



## **Pengaruh Lokasi, Pendapatan Konsumen, Harga Rumah Dan Selera Terhadap Keputusan Pembelian Rumah Bersubsidi Di Kabupaten Manokwari**

**Noviani Walalayo<sup>1</sup>, Rumas Alma Yap<sup>2</sup>, Lillyani Margaretha Orisu<sup>3</sup>**

<sup>1</sup> Alumni Jurusan Ekonomi Pembangunan, Universitas Papua

<sup>2,3</sup> Dosen Jurusan Ekonomi Pembangunan, Universitas Papua

Received: Agustus 2020; Accepted: September 2020; Published: September 2020

### **Abstrak**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh lokasi, pendapatan konsumen, harga rumah, selera terhadap keputusan pembelian rumah bersubsidi di Kabupaten Manokwari. Adapun variabel dalam penelitian ini adalah Lokasi, Pendapatan Konsumen, Harga Rumah dan Selera. Penelitian ini menggunakan data primer dan data sekunder. Data primer yang didapat melalui kuisisioner dan data sekunder didapatkan melalui instansi-instansi terkait penelitian ini, metode analisis yang digunakan adalah dengan menggunakan model regresi linear berganda menggunakan program SPSS Statistic 16. Hasil penelitian secara parsial (uji t) Lokasi, Pendapatan Kosumen, Harga Rumah dan selera berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan pembelian rumah bersubsidi di Kabupaten Manokwari. Namun secara bersama-sama (simultan) variabel lokasi, pendapatan konsumen, harga rumah dan selera berpengaruh signifikan terhadap keputusan pembelian pada tingkat kepercayaan 95 persen.

**Kata kunci:** lokasi, pendapatan konsumen, harga rumah, selera, keputusan pembelian

### **Abstract**

*This study aims to determine the influence of location, consumer income, house prices, appetite for subsidized home purchase decisions in Manokwari Regency. The variables in this study are Location, Consumer Income, House Price and Taste. This study uses primary data and secondary data. Primary data obtained through questionnaires and secondary data obtained through agencies related to this study, the analysis method used is to use multiple linear regression models using the SPSS Statistic 16 program. The results of the partial study (t test) Location, Kosumen Income, House Prices and tastes had a positive and significant effect on the decision to purchase subsidized homes in Manokwari Regency. But together (simultaneously) variable locations, consumer income, house prices and tastes significantly influenced purchasing decisions at a confidence level of 95 percent.*

**Keywords:** location, consumer income, house prices, tastes, purchasing decisions

**How to Cite:** Walalayo, N., Yap, Rumas A., Orisu, Lillyani M., (2020). Pengaruh Lokasi, Pendapatan Konsumen, Harga Rumah Dan Selera Terhadap Keputusan Pembelian Rumah Bersubsidi Di Kabupaten Manokwari. *JFRES: Journal of Fiscal and Regional Economy Studies*, 3 (2), 52 – 58.

---

✉ Corresponding author :  
E-mail: r.yap@unipa.ac.id

## PENDAHULUAN

Berbicara tentang perumahan, dalam berbagai wacana pembangunan telah dinyatakan bahwa perumahan adalah salah satu kebutuhan dasar manusia. Ketika wacana tentang kebutuhan beralih ke hak, perumahan pun digolongkan sebagai hak dasar manusia. Meskipun demikian dalam prakteknya di Indonesia perumahan yang lebih banyak dibicarakan sebagai barang dagang. Iklan mengenai perumahan yang lebih banyak menonjolkan gaya dan bentuk rumah banyak mengisi halaman dan acara media.

Rumah menjadi sebuah kebutuhan penting dalam hidup manusia, rumah masuk dalam sebuah lingkaran kebutuhan pokok yang setiap orang harus memilikinya. Sebagai salah satu kebutuhan primer bagi hidup manusia, rumah sangat berperan penting dalam keberlangsungan hidup seseorang, rumah tidak lagi hanya sekedar menjadi tempat berlindung pada saat panas dan hujan tetapi berubah menjadi status sosial sang pemilik, karena rumah dimasa kini menjadi gambaran jati diri, dan karakter seseorang. Dengan demikian rumah sudah menjadi kebutuhan dasar seluruh manusia untuk membina keluarga dalam rangka menjaga kelangsungan kehidupannya. Dari seluruh manusia yang membutuhkan rumah terdapat kelompok yang juga memiliki kesulitan dalam memenuhi kebutuhan perumahan. Kelompok tersebut adalah kelompok masyarakat berpenghasilan rendah.

