

---

## Identifikasi Faktor yang Mempengaruhi Pemilihan Rumah oleh Aparatur Sipil Negara Dinas Kesehatan dan Dinas Pariwisata – Kebudayaan Kabupaten Magelang

Fahmi F.Alrizal<sup>1</sup>, Siti Choiriyah<sup>2</sup>, M. Ferdaus Noor A<sup>3</sup>, Dewi Puspitasari<sup>4</sup>

<sup>1,2,3,4</sup>Program Studi Teknik Sipil, FTSP, ITATS. Surabaya  
E-mail: fahmi.alrizal@itats.ac.id

Received 04 April 2019; Reviewed 13 Mei 2019; Accepted 12 Juni 2019

<http://jurnal.borneo.ac.id/index.php/borneoengineering>

---

### Abstract

*Home needs by humans for shelter, gathering, family activities as well as investment goods are very necessary. However, in the process of home ownership many criteria are determined, especially in terms of income. Even those who have fixed income such as Civil Servant are not necessarily easy to choose and own their own homes. Many factors must be considered such as internal and external factors in choosing a house that will affect home ownership. To find out what factors are affecting in the decision to choose home using statistical analysis with a case study at the civil servant in Departement of Health and the Tourism-Culture of Magelang District. Based on statistical analysis, the results of the variable validity and reliability test meet the requirements. Then through testing the normality of normal distribution data. Looking for equations with multiple linear regression then hypothesis in the t test shows that internal and external variables together influence the decision to choose a house. While the f test shows a significance of  $<0.05$ , this means that the internal and external variables together have a positive effect on the decision to choose a house. Whereas the factors that are affecting in choosing a house are functional and effective house plans.*

**Keywords:** Civil Servant, Choosing Home, Statistic Analytical, factor

### Abstrak

*Kebutuhan rumah oleh manusia untuk tempat berlindung, berkumpul, berlangsungnya kegiatan keluarga sekaligus sebagai barang investasi sangat diperlukan. Akan tetapi dalam proses kepemilikan rumah banyak kriteria – kriteria yang ditentukan, khususnya dalam hal penghasilan. Bahkan yang mempunyai penghasilan tetap seperti ASN juga belum tentu dengan mudah untuk memilih dan memiliki rumah sendiri. Banyak faktor yang harus diperhatikan seperti faktor internal dan eksternal dalam memilih suatu rumah yang akan mempengaruhi dalam kepemilikan rumah. Untuk mengetahui faktor apa saja yang berpengaruh dalam mempengaruhi keputusan memilih rumah menggunakan analisa statistik dengan studi kasus pada Aparatur Sipil Negara Dinas Kesehatan dan Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Magelang. Berdasarkan analisa Statistik, hasil uji validitas dan reliabilitas variabel memenuhi syarat. Kemudian melalui uji normalitas data berdistribusi normal. Mencari persamaan dengan regresi linier berganda kemudian hipotesis di uji t menunjukkan bahwa variabel internal dan eksternal secara bersama – sama mempengaruhi keputusan memilih rumah. Sedangkan uji f menunjukkan signifikansi  $<0,05$  hal ini berarti variabel internal dan eksternal secara bersama – sama berpengaruh positif terhadap keputusan memilih rumah.. Sedangkan faktor yang sangat berpengaruh dalam pemilihan rumah yaitu denah rumah fungsional dan efektif.*

**Kata kunci:** ASN, Analisa Statistik, Faktor, Pemilihan Rumah

---

## 1. Pendahuluan

Kebutuhan manusia akan tempat tinggal sangat diperlukan. Sehingga berdasarkan UU No 4 tahun 1992 tentang perumahan dan pemukiman maka setiap warga Negara mempunyai hak untuk menempati atau menikmati dan memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi dan teratur. Namun dalam mempunyai perumahan bukanlah hal mudah, karena jika salah membeli akan mempengaruhi kepuasan, kenyamanan, ketenangan, dan kebahagiaan didalam rumah tersebut dan juga konsumen memiliki persepsi yang berbeda - beda dalam menentukan rumah idamannya. sehingga dapat perlu di identifikasikan faktor faktor yang diperlukan konsumen dalam menentukan rumah idaman.

