

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI

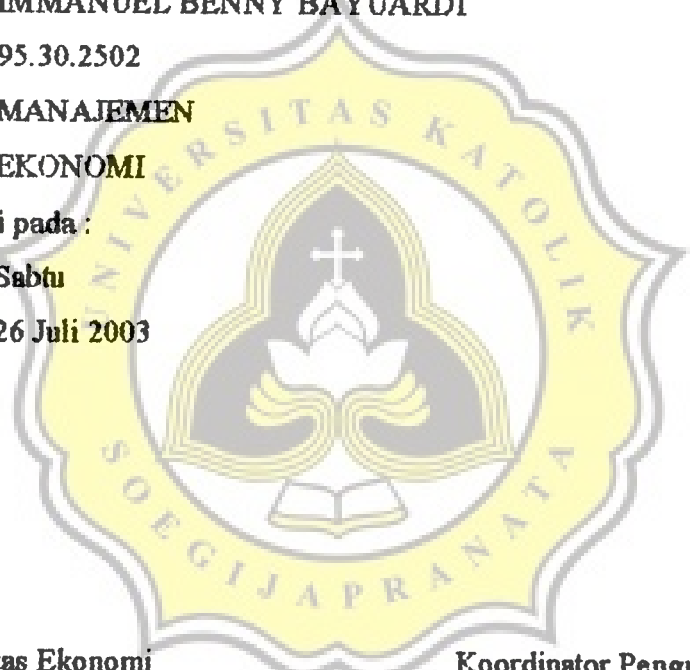
N a m a : IMMANUEL BENNY BAYUARDI
NIM : 95.30.2502
Jurusan : MANAJEMEN
Fakultas : EKONOMI
Dosen Pembimbing : M.G. WESTRI KEKALIH, SE, ME
Judul Skripsi : ANALISIS PENGARUH LOKASI, LINGKUNGAN PERUMAHAN DAN FASILITAS UMUM TERHADAP KEPUASAN KONSUMEN PADA PERUMAHAN BUKIT PERMATA PURI SEMARANG



HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

Judul Skripsi : ANALISIS PENGARUH LOKASI, LINGKUNGAN PERUMAHAN DAN FASILITAS UMUM TERHADAP KEPUASAN KONSUMEN PADA PERUMAHAN BUKIT PERMATA PURI SEMARANG

Disusun Oleh :
N a m a : IMMANUEL BENNY BAYUARDI
NIM : 95.30.2502
Jurusan : MANAJEMEN
Fakultas : EKONOMI
Telah disetujui dan diuji pada :
Hari : Sabtu
Tanggal : 26 Juli 2003



Dekan Fakultas Ekonomi

(Vincent Didiek Wiet Aryanto, Ph.D)

Koordinator Penguji

(A. Sentot Suciarto, Ph.D)

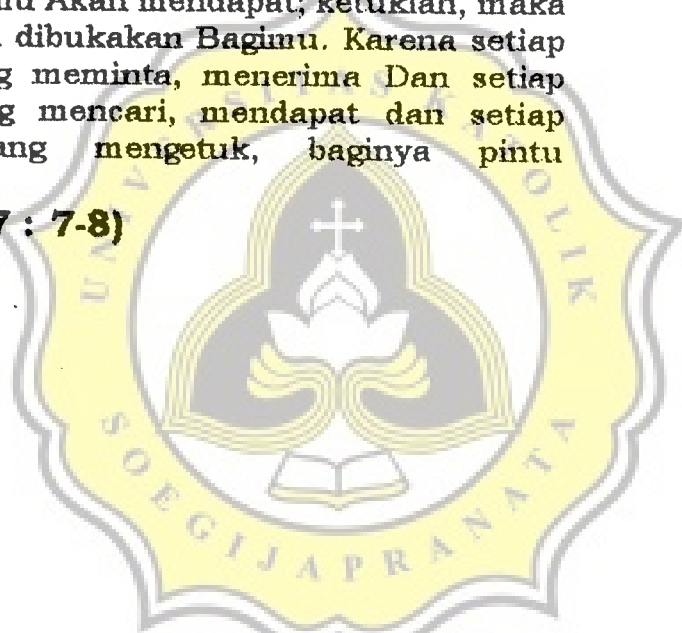
MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Motto

- * Janganlah kuatir, melainkan bersyukur setiap saat, Sebab Tuhan pasti akan memberikan yang terbaik bagi umat-Nya dan waktu Tuhan indah pada saatnya.

