

**PENGARUH PENDAPATAN MASYARAKAT,
HARGA, DAN PANDEMI COVID-19
TERHADAP PENJUALAN RUMAH
DI GRAHA SERPONG HIJAU BOGOR.**

SKRIPSI

Oleh :
KRISTINA EKA SETYA RAHAYU
201610325035



**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA
2021**

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

Judul Skripsi : Pengaruh Pendapatan Masyarakat, Harga Dan
Pandemi Covid-19 Terhadap Penjualan Rumah
Di Graha Serpong Hijau Bogor
Nama Mahasiswa : Kristina Eka Setya Rahayu
Nomor Pokok Mahasiswa : 201610325035
Program Studi/Fakultas : Manajemen/Ekonomi dan Bisnis
Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 05 Juli 2021



Jakarta, 19 Juli 2021

MENYETUJUI,
Pembimbing

Agus Dharmanto, S.E.,M.M

NIDN : 0305087310

LEMBAR PENGESAHAN

Judul Skripsi : Pengaruh Pendapatan Masyarakat, Harga Dan Pandemi
Covid-19 Terhadap Penjualan Rumah
Di Graha Serpong Hijau Bogor

Nama Mahasiswa : Kristina Eka Setya Rahayu

Nomor Pokok Mahasiswa : 201610325035

Progam Studi/Fakultas : Manajemen/Ekonomi dan Bisnis

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 05 Juli 2021

Jakarta, 19 Juli 2021

MENGESAHKAN,

Ketua Tim Penguji

: M.Fadhli Nursal, S.E., M.M

NIDN : 0325057908

Anggota Penguji I

: Agus Dharmanto, S.E., M.M

NIDN : 030508731

Anggota Penguji II

: Ari Sulistyowati, S.E., M.M

NIDN : 0331078303

MENGETAHUI,

Ketua Program Studi

Manajemen

Dr. Hadita, S.Pd., M.M

NIDN : 0329048302

Dekan

Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Dr. Istianingsih, M.S.Ak., CA., CSRA., CACP

NIDN : 0318107101

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Kristina Eka S.R
NPM : 201610325035
Tempat Tanggal Lahir : Bekasi, 15 Oktober 1998
Alamat : Dsn Bicek RT 01/ RW 01 Ds Jombok
Kec Ngoro. Kab Jombang

Dengan ini saya menyatakan bahwa: Skripsi yang berjudul “Pengaruh Pendapatan, Harga, Pandemi Covid-19 Terhadap Penjuala Rumah Di Graha Serpong Hijau Bogor” merupakan hasil pekerjaan saya sendiri dan seluruh ide, pendapat, atau materi didapat dari sumber lain yang telah dikutip dengan cara penulisan referensi yang sesuai.

Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan jika pernyataan ini tidak sesuai dengan apa yang saya nyatakan, maka saya bersedia menanggung sanksi yang akan dikenakan kepada saya termasuk pencabutan gelar Sarjana Manajemen yang nanti saya dapatkan.

Jakarta, 19 Juli 2021
Yang membuat pernyataan,



Kristina Eka S.R

201610325035

ABSTRAK

Kristina Eka S.R. Pengaruh Pendapatan, Harga, Pandemi Covid-19 Terhadap Penjualan Rumah Di Graha Serpong Hijau Bogor.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Pengaruh Pendapatan, Harga, Pandemi Covid-19 Terhadap Penjualan Rumah Di Graha Serpong Hijau Bogor. Jenis penelitian ini adalah kuantitatif. Teknik sampling yang digunakan adalah teknik sampling jenuh yang mana jumlah sample sebesar 75 Responden. Teknik pengambilan data dengan cara menyebarkan kuesioner. Responden dari penelitian ini adalah seluruh konsumen Graha Serpong Hijau Bogor. Metode analisis yang dipergunakan adalah metode analisis statistik yaitu Regresi berganda. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa variabel Pengaruh Pendapatan, Harga, Pandemi Covid-19 secara simultan memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap variabel Penjualan Rumah, variabel Pendapatan secara parsial memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap variabel Penjualan Rumah, Harga secara parsial memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap variabel Penjualan Rumah dan variabel Pandemi Covid-19 secara berparsial pengaruh positif dan signifikan terhadap variabel Penjualan Rumah.

Kata Kunci : Pengaruh Pendapatan, Harga, Pandemi Covid-19, dan Penjualan Rumah.