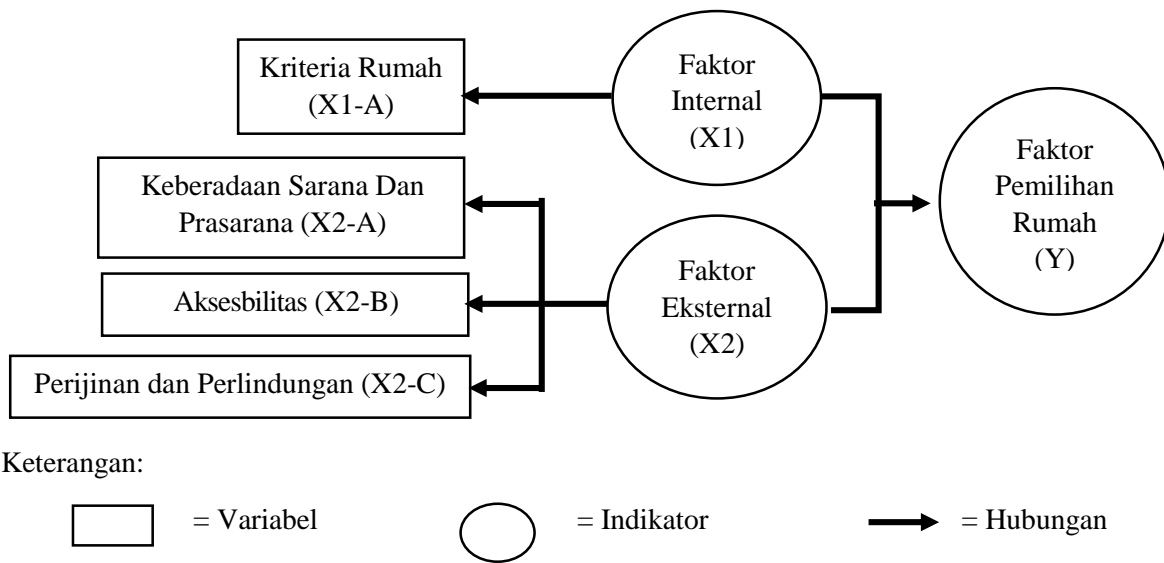
Kepemilikan sebuah rumah merupakan hal yang paling sulit dijangkau oleh masyarakat pada umumnya dan Aparatur Sipil Negara (ASN) atau kita sebut sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS) pada khususnya. Menurut BPS (2014) ASN yang jumlahnya 10.605 jiwa tersebar diseluruh Kabupaten Magelang dari berbagai golongan yaitu mulai dari golongan I sampai golongan IV, yang berarti terdapat perbedaan penghasilan yang berpengaruh kepada kemampuan dalam memenuhi kebutuhan rumah. Melihat kesulitan ASN dalam memiliki rumah, maka pemerintah mendirikan Badan Pertimbangan Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil atau yang disingkat BAPERTARUM-PNS untuk memberikan tabungan perumahan bagi ASN yang belum memiliki rumah dan mempunyai masa kerja minimal 5 tahun untuk golongan I sampai III. Pentingnya memiliki rumah mengakibatkan konsumen (khususnya ASN) untuk lebih teliti dalam memilih rumah, sehingga dari permasalahan tersebut, penulis mencoba mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi ASN dalam memilih rumah di Kabupaten Magelang.

Perilaku merupakan tindakan nyata dari konsumen setelah menentukan sikapnya terhadap pemilihan rumah menjadi hal yang sangat diperhatikan dalam menentukan langkah – langkah yang harus diambil agar rumah yang ditawarkan dapat diterima konsumen. Perilaku konsumen dalam pemilihan rumah ada baiknya untuk mempertimbangkan apa saja yang dapat mempengaruhi konsumen dalam pemilihan rumah tinggal. (Murwanti, 2009). Karena rumah adalah kebutuhan primer, sehingga banyak peneliti yang melakukan penelitian tentang faktor yang mempengaruhi pemilihan rumah dari tahun ke tahun. Penelitian terdahulu menyebutkan kriteria rumah yang akan dipilih seperti harga, desain fasilitas menjadi salah satu faktor yang diperlukan. (Murwanti, 2009), Harminingtyas (2012) juga mengemukakan faktor lokasi perumahan dan Wahyu (2012) Menyatakan lingkungan rumah yang baik turut menentukan pemilihan rumah. Sedangkan Basu dan Irawan (1990), keputusan pembelian suatu rumah dipengaruhi oleh: (1) Keinginan dan kebutuhan, (2) Alternatif pembelian, (3) Tujuan pembelian, (4) Informasi pembelian dan (5) keputusan akhir setelah pembelian.

## 2. Metode Penelitian

Penelitian dimulai dengan pengumpulan data menggunakan kuisisioner. Kuisisioner merupakan cara pengumpulan data dengan memberikan daftar pertanyaan pada setiap responden yang dipilih untuk diisi. Dalam Analisa ini menggunakan studi kasus pada ASN Dinas Kesehatan dan Dinas Pariwisata – Kebudayaan Kabupaten Magelang. Pada kuisisioner akan digunakan Skala Likert untuk mengukur sikap, pendapat dan persepsi seseorang maupun kelompok tentang kejadian atau gejala sosial yang ada.

Berdasarkan pada penelitian terdahulu dan referensi-referensi yang terkait dalam penelitian ini. maka perlu dilakukan penelitian hubungan antara variabel independen (X) terhadap variabel dependen (Y), yang dapat dilihat pada Gambar 1.



**Gambar 1** Peta Konsep Faktor Pemilihan Perumahan

Berdasarkan pada **Gambar 1**, dua variabel independen internal, eksternal perilaku konsumen dan variabel dependen faktor pengambilan keputusan yang akan digunakan dapat dilihat pada Tabel 1

Penelitian ini dianalisa menggunakan Analisa Statistik karena ketepatan pengujian suatu penelitian sangat tergantung pada kualitas data yang dipakai dalam pengujian. Data penelitian tidak berguna jika alat pengukur yang digunakan untuk pengumpulan data penelitian tidak memiliki hasil statistik yang tidak sesuai.

**Tabel 1.** Variabel Independen dan Dependen Faktor Perilaku Konsumen

| Kriteria Rumah   | X1   |
|--|------|
| Rumah baru / rumah bekas                                 | 1    |
| Kualitas material bangunan                               | 2    |
| Adanya kesempatan pengembangan unit rumah                | 3    |
| Denah rumah fungsional dan efektif                       | 4    |
| Kenyamanan, keamanan dari tindak kriminal dan ketenangan | 5    |
| Keberadaan sarana dan prasarana                          | X2-A |
| Tersedianya air bersih dan listrik                       | 1    |
| Tersedianya jaringan drainase                            | 2    |
| Tersedianya jaringan internet                            | 3    |
| Tersedianya fasilitas taman hijau dan sarana bermain     | 4    |
| Tersedianya fasilitas penitipan anak                     | 5    |
| Tersedianya jaringan limbah pembuangan sampah            | 6    |
| Aksesibilitas  | X2-B |
| Kedekatan dengan sarana pendidikan                       | 1    |
| Ketersediaan angkutan umum                               | 2    |
| Kualitas dan lebar jalan                                 | 3    |
| Banyak akses menuju rumah                                | 4    |
| Dekat dengan pusat perbelanjaan                          | 5    |
| Dekat dengan sanak saudara atau teman kerja              | 6    |
| Dekat dengan tempat kerja                                | 7    |
| Dekat dengan fasilitas kesehatan                         | 8    |