- * Mintalah, maka akan diberikan kepadamu; carilah kamu Akan mendapat; ketuklah, maka pintu akan dibukakan Bagimu. Karena setiap orang yang meminta, menerima Dan setiap orang yang mencari, mendapat dan setiap Orang yang mengetuk, baginya pintu dibukakan.

(Matius 7 : 7-8)



Kupersembahkan untuk :

- Bapak Tercinta
- Kakak dan adikku Tersayang
- Sahabat-sahabatku

ABSTRAKSI

Pembangunan perumahan yang layak sehat, serasi dan teratur menjadi tanggung jawab bersama antara pemerintah swasta dan masyarakat yang memerlukan peran serta aktif sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Bentuk kerja sama dan peran aktif tersebut antara lain dengan terwujudnya pembangunan rumah. Upaya pemenuhan kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau terutama bagi golongan masyarakat berpenghasilan rendah. Dilaksanakan dengan cara memberi kesempatan yang seluas-luasnya kepada kalangan dunia usaha untuk dapat membangun dan menyediakan perumahan untuk kebutuhan mereka, sehingga diharapkan mutu kehidupan mereka dapat semakin meningkat.

Saat ini persaingan dalam bisnis perumahan semakin ketat, sehingga developer dalam hal ini PT. Pembangunan Perumahan harus mampu memenuhi kebutuhan keinginan konsumen. Hal itu dapat dilakukan dengan membangun rumah yang baik, menawarkan harga yang kompetitif serta menentukan lokasi yang tepat.

Perumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Seberapa besar pengaruh lokasi terhadap kepuasan konsumen pada Perumahan Bukit Permata Puri Semarang ?
2. Seberapa besar pengaruh lingkungan perumahan terhadap kepuasan konsumen pada Perumahan Bukit Permata Puri Semarang ?
3. Seberapa besar pengaruh fasilitas umum terhadap kepuasan konsumen pada Perumahan Bukit Permata Puri Semarang ?
4. Seberapa besar pengaruh lokasi, lingkungan perumahan dan fasilitas umum terhadap kepuasan konsumen pada Perumahan Bukit Permata Puri Semarang?
5. Faktor apa yang memiliki pengaruh terbesar terhadap kepuasan konsumen pada Perumahan Bukit Permata Puri Semarang ?

Tujuan yang diharapkan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui pengaruh lokasi rumah Terhadap Kepuasan Konsumen pada Perumahan Bukit Permata Puri Semarang.
2. Untuk mengetahui pengaruh lingkungan perumahan Terhadap Kepuasan Konsumen pada Perumahan Bukit Permata Puri Semarang.
3. Untuk mengetahui pengaruh Fasilitas umum Terhadap Kepuasan Konsumen pada Perumahan Bukit Permata Puri Semarang.
4. Untuk mengetahui pengaruh lokasi, lingkungan perumahan dan fasilitas umum Terhadap Kepuasan Konsumen pada Perumahan Bukit Permata Puri Semarang.
5. Untuk mengetahui faktor yang memiliki pengaruh terbesar terhadap kepuasan konsumen pada Perumahan Bukit Permata Puri Semarang.

Hipotesis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Terdapat pengaruh positif dan signifikan antara lokasi Terhadap Kepuasan Konsumen pada Perumahan Bukit Permata Puri Semarang
2. Terdapat pengaruh positif dan signifikan antara lingkungan perumahan Terhadap Kepuasan Konsumen pada Perumahan Bukit Permata Puri Semarang.
3. Terdapat pengaruh positif dan signifikan antara fasilitas umum Terhadap Kepuasan Konsumen pada Perumahan Bukit Permata Puri Semarang.
4. Terdapat pengaruh positif dan signifikan antara lokasi, lingkungan perumahan dan fasilitas umum Terhadap Kepuasan Konsumen pada Perumahan Bukit Permata Puri Semarang.