Menurut Lewis (1984 dalam Suparlan) masyarakat berpenghasilan rendah adalah kelompok masyarakat yang mengalami tekanan ekonomi, social, budaya, dan politik yang cukup lama dan dapat menimbulkan budaya miskin. Menurut Permenpera No. 5/PERMEN/M/2007 masyarakat berpenghasilan rendah adalah masyarakat dengan penghasilan dibawah dua juta lima ratus ribu per bulan.

Karena lemahnya tingkat perekonomian mereka yang menyebabkan lemahnya akses mereka dalam menentukan hidup mereka sendiri. Sebagai solusi menyingkapi permasalahan yang dihadapi oleh masyarakat berpenghasilan rendah pemerintah melalui perbankan merealisasikan pemberian kredit. Salah satu kredit yang diberikan adalah KPR bersubsidi. KPR bersubsidi adalah suatu kredit yang diperuntukan pada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) yang disubsidikan khusus oleh pemerintah bekerja sama dengan Kementerian Pekerjaan Umum dan

Perumahan Rakyat (PUPR) dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan.

Salah satu landasan yang digunakan oleh pemerintah untuk meningkatkan peran kelembagaan dalam pembangunan dan pemukiman adalah Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman. “Undang-undang itu menyatakan bahwa perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari pemukiman, baik perkotaan maupun pedesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni Sedangkan pemukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan pedesaan “.

Kebutuhan akan perumahan pada dasarnya dibagi atas dua hal pokok yaitu Kebutuhan akan perumahan berdasarkan tren (kecenderungan) pertumbuhan penduduk secara alamiah serta kebutuhan dan penyediaan rumah berdasarkan atas banyaknya rumah layak huni. Indonesia setiap tahunnya membutuhkan hingga satu juta rumah per tahun. Indonesia membutuhkan jumlah yang semakin besar karena urbanisasi di perkotaan yang meningkat dan merupakan motor penggerak perekonomian yang signifikan. Pemerintah sendiri memberi dukungan untuk kebutuhan perumahan melalui dua skema yaitu melakukan alokasi anggaran langsung melalui Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) serta meningkatkan akses terhadap pembiayaan perumahan.

Sebelumnya pada April 2015 Presiden RI Joko Widodo menetapkan program “Satu Juta Rumah” yang mendapat perhatian sangat besar bagi masyarakat dan khususnya juga bagi pihak swasta/pengembang untuk membangun perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Selain harganya yang murah terlebih pembayaran rumah bersubsidi ini bisa dilakukan dengan cara kredit atau yang disebut dengan KPR/ Kredit Pemilikan Rumah dengan suku bunga yang ditetapkan. Suku bunga yang ditetapkan hanya 5% dengan panjang tenor selama 20 tahun, suku bunga tersebut lebih ringan dan mudah dibandingkan dengan suku bunga pada bank komersial yang mencapai 11% - 12% dengan tenor 8-10 tahun. Program pemerintah ini turut mendorong pihak swasta/pengembang khususnya di Kabupaten

Manokwari yang kemudian cenderung beralih pada bisnis property (perumahan) karena wilayahnya yang asri serta tingkat pertumbuhan penduduknya yang semakin meningkat.

**Tabel 1.** Jumlah Penduduk di Kabupaten Manokwari Tahun 2013-2017

Tahun	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Kepadatan (Jiwa/Km <sup>2</sup> )
2013	79.776	47.13
2014	81.911	48.43
2015	83.980	49.69
2016	86.321	51.02
2017	88.526	52.34

Sumber : BPS Provinsi Papua Barat, 2017

Jumlah penduduk di Kabupaten Manokwari pada tahun 2013 adalah 79.776 jiwa, pada tahun 2014 jumlah penduduk di Kabupaten Manokwari

meningkat menjadi 81.911 jiwa. Pada tahun 2015 meningkat 83.980 jiwa dan pada tahun 2016 dan 2017 meningkat secara signifikan menjadi 86.312 jiwa dan 88.525 jiwa. Sehingga disimpulkan bahwa di Kabupaten Manokwari pada setiap tahunnya mengalami peningkatan jumlah penduduk.

Pesatnya pertumbuhan penduduk di Kabupaten Manokwari tidak bisa lepas dari semakin strategisnya Manokwari baik secara ekonomi maupun politisi. Dengan adanya peningkatan pertumbuhan penduduk dari tahun ke tahun yang terjadi di Kabupaten Manokwari, menunjukkan bahwa kebutuhan akan perumahan sangatlah penting. Peningkatan ini mendorong pihak swasta/ pengembang untuk berlomba-lomba mengembangkan usaha property di bidang perumahan.