**Tabel 1. Variabel Independen dan Dependen Faktor Perilaku Konsumen(Lanjutan)**

| Perijinan dan Perlindungan            | X2-C |
|---------------------------------------|------|
| Kejelasan status tanah dan lahan      | 1    |
| Keputusan Pemilihan Rumah             | Y    |
| Kebutuhan dan keinginan               | 1    |
| Mencari Informasi                     | 2    |
| Menetapkan tujuan membeli rumah       | 3    |
| Mengidentifikasi alternatif pembelian | 4    |
| Keputusan membeli                     | 5    |

Pengolahan dan analisa data dimulai sejak pengumpulan data dilakukan, Setelah itu dilakukan pengumpulan data langkah berikutnya adalah melakukan pengolahan data agar data yang masih berkesan bertebaran dapat disusun sehingga lebih mudah dimanfaatkan dalam analisis oleh alat analisisnya untuk menjawab tujuan penelitian. Data kemudian akan diolah lebih lanjut menggunakan uji validitas, uji reliabilitas, uji normalitas, uji analisa regresi linear berganda, uji t, uji f, uji homogenitas, dan uji multikolinearitas menggunakan program bantu SPSS.

Uji validitas adalah pengujian yang dilakukan untuk memastikan apakah kuesioner yang akan dipakai untuk mengukur variabel penelitian valid ataukah tidak, kemudian dilakukan uji reliabilitas untuk mengetahui hasil pengukuran relatif konsisten. Dilanjutkan uji normalitas data yang menjadi persyaratan pokok dalam analisis parametrik, karena data – data yang akan dianalisis harus berdistribusi normal. Uji normalitas digunakan untuk mengetahui apakah populasi data berdistribusi normal atau tidak. Kemudian dilanjutkan pengujian regresi linier berganda yang bertujuan untuk menganalisis seberapa besar pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen setelah itu dilanjutkan uji t, uji f, dan uji homogenitas.

### 2.1 Uji Validitas

Uji validitas dilakukan untuk mengetahui tingkat kevalidan dari instrumen (kuesioner) yang digunakan dalam pengumpulan data yang diperoleh. Cara mengukur validitas adalah dengan mencari hubungan terhadap pertanyaan-pertanyaan yang diajukan dengan skor total yang menggunakan rumus uji korelasi momen produk yang berfungsi untuk mengetahui hubungan 2 variabel. Untuk mencari makna hubungan variabel X terhadap Y maka hasil korelasi tersebut dilakukan uji validitas dengan rumus uji signifikansi pada persamaan 1.

$$t_{hitung} = \frac{t}{\sqrt{df + t^2}} \quad (1)$$

Dimana,

t hitung = Nilai T hitung  
 r = Nilai koefisien korelasi hasil r hitung  
 n = Jumlah responden

Membandingkan r hitung dengan r tabel Distribusi t untuk  $\alpha = 0,05$  (kesalahan 5%) dan uji dua pihak dengan derajat kebebasan. Kriteria uji signifikasinya jika t hitung > t tabel berarti valid dan begitu juga sebaliknya.

### 2.2 Uji Reabilitas

Reabilitas menunjuk pada suatu pengertian bahwa instrumen yang digunakan dalam penelitian untuk memperoleh inform Berdasarkan kalibrasi kecepatan terhadap prosentase beban kendaraan, maka untuk mencari beban kendararaan adalah sebagai berikut :

$$wim = (0.000005v^3 - 0.0012v^2 + 0.2934v + 28.597)w \quad (4)$$

asi yang digunakan dapat dipercaya sebagai alat pengumpulan data dan mampu mengungkapkan informasi yang sebenarnya dilapangan. Menurut Basri (2011), pengujian reabilitas instrumen dengan menggunakan rumus Alpha Cronbach, yang dapat dilihat pada persamaan 2.

$$r_i = \left( \frac{n}{n-1} \right) \left( 1 - \frac{\sum si^2}{\sum st^2} \right) \quad (2)$$

Dimana,

- ri = Reliabilitas yang dicari
- n = Jumlah item pertanyaan yang diuji
- $\sum si^2$  = Jumlah varians nilai tiap – tiap item
- $\sum st^2$  = Varians total

Jika nilai alpha  $\geq 0.7$  artinya reabilitas mencakupi sementara, sementara jika nilai alpha 0.8 artinya seluruh item reliabel dan seluruh trs secara konsisten memiliki reliabilitas yang kuat. Sedangkan menurut Kurniawan dan Yamin (2014) menyatakan kriteria dari nilai Alpha Croanbach adalah apabila didapatkan nilai Alpha Croanbach kurang dari 0,600 berarti buruk, sekitar 0,700 diterima dan lebih dari atau sama dengan 0,800 adalah baik (Kurniawan dan Yamin, 2014). Hal ini mensugestikan seluruh item reliable dan seluruh test secara konsisten secara internal karena memiliki reliabilitas yang kuat.

### 2.3 Uji Normalitas

Menurut Ghozali (2013) Uji normalitas data merupakan langkah awal yang harus dilakukan untuk setiap analisis multivariate. Jika terdapat normalitas, maka residual akan berdistribusi secara normal dan independen. Uji normalitas data dimaksudkan untuk menguji apakah dalam model rerese variabel pengganggu atau residual memiliki disribusi normal. Dalam penelitian, ujinormalitas menggunakan grafik normal probability p-plot dan Kolmogorov-Smirnov (1-Sampel K-S). Bila p-value  $> 0.05$ , maka data dinyatakan berdistribusi normal Ghozali (2013).