Obyek yang diambil peneliti adalah konsumen yang membeli rumah di Perumahan Bukit Permata Puri Semarang Jl. Raya Semarang Boja Km 3 Ngaliyan Semarang. Populasi dalam penelitian ini adalah konsumen yang membeli rumah di Perumahan Bukit Permata Puri Semarang. Konsumen dalam hal ini adalah pemilik penghuni yang berjumlah 707 orang. Untuk memberikan hasil yang akurat, jumlah sampel yang diambil menggunakan rumus Slovin yaitu sebesar 88 orang. Teknik sampling yang digunakan stratified random sampling. Untuk mendapatkan data yang diperlukan dalam penelitian ini digunakan data primer. Dalam hal ini peneliti memberikan kuesioner pada konsumen yang membeli rumah di Perumahan Bukit Permata Puri Semarang. Metode analisis data dipakai adalah Analisis Kualitatif dengan menggunakan rentang kendali skala dan analisis kuantitatif yaitu Analisis Regresi berganda dan Pengujian Hipotesis.

Berdasarkan kesimpulan dan pembahasan dapat dibuat kesimpulan sebagai berikut :

1. Lokasi (X1) berpengaruh positif secara signifikan terhadap kepuasan konsumen (Y) pada tingkat (α) = 0,05 dengan t-hitung (5,5) > t tabel (1,658) atau sign (0,000) < $\alpha=0,05$ dengan demikian Ho ditolak dan Ha diterima
2. Lingkungan perumahan (X2) berpengaruh positif secara signifikan terhadap kepuasan konsumen (Y) pada tingkat (α) = 0,05 dengan t-hitung (2,586) > t tabel (1,658) atau sign (0,011) < $\alpha=0,05$ dengan demikian Ho ditolak dan Ha diterima
3. Fasilitas umum (X3) Terhadap Kepuasan konsumen (Y) berpengaruh positif secara signifikan terhadap kepuasan konsumen (Y) pada tingkat (α) = 0,05 dengan t-hitung (5,140) > t tabel (1,658) atau sign (0,000) < $\alpha=0,05$ dengan demikian Ho ditolak dan Ha diterima.
4. Lokasi (X1), lingkungan perumahan (X2) dan Fasilitas umum (X3) terbukti berpengaruh terhadap positif secara signifikan terhadap kepuasan konsumen (Y) pada tingkat (α) = 0,05 dengan F-hitung (58,28) > F tabel (2,68) atau sign (0,000) < $\alpha=0,05$ dengan demikian Ho ditolak dan Ha diterima.
5. Variasi dari kepuasan konsumen (Y) ditentukan oleh lokasi (X1), lingkungan perumahan (X2) dan fasilitas umum (X3) sebesar 67,5%, sedang 32,5% variasi ditentukan oleh faktor lain.

Saran

1. Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan lokasi menunjukkan nilai pengaruh yang tertinggi yaitu sebesar 0,292, maka hendaknya pengembang Perumahan Bukit Permata lebih menambah sarana transportasi untuk menuju lokasi sehingga konsumen tidak kesulitan menuju lokasi perumahan
2. Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan fasilitas umum menunjukkan nilai pengaruh yang tinggi yaitu sebesar 0,221, maka hendaknya pengembang Perumahan Bukit Permata lebih memperhatikan fasilitas umum yang ada sehingga masyarakat akan betah dengan tersedianya fasilitas yang lengkap.



KATA PENGANTAR

Setelah melalui beberapa tahap penelitian dan penyusunan, maka pada kesempatan ini penulis berhasil menyelesaikan seluruh bab-bab yang terdapat dalam skripsi yang diberi judul “ANALISIS PENGARUH LOKASI, LINGKUNGAN PERUMAHAN DAN FASILITAS UMUM TERHADAP KEPUASAN KONSUMEN PADA PERUMAHAN BUKIT PERMATA PURI SEMARANG”

Skripsi ini disusun untuk memenuhi syarat dalam menyelesaikan Program Studi Strata I (S-1) pada Fakultas Ekonomi Jurusan Manajemen di Universitas Katolik Soegijapranata Semarang.