**Tabel 2.** Daftar Nama Perumahan Bersubsidi Di Kabupaten Manokwari

No	Nama Perumahan	Bank Yang Bekerja Sama	Pengembang	Lokasi
1	Sogun Permai 1	BTN,Bank Papua, BRI, BNI	PT. FullicaLand	Jln. Drs. Esau Sesa
2	Sogun Permai 2	BTN,Bank Papua,BRI, BNI	PT. FullicaLand	Jln. Drs.Esau Sesa
3	Sogun Permai 5	BTN,Bank Papua,BRI, BNI	PT.FullicaLand	Jln. Drs. Esau Sesa
4	Griya Anday	BTN,Bank Papua,BRI, BNI	PT. FullicaLand	Anday
5	Amban Hill 2	Bank Papua dan BTN	PT. Irman Jaya Martabe	Jln. Tugu Jepang Amban
6	Soribo Permai	Bank Papua dan BTN	PT. Irman Jaya Martabe	Jln. Kampung Thomas Soribo
7	Hamawi Permai	Bank Papua dan BTN	PT. Irman Jaya Martabe	Jln. Poros Ransiki Kab. Manokwari Selatan
8	Arfai Indah	Bank Papua dan BTN	PT. Indah Asri Persada	Jln. Trikora Anday
9	Anggory Persada Regency	Bank Papua dan BTN	PT. Indah Asri Persada	Jln. Litbang Anggori, Amban
10	Arfai Salak	Bank Papua dan BTN	PT. Indah Asri Persada	Jln. Trikora Anday
11	Puncak Arfai Permai	Bank BNI dan BTN	PT.Gunung Meja dan PT. Matriecs Cipta Anugerah	Jln.TPA Kampung Masyepi
12	Amban Pantai Permai	Bank BTN	PT. Bangsawan Sejati	Amban Pantai
13	Griya Permata Sowi	Bank BTN	PT. Graha Arfak Sejati	Jln.TPA Kampung Masyepi
14	Griya Swapen Indah	Bank BNI	PT. Trikora Bangun Papua	Jln. Swapen Bahari
15	Ingramui Res	Bank BNI	PT. Trikora Bangun Papua	Kampung Ingramui Lembah Hijau
16	Green Valey	Bank BNI	PT. Trikora Bangun Papua	Jln. Pertanian Lembah Hijau
17	Pesona Anggori	Bank Papua	PT. Binar Tri Sakti	Jln. Amban Pantai
18	Green City Maripi	Bank Papua	PT. Binar Tri Sakti	Jln. Trikora Maripi
19	Griya Prafi Indah	Bank Papua	PT. Binar Tri Sakti	Jln. Poros SP 2 Prafi
20	Griya Manggoapi	Bank Papua	PT. Binar Tri Sakti	Jln. Manggoapi Amban
21	Beringin Hills	Bank Papua	PT. Sinar Momi Waren	Jln. Transat Kampung Wailuri
22	Soribo Hills	Bank BTN	PT. Gunung Hermon	Soribo kampung andagau
23	Alamanda Sowi Gunung	Bank BTN	PT. Mahaputra Indi Kusuma	Sowi Gunung

Sumber: Data Primer, 2018

Pertumbuhan perusahaan property ternyata tak hanya terjadi di kota-kota besar dipulau jawa, tetapi juga menyebar di seluruh nusantara tak

terkecuali Provinsi Papua Barat khususnya Kabupaten Manokwari. Dengan berkembangnya perusahaan property di Kabupaten Manokwari turut membantu program pemerintah dalam hal

pengadaan rumah dengan harga yang terjangkau fasilitas yang cukup dan lokasi yang strategis. Fenomena seperti ini dapat menjadi ancaman karena makin banyak pesaing maka akan semakin memperketat intensitas persaingan. dimana persaingan akan timbul dari perusahaan property mengingat produk yang ditawarkan merupakan bagian dari program pemerintah yang harus dijalankan.

Permintaan konsumen akan perumahan dipengaruhi oleh beberapa faktor diantaranya lokasi, pendapatan konsumen, harga rumah, pertambahan penduduk, kemudahan mendapat pinjaman, fasilitas dan sarana umum, dan peraturan perundangan. Salah satu faktor yang juga berpengaruh yaitu selera konsumen. Selera merupakan kegiatan seseorang untuk membeli suatu barang atas jasa. Selera pada umumnya berubah dari waktu ke waktu.