ABSTRACT

Kristina Eka SR. The Effect of Income, Prices, Covid-19 Pandemic on Home Sales at Graha Serpong Hijau, Bogor.

This study aims to determine the effect of income, prices, the Covid-19 pandemic on house sales at Graha Serpong Hijau, Bogor. This type of research is quantitative. The sampling technique used is a saturated sampling technique in which the number of samples is 75 respondents. Data collection techniques by distributing questionnaires. Respondents of this study were all consumers of Graha Serpong Hijau Bogor. The analytical method used is statistical analysis method, namely multiple regression. The results of this study indicate that the variable Effect of Income, Price, Covid-19 Pandemic simultaneously has a positive and significant effect on the Home Sales variable, the Income variable partially has a positive and significant influence on the House Sales variable, Price partially has a positive and significant influence. on the variable of Home Sales and the Covid-19 Pandemic variable partially positive and significant influence on the variable of Home Sales.

Keywords : Effect of Income, Prices, Covid-19 Pandemic, and Home Sales

KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah SWT, atas berkat rahmat serta ridhonya penulis dapat menyelesaikan penulisan ini yang merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi dalam menyelesaikan program pendidikan Strata Satu (S1), Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi Manajemen di Universitas Bhayangkara Jakarta Raya, Bekasi. Terkait dengan hal tersebut, penulis menyusun skripsi dengan judul “Pengaruh Pendapatan Masyarakat, Harga, dan Pandemi Covid-19 Terhadap Penjualan Rumah Di Graha Serpong Hijau Bogor”.

Tidak lupa juga pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terimakasih untuk pihak-pihak yang sudah bersedia membantu dalam penyusunan skripsi ini. Dan skripsi ini penulis persembahkan kepada:

1. Bapak Irjen Pol (Purn) Dr. Drs. H. Bambang Karsono, SH., M.M Selaku Rektor Universitas Bhayangkara Jakarta Raya, Bekasi.
2. Dr. Istianingsih Sastrodiharjo, M.S.Ak., CA., CSRA., CACP Selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bhayangkara Jakarta Raya, Bekasi.
3. Dr. Hadita, S.Pd., M.M Selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bhayangkara Jakarta Raya, Bekasi.
4. Bapak Adi Wibowo Noor Fikri, S.Kom., MBA Selaku Dosen Perwalian Akademik terimakasih atas support dan dukungannya.
5. Bapak Agus Dharmanto, S.E., M.M Selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang senantiasa membimbing serta memberi dukungan kepada penulis sehingga skripsi ini selesai tepat pada waktunya.

6. Bapak M.Fadhli Nursal, S.E., M.M dan Ibu Ari Sulistyowati, S.E., M.M selaku Dosen Penguji Skripsi yang senantiasa memberikan saran dan solusi kepada penulis sehingga skripsi ini selesai tepat pada waktunya.
7. Kedua orang tua yang telah memberikan dukungan, dan perhatian yang luar biasa sehingga saya bisa berada di titik ini.

Jakarta, 19 Juli 2021

Penulis

Kristina Eka Setya Rahayu

NPM. 201610325035



DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
LEMBAR PERNYATAAN	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Tujuan Penelitian.....	6
1.4 Manfaat Penelitian.....	7
1.5 Batasan Masalah	7
1.6 Sistematika Penulisan	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	9
2.1 Pendapatan	9
2.1.1 Pengertian Pendapatan.....	9
2.1.2 Sumber Pendapatan	10
2.1.3 Kriteria Pendapatan	11
2.1.4 Indikator Pendapatan.....	11
2.2 Harga	12
2.2.1 Pengertian Harga	12
2.2.2 Penetapan Harga	13
2.2.3 Indikator Harga	13
2.3 Pandemi Covid-19	14
2.3.1 Pengertian Pandemi Covid-19	14
2.3.2 Bahaya Virus Covid-19	15