### 2.4 Analisis Regresi Linear Berganda

Analisa regresi linier berganda merupakan metode sederhana untuk memeriksa hubungan antara variabel. Hubungan antara variabel yang dimaksudkan dalam bentuk persamaan atau model yang menghubungkan antara variabel dependen (Y) dan lebih dari satu variabel independen (X). Variabel dependen dinotasikan dengan Y dan himpunan dari variabel independen dinotasikan dengan  $X_1, X_2, \dots, X_k$ , dimana k merupakan jumlah variabel independen. Model regresi linier yang terdiri dari satu variabel dependen dan satu variabel independen disebut dengan regresi linier sederhana, sedangkan model regresi dengan linier dari beberapa variabel independen dan satu variabel dependen merupakan model regresi linier berganda. Model regresi linier berganda dapat dilihat pada persamaan 3.

$$Y_i = \beta_0 + \beta_1 X_{i1} + \beta_2 X_{i2} + \dots + \beta_k X_{ik} + e_1 \quad (3)$$

Dimana,

- $Y_i$  = Variabel Response atau Variabel Akibat (Dependen)
- $X_i$  = Variabel Predictor atau Variabel Faktor Penyebab (Independen)
- $\beta_i$  = Parameter regresi (akan dicari nilai estimasinya)
- $e_i$  = galat berdistribusi normal dengan mean-nya nol;

Pengertian Analisis digunakan untuk mengetahui besarnya faktor – faktor yang mempengaruhi Aparatur Sipil Negara dalam memutuskan untuk memilih rumah di Kabupaten Magelang.

## 2.5 Pengujian Secara Parsial ( Uji t )

Uji t digunakan untuk menguji hipotesis untuk menunjukkan pengaruh tiap variabel independen secara individu terhadap variabel dependen. Uji t adalah pengujian koefisien regresi masing – masing variabel independen terhadap variabel dependen untuk mengetahui seberapa besar pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen. Langkah – langkah pengujian dengan menggunakan Uji t adalah sebagai berikut :

1. Menentukan Tingkat Signifikan sebesar  $\alpha = 5 \%$   
Tingkat signifikansi 0.05 atau 5 % artinya kemungkinan besar hasil penarikan kesimpulan memiliki profitabilitas 95% atau toleransi kesalahan 5%
2. Menghitung Uji t  
Jika sebaran data mengikuti distribusi normal dan jumlah sample  $n > 30$  dapat menghitung uji t dengan persamaan 4.

$$t_{hitung} = \frac{x - \mu}{\frac{s}{\sqrt{n}}} \quad (4)$$

Dimana,

$t_{hitung}$  = harga yang dihitung dan menunjukkan nilai standart deviasi.  
 $x$  = rata – rata nilai yang diperoleh dari hasil pengumpulan data  
 $\mu$  = rata – rata nilai yang dihipotesiskan  
 $s$  = standar deviasi sampel yang telah diketahui  
 $n$  = jumlah sampel penelitian

3. Kriteria Pengambilan Keputusan  
Setelah melakukan perhitungan, maka hasil dari perhitungan akan dibandingkan dengan nilai ketentuan yang ada pada tabel t. Kesimpulan dari hasil penelitian nantinya dapat membandingkan antara nilai dari t hitung dengan tabel t, kriteria nya sebagai berikut:
  - a.  $H_0$  ditolak jika  $t \text{ statistik} < 0,05$  atau  $t \text{ hitung} > t \text{ tabel}$
  - b.  $H_0$  diterima jika  $t \text{ statistik} > 0,05$  atau  $t \text{ hitung} < t \text{ tabel}$
 Sedangkan Nilai t tabel didapat dari persamaan 5.

$$df = n - k - 1 \quad (5)$$

Dimana,

$n$  = jumlah observasi  
 $k$  = variabel independen

## 2.6 Pengujian Secara Simultan ( Uji F )

Uji F merupakan pengujian hubungan regresi secara simultan yang bertujuan untuk mengetahui apakah seluruh variabel independen bersama – sama mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen. Langkah – langkah pengujian dengan menggunakan Uji F adalah sebagai berikut:

1. Menentukan Tingkat Signifikan sebesar  $\alpha = 5 \%$   
Tingkat signifikansi 0.05 atau 5 % artinya kemungkinan besar hasil penarikan kesimpulan memiliki profitabilitas 95% atau toleransi kesalahan 5%
2. Menghitung Uji F (F-test )  
Menurut Sanusi (2003) dalam perhitungan uji F dapat dilihat pada persamaan 6.

$$F_{hitung} = \frac{R^2/k}{(1-R^2)/(n-k-1)} \quad (6)$$

Dimana,

$R^2$  = koefisien determinasi gabungan

$n$  = jumlah sampel

$k$  = jumlah variabel independen

### 3. Kriteria Pengambilan Keputusan

a.  $H_0$  ditolak jika  $F$  statistik  $< 0,05$  atau  $F$  hitung  $> F$  tabel

b.  $H_0$  tidak berhasil ditolak jika  $F$  statistik  $> 0,05$  atau  $F$  hitung  $< F$  tabel

Nilai  $F$  tabel didapat dari :

$df_1$  (pembilang) = jumlah variabel independen

$df_2$  (penyebut) =  $n - k - 1$

Dimana,

$n$  = jumlah observasi

$k$  = variabel independen

#### 2.4.8 Uji Homogenitas

Uji homogenitas digunakan untuk mengetahui apakah beberapa varian populasi data adalah sama atau berbeda. Jika nilai signifikansi lebih dari 0,05 maka data dikatakan bahwa varian dari dua atau lebih kelompok data adalah sama pengujian homogenitas varian menggunakan uji homogeneity pada tabel reliabilitas statistic dengan bantuan program SPSS.