### METODE PENELITIAN

Populasi dalam penelitian ini adalah 19.612,4 jiwa kepala keluarga yang tinggal di Distrik Manokwari Barat dan Distrik Manokwari Timur. Sampel dalam penelitian ini berjumlah 50 responden. Menurut Hair (2006) menyatakan bahwa data yang diolah dengan regresi linear berganda memiliki jumlah sampel minimal 50 responden dan lebih di sarankan 100 responden bagi kebanyakan situasi.

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini didapatkan melalui penyebaran kuisisioner dan studi Pustaka. Kuesioner adalah daftar pertanyaan tertulis yang dirumuskan sebelumnya yang akan dijawab oleh responden dengan menggunakan alternatif jawaban (Sekaran, 2016). Sedangkan Studi Pustaka yaitu teknik pengumpulan data dan informasi dengan melakukan kegiatan keperustakaan melalui buku-buku, jurnal dan sebagainya yang berkaitan dengan tujuan penelitian (Sugiyono,2013)

Alat analisis yang digunakan pada penelitian ini adalah analisis regresi linear berganda. Analisis regresi linear berganda dilakukan untuk menguji pengaruh dua atau lebih variabel independen terhadap satu variabel dependen. Persamaan regresi berganda adalah sebagai berikut:

$$Y = a + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \beta_4 X_4 + e$$

Keterangan:

Y= Keputusan pembelian (variabel dependent)

a = Konstanta

$\beta_i$  = Koefisien regresi

X1= Lokasi

X2= Pendapatan konsumen

X3=Harga rumah

X4=Selera

e= Standar Eror

### HASIL DAN PEMBAHASAN

Sampel awal dari penelitian ini adalah menggunakan 50 responden. Karakteristik responden yang berkaitan dengan keputusan pembelian meliputi lokasi, pendapatan konsumen, harga rumah dan selera. Adapun karakteristik responden secara umum berdasarkan jenis kelamin, usia, tingkat pendidikan, jumlah anggota keluarga dan jumlah pendapatan.

Diketahui bahwa dari 50 responden penelitian, menunjukkan bahwa 24 responden atau 48% berjenis kelamin laki-laki dan 26 responden atau 52% berjenis kelamin perempuan. Hal ini menunjukkan bahwa sebagian besar responden berjenis kelamin perempuan yang berjumlah 26 responden atau 52 %. Dari 50 responden atau 70% berada pada usia 24-40 tahun sedangkan 15 responden atau 30% berada pada usia >41 tahun. Hal ini menunjukkan bahwa sebagian besar responden memiliki usia yang berkisar 24-40 tahun yang berjumlah 35 atau 70%.

Selanjutnya, 19 responden atau 38 % memiliki pendidikan terakhir pada jenjang SMA, kemudian 4 responden atau 8% memiliki pendidikan terakhir pada jenjang D3, dan yang terakhir yaitu 27 responden atau 54% memiliki pendidikan terakhir pada jenjang S1. Hal ini menunjukkan bahwa sebagian besar responden memiliki pendidikan terakhir pada jenjang S1 yang berjumlah 27 responden atau 54%.

Dari 50 responden penelitian, menunjukkan bahwa pendapatan yang diterima oleh masyarakat yang tinggal pada wilayah Manokwari Timur dan Manokwari Barat adalah 1.000.000 – 5.000.000 sebanyak 44 responden, sedangkan untuk > 5.000.000 sebanyak 6 responden atau 12%. Hal ini menunjukkan bahwa sebagian besar responden memiliki pendapatan sebesar 1.000.000-5.000.000 yang berjumlah 44 responden atau 88%. Dari 50 responden penelitian ini, yang menunjukkan bahwa jenis pekerjaan masyarakat di wilayah Manokwari Timur dan di wilayah Manokwari Barat beragam dimana masyarakat dengan pekerjaan sebagai PNS sebanyak 20 responden atau 40% masyarakat dengan pekerjaan sebagai honorer dan swasta masing-

masing sebanyak 16 dan 13 responden atau 32% dan 26% sedangkan sebagai TNI sebanyak 1 responden atau 2 %. Hal ini menunjukkan bahwa sebagian besar responden adalah PNS yang berjumlah 20 responden atau 40%.