2.3.3	Indikator Covid-19	15
2.4	Penjualan	16
2.4.1	Pengertian Penjualan	16
2.4.2	Faktor-Faktor Penjualan	17
2.4.3	Indikator Penjualan	17
2.5	Penelitian Terdahulu	18
2.6	Kerangka Pemikiran	22
2.7	Hipotesis.....	22
BAB III METODOLOGI PENELITIAN		25
3.1	Desain Penelitian	25
3.2	Tahapan Penelitian.....	25
3.3	Model Konseptual.....	26
3.4	Operasional Variabel	27
3.5	Waktu dan Tempat Penelitian	28
3.5.1	Waktu Penelitian	28
3.5.2	Tempat Penelitian.....	28
3.6	Metode Pengambilan Sampel.....	28
3.6.1	Populasi Penelitian	28
3.6.2	Sampel Penelitian.....	29
3.7	Teknik Pengumpulan Data.....	29
3.8	Jenis dan Sumber Data.....	31
3.9	Metode Analisis Data	31
3.9.1	Uji Validitas	32
3.9.2	Uji Reliabilitas	32
3.9.3	Uji Asumsi Klasik	33
3.9.4	Uji Analisis Regresi Linier Berganda	33
3.9.5	Uji Hipotesis	34
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN		35
4.1	Gambaran Umum Perusahaan	35
4.1.1	Visi	35
4.1.2	Misi.....	35
4.2	Penyebaran dan Pengumpulan Kuesioner	35
4.3	Uji Kualitas Data.....	40

4.3.1	Uji Validitas	40
4.3.2	Uji Reabilitas.....	43
4.4	Uji Asumsi Klasik	44
4.4.1	Uji Normalitas.....	44
4.4.2	Uji Multikolinieritas	47
4.4.3	Uji Heteroskedastisitas	48
4.5	Analisis Regresi Linier Berganda	49
4.6	Uji Hipotesis	50
4.6.1	Uji T	50
4.6.2	Uji F.....	52
4.6.3	Uji Koefisien Determinasi (R^2).....	53
4.7	Pembahasan Hasil Penelitian	54
BAB V PENUTUP		57
5.1	Kesimpulan	57
5.2	Saran	58
5.3	Implikasi Manajerial	59
DAFTAR PUSTAKA		60
LAMPIRAN		

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Harga Jual rumah Graha Serpong Hijau Bogor	3
Tabel 2.1 Hasil Penelitian Terdahulu	18
Tabel 3.1 Operasional Variabel	27
Tabel 3.2 Skala Likert	30
Tabel 4.1 Hasil Penyebaran dan Penerimaan Kuesioner	37
Tabel 4.2 Karakteristik Responden Berdasarkan Usia	37
Tabel 4.3 Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Kelamin.....	38
Tabel 4.4 Karakteristik Responden Berdasarkan Pekerjaan	39
Tabel 4.5 Karakteristik Responden Berdasarkan Tingkat Pendidikan Terakhir	40
Tabel 4.6 Uji Validitas Pendapatan Masyarakat (X1)	42
Tabel 4.7 Uji Validitas Harga (X2)	42
Tabel 4.8 Uji Validitas Pandemi Covid-19 (X3)	43
Tabel 4.9 Uji Validitas Penjualan (Y)	43
Tabel 4.10 Uji Reliabilitas Pendapatan Masyarakat	44
Tabel 4.11 Uji Reliabilitas Harga	44
Tabel 4.12 Uji Reliabilitas Pandemi Covid-19	45
Tabel 4.13 Uji Reliabilitas Penjualan	45
Tabel 4.14 Uji Normalitas	47
Tabel 4.15 Uji Multikolinieritas	48
Tabel 4.16 Analisis Regresi Linier Berganda	50
Tabel 4.17 Hasil Uji T	53
Tabel 4.18 Hasil Uji F.....	54
Tabel 4.19 Uji Koefisien Determinasi (R^2).....	55

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Hasil Sensus Penduduk	2
Gambar 1.2 Jumlah Masyarakat tahun 2019	3
Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran	22
Gambar 3.1 Model Konseptual.....	26
Gambar 4.2 Diagram Responden Berdasarkan Usia	38
Gambar 4.3 Diagram Responden Berdasarkan Jenis Kelamin.....	39
Gambar 4.4 Diagram Responden Berdasarkan Pekerjaan	40
Gambar 4.5 Diagram Responden Berdasarkan Pendidikan Terakhir	41
Gambar 4.6 Uji Normalitas	46
Gambar 4.7 Uji Heteroskedastisitas	47



DAFTAR LAMPIRAN

1. Uji Plagiat
2. Uji Referensi
3. Daftar Riwayat Hidup
4. Surat Permohonan Riset
5. Surat Balasan Perusahaan
6. Kuesioner Penelitian
7. Output Google Form
8. Hasil SPSS
9. Buku Bimbingan