## 3. Hasil dan Pembahasan

Responden penelitian adalah Aparatur Sipil Negara yang bekerja pada Dinas Kesehatan dan Dinas Pariwisata dan Kebudayaan di Kabupaten Magelang, Pengambilan sampel menggunakan metode random sampling, dimana kuesioner diberikan kepada bagian umum di Kantor Dinas Kesehatan dan Kantor Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Magelang. Ada 100 kuesioner yang disebarkan ke kantor dinas, 60 kuesioner disebarkan ke Kantor Dinas Kesehatan dan 40 kuesioner disebarkan ke Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Magelang.

### 3.1 Uji Validitas

Untuk melakukan uji validitas, penulis menggunakan analisis dengan program aplikasi pengolah data statistik SPSS. Dalam pengujian validitas, dilakukan uji signifikansi dengan membandingkan nilai  $r$  hitung dengan nilai  $r$  tabel. Untuk degree of freedom ( $df$ ) =  $n - k$ ,  $n$  adalah jumlah sampel dan  $k$  adalah jumlah konstruk. Pada kasus ini  $r$  tabel untuk jumlah responden 100 orang maka  $df$  dapat dihitung  $df = (N - 2) = 100 - 2 = 98$ ;  $df = 98$  di dapat  $r$  tabel tingkat signifikansi untuk uji dua arah dengan alpha 0,05 yaitu 0,197. Hasil dari uji validitas variabel internal perilaku konsumen, eksternal perilaku konsumen, dan pemilihan rumah dapat di lihat pada tabel 2 s/d Tabel 4.

**Tabel 2. Hasil Uji Validitas Faktor Internal Perilaku Konsumen Memilih Rumah**

| No. | Faktor Internal | Corrected Item-Total Correlation | r Tabel | Keterangan |
|-----|-----------------|----------------------------------|---------|------------|
| 1   | X1A1            | 0.327                            | 0.197   | Valid      |
| 2   | X1A2            | 0.387                            | 0.197   | Valid      |
| 3   | X1A3            | 0.568                            | 0.197   | Valid      |
| 4   | X1A4            | 0.573                            | 0.197   | Valid      |
| 5   | X1A5            | 0.527                            | 0.197   | Valid      |

**Tabel 3. Hasil Uji Validitas Faktor Eksternal Perilaku Konsumen Memilih Rumah**

| No. | Faktor Internal | Corrected Item-Total Correlation | r Tabel | Keterangan |
|-----|-----------------|----------------------------------|---------|------------|
| 1   | X2A1            | 0.636                            | 0.197   | Valid      |
| 2   | X2A2            | 0.726                            | 0.197   | Valid      |
| 3   | X2A3            | 0.662                            | 0.197   | Valid      |
| 4   | X2A4            | 0.750                            | 0.197   | Valid      |
| 5   | X2A5            | 0.614                            | 0.197   | Valid      |
| 6   | X2A6            | 0.779                            | 0.197   | Valid      |
| 7   | X2B1            | 0.779                            | 0.197   | Valid      |
| 8   | X2B2            | 0.739                            | 0.197   | Valid      |
| 9   | X2B3            | 0.739                            | 0.197   | Valid      |
| 10  | X2B4            | 0.738                            | 0.197   | Valid      |
| 11  | X2B5            | 0.610                            | 0.197   | Valid      |
| 12  | X2B6            | 0.662                            | 0.197   | Valid      |
| 13  | X2B7            | 0.730                            | 0.197   | Valid      |
| 14  | X2B8            | 0.755                            | 0.197   | Valid      |
| 15  | X2C1            | 0.492                            | 0.197   | Valid      |

**Tabel 3. Hasil Uji Validitas Perilaku Konsumen dalam Memilih Rumah**

| No. | Faktor Internal | Corrected Item-Total Correlation | r Tabel | Keterangan |
|-----|-----------------|----------------------------------|---------|------------|
| 1   | YA1             | 0.483                            | 0.197   | Valid      |
| 2   | YA2             | 0.454                            | 0.197   | Valid      |
| 3   | YA3             | 0.523                            | 0.197   | Valid      |
| 4   | YA4             | 0.496                            | 0.197   | Valid      |
| 5   | YA5             | 0.453                            | 0.197   | Valid      |

Berdasarkan Tabel 2, Tabel 3 dan Tabel 4. Hasil pengolahan data didapatkan nilai *Corrected Item – Total Correlation* > dari nilai r (0.197) dan bernilai positif. Dengan cara pengolahan data yang sama, hasil dari output program aplikasi pengolahan data statistik SPSS menunjukkan bahwa semua variabel data valid untuk yang pengaruh antara faktor internal dan eksternal perilaku konsumen dalam memilih rumah terhadap pemilihan rumah.

### 3.2 Uji Reabilitas

Koefisien reabilitas instrumen dimaksudkan untuk dapat melihat konsistensi jawaban butir-butir pernyataan yang diberikan oleh responden. Suatu tes dapat dikatakan reliabel jika tes tersebut menunjukkan hasil yang dapat dipercaya dan tidak bertentangan. Uji reliabilitas menggunakan program aplikasi pengolahan data SPSS. Adapun alat analisisnya menggunakan metode Cronbach's Alpha. Adapun reabilitas untuk masing – masing variabel hasilnya dapat dilihat pada Tabel 7.