Analisis regresi linear berganda yang telah dilakukan diperoleh koefisien regresi seperti yang dapat dilihat pada tabel 3.

**Tabel 3.** Hasil Regresi Linear Berganda

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
(Constant)	9.241	3.522		2.624	0.012
X1	0.225	0.109	0.301	2.057	0.003
X2	0.021	0.167	0.017	2.127	0.001
X3	0.049	0.146	0.054	2.338	0.004
X4	0.44	0.151	0.392	2.917	0.005

**Sumber: Data Primer Diolah, 2019**

Dari tabel 3 apabila ditulis dalam bentuk persamaan regresi linear berganda adalah sebagai berikut:

$$Y = 9.241 + 0,225 + 0,021 + 0,049 + 0,440 + e$$

Nilai konstanta sebesar 9.241. Hal ini berarti jika variable-variabel yang digunakan untuk mengukur Lokasi (X1), Pendapatan konsumen (X2), Harga rumah (X3), dan Selera (X4) dianggap konstan, maka keputusan pembelian (Y) nilainya adalah 9.241.

Koefisien regresi variable Lokasi (X1) sebesar 0,225 dan mempunyai nilai yang positif. Hal ini menunjukkan bahwa lokasi berpengaruh positif terhadap keputusan pembelian secara signifikan. Yang artinya bahwa apabila lokasi naik sebesar satu persen maka keputusan pembelian akan meningkat sebesar 0,225%. Sejalan dengan yang di jelaskan oleh Awang (1997) yaitu semakin baik lokasi perumahan apakah dipusat kota atau dipinggir kota sangat mempengaruhi keputusan konsumen dalam membeli rumah tersebut.

Koefisien regresi variable Pendapatan konsumen (X2) sebesar 0,021 dan mempunyai nilai yang positif. Hal ini menunjukkan bahwa pendapatan konsumen berpengaruh positif terhadap keputusan pembelian secara signifikan. Yang artinya bahwa apabila pendapatan konsumen naik sebesar satu persen maka keputusan pembelian akan meningkat sebesar 0,021%. Hal ini disebabkan karena kesanggupan seseorang di dalam memiliki rumah sangat dipengaruhi pendapatan yang diperolehnya. Hal ini sejalan dengan penelitian menurut Widiastuti (2017) yang mengemukakan bahwa pendapatan konsumen berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan pembelian rumah bersubsidi.

Koefisien regresi variable Harga rumah (X3) sebesar 0,049 dan mempunyai nilai yang positif. Hal ini menunjukkan bahwa harga rumah berpengaruh positif terhadap keputusan pembelian secara signifikan. Yang artinya bahwa apabila harga rumah naik sebesar satu persen maka keputusan pembelian akan meningkat sebesar 0,049 %. Seperti pendapat Hermawan (2002) yang menyatakan bahwa harga rumah adalah sesuatu yang dipresepsikan oleh konsumen, semakin baik persepsi konsumen terhadap harga produk menunjukkan adanya maksimalisasi fungsi atau kegunaan dari barang tersebut.

Koefisien regresi variable Selera (X4) sebesar 0,440 mempunyai nilai yang positif. Hal ini menunjukkan bahwa selera berpengaruh positif terhadap keputusan pembelian secara signifikan. Yang artinya apabila selera naik sebesar satu persen maka keputusan pembelian akan meningkat sebesar 0,440 %. Selera seseorang sendiri dapat berubah dari waktu ke waktu. Sejalan dengan pendapat dari Kotler (2005) yang mengemukakan bahwa meningkatkan selera seseorang terhadap suatu barang pada umumnya berakibat naiknya jumlah permintaan terhadap barang tersebut begitu pula sebaliknya menurunnya selera seseorang terhadap suatu barang tertentu pada umumnya berakibat berkurangnya jumlah permintaan terhadap barang tersebut. Oleh karena itu perusahaan harus dapat menghasilkan suatu produk yang sesuai dengan selera konsumen.

Dilihat dalam tabel 4 nilai t hitung untuk variabel Lokasi (X1) yaitu 2,057 dan nilai signifikan lebih kecil dari probabilitas 0,05 atau  $0,003 < 0,05$  maka  $H_0$  ditolak dan  $H_1$  diterima. Hal ini berarti lokasi berpengaruh secara signifikan terhadap

keputusan pembelian atau dengan kata lain lokasi mempengaruhi keputusan pembelian rumah bersubsidi di Kabupaten Manokwari. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Erni Widiastuti (2017) yang menyatakan bahwa ada pengaruh positif dan signifikan antara factor lokasi baik secara parsial maupun simultan terhadap keputusan pembelian.

