakultas Ekonomi

(Drs. H. Syamsudin, MM)