**Tabel 7. Hasil Analisa Uji Reliabilitas**

| No | Variabel                           | Cronbach's Alpha | r kritis | keterangan |
|----|------------------------------------|------------------|----------|------------|
| 1  | Faktor Internal Perilaku Konsumen  | 0.676            | 0.197    | Reliabel   |
| 2  | Faktor Eksternal Perilaku Konsumen | 0.937            | 0.197    | Reliabel   |
| 3  | Faktor Pemilihan Rumah             | 0.721            | 0.197    | Reliabel   |

Nilai r dicari dengan menggunakan tabel r uji dua sisi dengan level signifikan 0,05. Untuk jumlah data (n) sebanyak 100, diperoleh nilai r sebesar 0,197 kemudian dibandingkan dengan hasil dari nilai Cronbach's Alpha. Jika nilai Cronbach's Alpha lebih besar dari nilai r tabel maka hasil uji reliabilitas dinyatakan reliabel atau dapat dipercaya.



Berdasarkan Tabel 7 uji reabilitas dilakukan terhadap item pertanyaan yang dinyatakan valid. Suatu variabel dinyatakan reliabel atau handal jika jawaban terhadap pernyataan selalu konsisten. Hasil dari perhitungan Cronbach's Alpha pada faktor internal perilaku konsumen  $0.676 >$  nilai  $r$   $0.197$ , sedangkan faktor eksternal perilaku konsumen sebesar  $0.937 >$  nilai  $r$   $0.197$  dan faktor pemilihan rumah sebesar  $0.721 >$  nilai  $r$   $0.197$  sehingga kuesioner dinyatakan reliabel atau dapat dipercaya.

### 3.3 Uji Normalitas

Uji normalitas digunakan untuk mengetahui apakah populasi data berdistribusi normal atau tidak. Cara yang ditempuh pada penelitian untuk menguji kenormalan data adalah dengan menggunakan *One Sample Kolmogorov*. Pengujian dalam penelitian, data dihitung dengan metode uji *One Sample Kolmogorov Smirnov* dan dengan syarat data dinyatakan berdistribusi normal jika signifikansi lebih besar dari  $0,05$ . Hasil dari uji normalitas dapat dilihat pada Tabel 8.

**Tabel 8. Hasil Uji Normalitas dengan One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test**

|  |                                 | <i>Unstandardized Residual</i> |
|--|---------------------------------|--------------------------------|
| <i>N</i>                               |                                 | 100                            |
| <i>Normal Parameters<sup>a,b</sup></i> | <i>Mean</i>                     | 0E-7                           |
|  | <i>Std.Deviation</i>            | 1.89263335                     |
|  | <i>Most Extreme Differences</i> | <i>Absolute</i>                |
| <i>Positive</i>                        |                                 | .077                           |
| <i>Negative</i>                        |                                 | -.108                          |
| <i>Test Statistic</i>                  |                                 | 1.077                          |
| <i>Asymp. Sig. (2-tailed)</i>          |                                 | .197                           |

Pada Tabel 8 menunjukkan hasil uji normalitas data yang baku pada variabel faktor internal dan eksternal perilaku konsumen dengan keputusan pemilihan rumah. Pengujian menggunakan program aplikasi pengolahan data statistik SPSS.

Berdasarkan pada hasil uji normalitas Kolmogorov Smirnov, dengan jumlah responden ( $n$ ) 100 didapatkan nilai mean 0,000 dan nilai Std. Deviation 1,893 sedangkan nilai Absolute merupakan perbandingan antara nilai negative dan positif, yang terbesar adalah yang dimasukkan sebagai absolute ( $D$ ) dan didapat nilai 0,108 dalam kasus ini nilai  $D$  lebih kecil dari nilai tabel yang didapat yaitu  $0,108 < 0,134$  berarti data adalah normal. Sedangkan arti nilai Positive adalah pengurangan yang menghasilkan angka positif terbesar didapat pada tabel 0,077, dan nilai Negative adalah pengurangan dengan nilai negatif paling besar, yaitu 0,108. Nilai hasil Test Statistic Kolmogorov-Smirnov 1,077 serta perolehan nilai Asymp. Sig. (2-tailed) sebesar 0.197.

Dengan menetapkan taraf signifikansi  $\alpha$  0.05 diperoleh  $\text{sig.} > \alpha$  yaitu  $0.197 > 0.05$ , dari hasil perbandingan antara nilai Asymp. Sig. (2-tailed)  $>$  nilai  $\alpha$  maka residual data berdistribusi normal dan model regresi telah memenuhi asumsi normalitas.

### 3.4 Uji Regresi Linier Berganda

Analisis regresi linier berganda digunakan untuk menghitung besarnya pengaruh dua atau lebih variabel independen faktor internal ( $X_1$ ) dan eksternal ( $X_2$ ) perilaku konsumen dalam memilih rumah terhadap variabel dependen keputusan dalam memilih rumah ( $Y$ ) di kantor Dinas Kesehatan dan Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Magelang. Pengujian dilakukan menggunakan aplikasi pengolahan data statistik SPSS. Selanjutnya melakukan pengujian untuk mengetahui linier tidaknya data yang diperoleh. Pengujian signifikansi hubungan linier pada data dapat dilihat pada Tabel 9.