**Tabel 4.** Hasil Uji Parsial (Uji t)

Model	T	Sig
(Constant)	2.624	0.012
Lokasi(X1)	2.057	0.003
Pendapatan Konsumen(X2)	2.127	0.001
Harga Rumah (X3)	2.338	0.004
Selera (X4)	2,917	0.005

Sumber : Data Primer Diolah, 2019

Selanjutnya, nilai t hitung untuk variabel pendapatan konsumen (X2) yaitu 2.127 nilai ini signifikan atau lebih kecil dari probabilitas 0,05 atau  $0,001 < 0,05$  maka  $H_0$  ditolak dan  $H_1$  diterima. Hal ini berarti pendapatan konsumen berpengaruh secara signifikan terhadap keputusan pembelian atau dengan kata lain pendapatan konsumen mempengaruhi keputusan pembelian rumah bersubsidi di Kabupaten Manokwari. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Widiastuti (2017) yang menyatakan bahwa ada pengaruh positif dan signifikan antara factor pendapatan konsumen baik secara parsial maupun simultan terhadap keputusan pembelian.

Nilai t hitung untuk variabel harga rumah (X3) yaitu 2.338 nilai ini signifikan atau lebih kecil dari probabilitas 0,05 atau  $0,004 < 0,05$  maka  $H_0$  ditolak dan  $H_1$  diterima. Hal ini berarti harga rumah berpengaruh secara signifikan terhadap keputusan pembelian rumah atau dengan kata lain harga rumah mempengaruhi keputusan pembelian rumah bersubsidi di Kabupaten Manokwari. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Widiastuti (2017) yang menyatakan bahwa ada pengaruh positif dan signifikan antara factor harga rumah baik secara parsial maupun simultan terhadap keputusan pembelian.

Dilihat dari tabel 4, nilai t hitung untuk variabel selera (X4) yaitu 2,917 nilai ini signifikan atau lebih kecil dari probabilitas 0,05 atau  $0,005 < 0,05$  maka  $H_0$  ditolak dan  $H_1$  diterima. Hal ini berarti selera berpengaruh secara signifikan terhadap keputusan pembelian rumah atau dengan

kata lain harga rumah mempengaruhi keputusan pembelian rumah bersubsidi di Kabupaten Manokwari.

**Tabel 5.** Hasil Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
0.550a	0.303	0.257	2.143

Sumber : Data Primer Diolah, 2019

Berdasarkan tabel 5 angka  $R^2$  (*R-square*) sebesar 0,303 atau 30,3%. Hal ini menunjukkan bahwa presentase sumbangan pengaruh variabel independen (lokasi, pendapatan konsumen, harga rumah dan selera) terhadap variabel dependen (keputusan pembelian) sebesar 30,3 % sisanya sebesar 69,7% dipengaruhi oleh variabel-variabel lain diluar model yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

## KESIMPULAN

Berdasarkan hasil pengujian dan pembahasan, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Faktor lokasi, pendapatan konsumen, harga rumah dan selera secara bersama-sama berpengaruh positif terhadap keputusan pembelian rumah bersubsidi dengan persamaan:  $Y = 9.241 + 0.225 + 0.021 + 0.049 + 0.040 + e$  pada tingkat signifikan 0,05 dan  $R^2 = 0,303$ .
2. Lokasi, pendapatan konsumen, harga rumah dan selera berpengaruh positif terhadap keputusan pembelian rumah bersubsidi pada taraf signifikan 0,05.

## DAFTAR PUSTAKA

- Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Manokwari, 2015 Manokwari Dalam Angka.
- Hair. 2006. *Multivariate Data Analysis*, Fifth Edition. New Jersey. Prentice Hall.
- Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor: 05/Permen/M/2007 Tentang Pengadaan Perumahan Dan Permukiman Dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui Kprs/Kprs Mikro Bersubsidi. <http://jdih.mkri.id>.
- Sugiyono, 2013. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta Bandung.

Suparlan, Pasurdi. 1984. *Kebudayaan Kemiskinan dalam Buku Kemiskinan Perkotaan*. Jakarta. Penerbit Sinar Harapan.

Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. <https://www.bphn.go.id>.

Widiastuti, Erni dan Handayani, SWE. 2017. Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Pembelian Rumah Bersubsidi Dengan Menggunakan Analisis Regresi. Universitas Surakarta