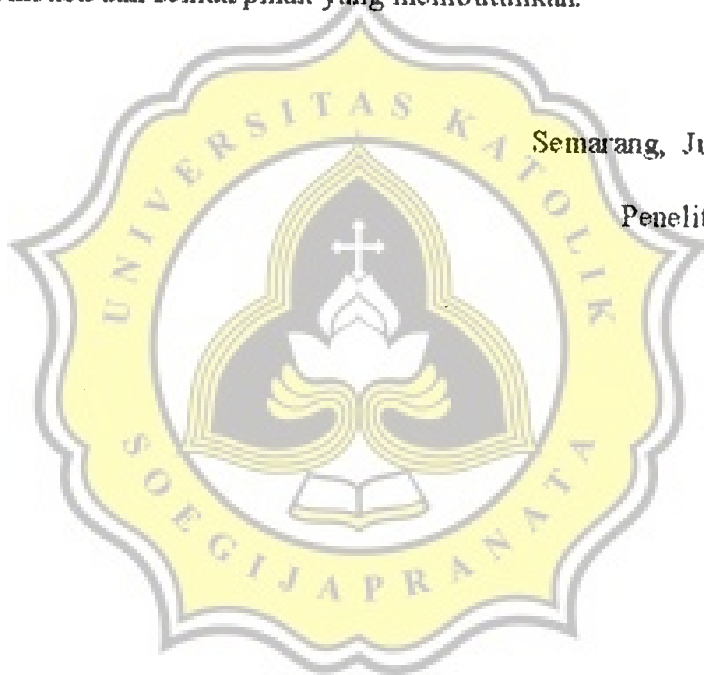
Dalam penelitian ini tidak lepas dari bantuan semua pihak, baik itu berupa dorongan, nasehat, kritik, dan saran. Maka pada kesempatan ini dengan segala kerendahan hati serta penghargaan yang tulus peneliti mengucapkan banyak terima kasih kepada :

1. Bp. Vincent Didiek Wiet Aryanto, Ph.D, sebagai Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Soegijapranata Semarang.
2. Ibu M.G. Westri Kekalih, SE, ME, sebagai Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu untuk membimbing peneliti.
3. Pimpinan dan Staff PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Semarang yang telah memberikan ijin dan membantu kepada penulis untuk mengadakan penelitian
4. Bapak, Kakak dan Adik Tercinta yang mendorong saya untuk menyelesaikan skripsi ini.

5. Pihak-pihak lain yang tidak sempat peneliti sebutkan yang membantu dan memberikan petunjuk serta saran-saran dalam menyusun skripsi ini.

Semoga Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas budi baik yang telah memberikan bantuan, petunjuk serta bimbingan kepada peneliti.

Akhir kata, peneliti berharap semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca dan semua pihak yang membutuhkan.



Semarang, Juli 2003

Peneliti

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI	ii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI	iii
HALAMAN MOTTO	iv
ABSTRAKSI	v
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Perumusan Masalah	5
1.3. Pembatasan Masalah	5
1.4. Tujuan Penelitian	6
1.5. Kegunaan Hasil Penelitian	7
BAB II LANDASAN TEORI	8
2.1. Pengertian Pemasaran	8
2.2. Orientasi Pemasaran	9
2.3. Kegiatan Pemasaran	9
2.4. Konsep Fasilitas Perumahan	10
2.5. Lokasi	12
2.6. Lingkungan Perumahan	16
2.7. Kepuasan Konsumen	17

	2.8. Kerangka Pikir.....	19
	2.9. Hipotesis.....	21
	2.10. Definisi Operasional.....	21
BAB III	METODE PENELITIAN.....	24
	3.1. Lokasi Penelitian.....	24
	3.2. Populasi dan sampel	24
	3.3. Metode Pengumpulan Data.....	26
	3.4. Pengujian Validitas dan Reliabilitas.....	27
	3.5. Metode Pengukuran Data.....	30
	3.6. Metode Analisis Data.....	30
BAB IV	HASIL DAN PEMBAHASAN PENELITIAN.....	35
	4.1. Gambaran Umum Perusahaan	42
	4.2. Analisa data Peneltian.....	58
BAB V	PENUTUP.....	53
	5.1 Kesimpulan	53
	5.2. Saran.....	54