**Tabel 9. Perhitungan Regresi Linier Berganda**

| Model            | Unstandardized |            | Standardized | t     | Sig. |
|------------------|----------------|------------|--------------|-------|------|
|                  | Coefficients   |            | Coefficients |       |      |
|                  | B              | Std. Error | Beta         |       |      |
| (Constant)       | 6.163          | 1.662      |              | 3.709 | .000 |
| Faktor Internal  | .424           | .096       | .450         | 4.411 | .000 |
| Faktor Eksternal | .092           | .032       | .297         | 2.909 | .004 |

a. Dependen variabel: Keputusan Memilih Rumah

Dengan melihat hasil uji regresi linier sederhana data primer menunjukkan bahwa variabel faktor internal perilaku konsumen memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel keputusan memilih rumah karena perolehan nilai sigifikan  $0.000 < 0,05$  nilai alpha. Begitu juga dengan variabel faktor eksternal perilaku konsumen memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel keputusan memilih rumah karena perolehan nilai sigifikan  $0.004 < 0,05$  nilai alpha. Berdasarkan hasil analisis diperoleh model persamaan regresi linier berganda dapat dilihat pada Persamaan 7.

$$Y = 6,163 + 0,424 X1 + 0,092 X2 + e \quad (7)$$

Dari persamaan diatas dapat diartikan bahwa koefisien bernilai positif artinya terjadi hubungan positif antara faktor internal dan eksternal perilaku konsumen dalam memilih rumah erhadap keputusan memilih rumah . hubungan positif artinya kenaikan nilai Faktor internal (X1) dan Faktor Eksternal (X2) diikuti oleh kenaikan nilai keputusan pemilihan rumah (Y), berarti keputusan memilih rumah tergantung pada faktor internal dan eksternal dari perilaku konsumen dalam menentukan keputusan untuk memilih rumah di Kabupaten Magelang yang berdampak pada penilaian konsumen terhadap rumah yang akan dimiliki.

### 3.5 Uji T (Parsial)

Uji hipotesis dilakukan untuk mengetahui ada tidaknya pengaruh variabel bebas dengan variabel terikat secara parsial. Berdasarkan data–data yang diperoleh dari 100 responden dapat dilihat pada tabel 10.

**Tabel 10. Hasil Uji T**

| Model            | Unstandardized |            | Standardized | t     | Sig. |
|------------------|----------------|------------|--------------|-------|------|
|                  | Coefficients   |            | Coefficients |       |      |
|                  | B              | Std. Error | Beta         |       |      |
| (Constant)       | 6.163          | 1.662      |              | 3.709 | .000 |
| Faktor Internal  | .424           | .096       | .450         | 4.411 | .000 |
| Faktor Eksternal | .092           | .032       | .297         | 2.909 | .004 |

a. Dependen variabel: Keputusan Memilih Rumah

Dari pengolahan data menggunakan program bantu statistik SPSS , data pada Tabel 10 di peroleh nilai t hitung yang dapat dilihat pada Tabel 11.

**Tabel 11. Hasil Uji T**

| Variabel                           | t <sub>hitung</sub> : t <sub>tabel</sub> |       | Prob. | Sig  | Keterangan             |
|------------------------------------|--|-------|-------|------|------------------------|
| Faktor Internal Perilaku Konsumen  | 4.411                                    | 1.985 | 0.000 | 0.05 | Berpengaruh Signifikan |
| Faktor Eksternal Perilaku Konsumen | 2.909                                    | 1.985 | 0.004 | 0.05 | Berpengaruh Signifikan |

(dengan signifikansi  $\alpha = 5\%$  uji dua sisi)

Berdasarkan Tabel 10, Kriteria pengujian secara konvensional ditemukan bahwa pada taraf kesalahan 5% :2 = 2,5% (uji 2 sisi) dengan derajat kebebasan (df) n-k-1 atau 100-2-1 = 97. df adalah 97 dengan signifikansi 2,5% (0,025) maka diperoleh untuk tabel sebesar 1,985 (lampiran) dan thitung sebesar 4,411 karena t hitung > t tabel, maka H<sub>0</sub> ditolak, H<sub>a</sub> diterima artinya bahwa variabel faktor internal perilaku konsumen (X1) berpengaruh signifikan terhadap keputusan pemilihan rumah (Y). Sedangkan Kriteria pengujian dengan aplikasi SPSS yaitu dengan melihat probabilitas signifikansi (P-value) = 0,000 atau 0% lebih kecil dari 5% maka H<sub>0</sub> ditolak, H<sub>a</sub> diterima sehingga dapat dikatakan bahwa variabel faktor internal perilaku konsumen (X1) berpengaruh signifikan terhadap keputusan pemilihan rumah.

Untuk Kriteria pengujian Secara konvensional ditemukan bahwa pada taraf kesalahan 5% :2 = 2,5% (uji 2 sisi) dengan derajat kebebasan (df) n-k-1 atau 100-2-1 = 97. df adalah 97 dengan signifikansi 2,5% (0,025) maka diperoleh untuk t<sub>tabel</sub> sebesar 1,985 (lampiran) dan thitung sebesar 2,909. Karena thitung > t<sub>tabel</sub>, maka H<sub>0</sub> ditolak, H<sub>a</sub> diterima artinya bahwa variabel faktor eksternal perilaku konsumen (X2) berpengaruh signifikan terhadap keputusan pemilihan rumah. Sedangkan untuk Kriteria pengujian dengan aplikasi SPSS yaitu dengan melihat probabilitas signifikansi (P-value) = 0.004 atau 0.4% lebih kecil dari 5% maka H<sub>0</sub> ditolak, H<sub>a</sub> diterima sehingga dapat dikatakan bahwa variabel faktor eksternal perilaku konsumen (X2) berpengaruh signifikan terhadap keputusan pemilihan rumah (Y).

### 3.5 Uji F

Pengujian dimaksudkan untuk mengetahui hipotesis yang diajukan seperti ada pengaruh signifikan antara faktor internal dan eksternal perilaku konsumen terhadap keputusan memilih rumah terbukti kebenarannya atau tidak dengan menggunakan Uji F test. Pengujian dilakukan untuk menguji pengaruh X1 dan X2 terhadap Y secara bersama – sama. Hasil Uji F berdasarkan analisa Statistik dengan SPSS dapat dilihat pada tabel 12.