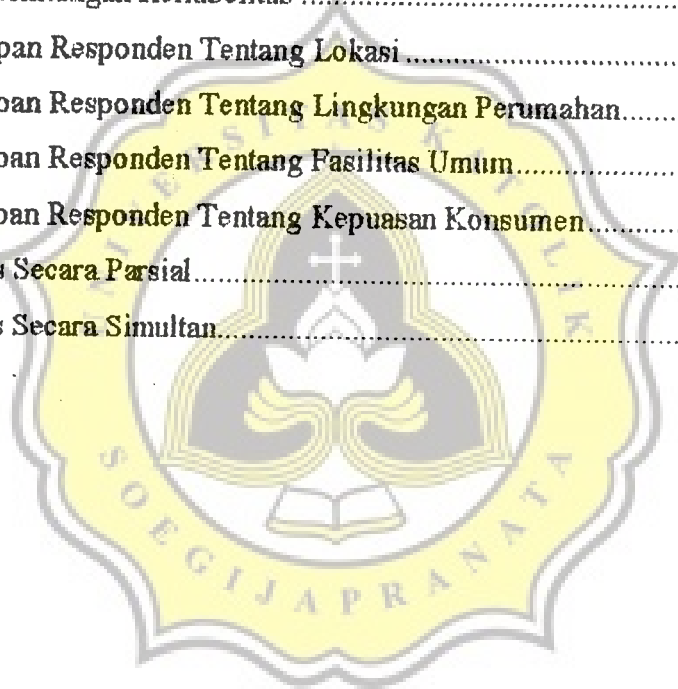
DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

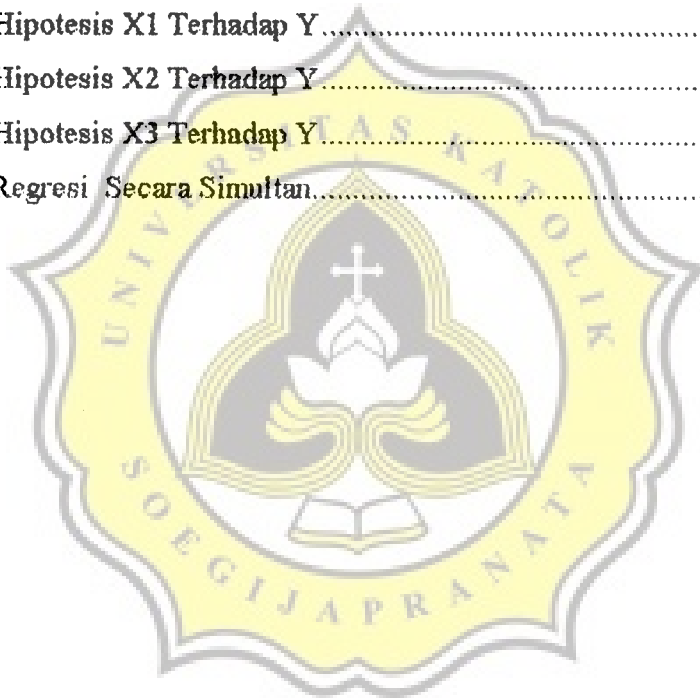
Halaman

Tabel 1.1 : Faktor-faktor Yang paling berpengaruh Kepuasan Konsumen Pada Perumahan Bukit Permata Puri Semarang.....	4
Tabel 3.1 : Besarnya Sampel Setiap Bagian.....	26
Tabel 3.2 : Hasil Perhitungan Validitas Indikator.....	28
Tabel 3.3 : Hasil Perhitungan Reliabelitas	29
Tabel 4.1 : Tanggapan Responden Tentang Lokasi	44
Tabel 4.2 : Tanggapan Responden Tentang Lingkungan Perumahan.....	45
Tabel 4.3 : Tanggapan Responden Tentang Fasilitas Umum.....	46
Tabel 4.4 : Tanggapan Responden Tentang Kepuasan Konsumen.....	47
Tabel 4.5 : Analisis Secara Parsial.....	49
Tabel 4.6 : Analisis Secara Simultan.....	51



DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Kerangka Pikir	20
Gambar 3.1. Test Signifikasi t hitung.....	33
Gambar 3.2. Test Signifikasi F hitung	34
Gambar 4.1. Struktur Organisasi.....	37
Gambar 4.2. Uji Hipotesis X1 Terhadap Y.....	49
Gambar 4.3. Uji Hipotesis X2 Terhadap Y.....	50
Gambar 4.4. Uji Hipotesis X3 Terhadap Y.....	50
Gambar 4.5. Uji Regresi Secara Simultan.....	51



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Kuesioner pra survei dan jawaban responden

Lampiran 2 : Daftar kuesioner

Lampiran 3 : Hasil pemberian skor pada setiap pertanyaan

Lampiran 4 : Print out SPSS 11.0

Lampiran 5 : Daftar Tabel

Lampiran 6 : Print out SPSS 11.0

Lampiran 7 : Surat-surat keterangan