**Tabel 12. Hasil Uji F ANOVA**

| Model      | Sum of Squares | df | Mean Square | F      | Sig.              |
|------------|----------------|----|-------------|--------|-------------------|
| Regression | 321.566        | 2  | 160.783     | 43.979 | .000 <sup>b</sup> |
|            | 354.624        | 97 | 3.656       |        |                   |
| Residual   | 676.190        | 99 |             |        |                   |

a. Dependen variabel: Keputusan Memilih Rumah (Y)

b. Predictors: (Constant), Faktor Internal (X1) , Faktor Eksternal (X2)

Berdasarkan dari Tabel 12, 1. Kriteria pengujian secara konvensional ditemukan bahwa pada taraf nyata  $\alpha = 0,05$  dengan dengan df1 =jumlah variabel -1 maka 3-1= 2 ;df2 = n-k-1 atau 100-2-1 = 97. Hasil diperoleh untuk Ftabel sebesar 3,09 dan Fhitung = 43,979 karena F hitung > Ftabel maka H<sub>0</sub>

ditolak dan  $H_a$  diterima sehingga dapat dikatakan bahwa variabel faktor internal dan eksternal perilaku konsumen dalam memilih rumah berpengaruh terhadap keputusan pemilihan rumah. Sedangkan pada kriteria pengujian secara SPSS yaitu dengan melihat probabilitas signifikansi ( $P$ -value) = 0.000 atau 0% lebih kecil dari 5% maka  $H_0$  ditolak,  $H_a$  diterima sehingga dapat dikatakan bahwa variabel faktor internal dan eksternal perilaku konsumen dalam memilih rumah berpengaruh terhadap keputusan pemilihan rumah.

### 3.6 Uji Homogenitas

Analisis berikutnya adalah dengan melakukan uji homogenitas untuk mengetahui populasi varians. Untuk mengetahui apakah data tersebut mempunyai varians yang sama atau berbeda. Pengujian homogenitas dalam penelitian menggunakan pendekatan uji Korelasi *Rank Spearman*. Untuk hasil uji homogenitas dapat dilihat pada Tabel 13.

**Tabel 13. Hasil Uji Homogenitas**

| Variabel                           | <i>Pearson Correlation</i> | <i>Sig.(2-tailed)</i> | N   |
|------------------------------------|----------------------------|-----------------------|-----|
| Faktor Internal Perilaku Konsumen  | 1,00                       | 0,096                 | 100 |
| Faktor Eksternal Perilaku Konsumen | 1,00                       | 0,505                 | 100 |

berdasarkan Tabel 13 diatas hasil pengujian menunjukkan bahwa korelasi kedua variabel independen nilai signifikansi nya lebih dari 0,05. Terbukti pada tabel diatas signifikansi faktor internal perilaku konsumen sebesar 0,096 lebih dari 0,05 dan signifikansi faktor eksternal perilaku konsumen sebesar 0,505 lebih dari 0,05 maka dapat disimpulkan bahwa kedua kelompok data mempunyai varian yang sama.

## 4. Kesimpulan

Dalam mengidentifikasi variabel faktor-faktor pemilihan rumah, variabel digunakan dari penelitian terdahulu dan pengumpulan data menggunakan random sampling. Selanjutnya diuji menggunakan analisa statistik dimana terdapat faktor yang paling mempengaruhi dalam memilih rumah bagi Aparatur Sipil Negara di Dinas Kesehatan dan Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Magelang yaitu pada variabel faktor internal perilaku konsumen dalam memilih rumah yang terdapat pada variabel denah rumah fungsional dan efektif. Hal ini dibuktikan dengan perolehan skor rata – rata (mean) paling besar yaitu 4,80.

Tingkatan faktor – faktor yang mempengaruhi Pegawai Negeri Sipil pada Dinas Kesehatan dan Dinas Pariwisata dan Kebudayaan dalam memilih rumah di Kabupaten Magelang adalah dengan perolehan nilai tertinggi yaitu pada variabel denah rumah fungsional dan efektif kemudian faktor eksternal konsumen dalam memilih rumah dengan pendapatan skor 4,78 pada variabel kualitas dan lebar jalan. Faktor yang terakhir adalah faktor pengambilan keputusan dalam memilih rumah dengan perolehan skor nilai rata – rata (mean) yaitu 4,49 pada variabel kebutuhan dan keinginan seseorang dalam memilih rumah.

## Daftar Pustaka

Undang-Undang 1992 No.4 Perumahan dan Pemukiman. Presiden Republik Indonesia.

Murwanti. S, 2009, Perilaku Konsumen dalam Memilih Perumahan pada Perumahan Cipta Laras Bulusulur Wonogiri, BENEFIT Jurnal Manajemen dan Bisnis, 52-60.

Harminingtayas, 2012, Analisis Faktor Pelayanan, Fasilitas, Promosi dan Lokasi Terhadap Kepuasan Penghuni Perumahan Permata Puri Ngalian Semarang, Jurnal Vo.4, No. 3, Edisi Oktober 2012.

Wahyu. 2012. Faktor - Faktor yang Mempengaruhi Konsumen dalam Membeli. Skripsi. Universitas Diponegoro. Semarang

Basu SDH dan Irawan, 1990, Manajemen Pemasaran Modern, Yogyakarta Liberty: Yogyakarta.

Kurniawan H. Yamin, S, 2014, SPSS COMPLETE (Teknik Analisis Terlengkap dengan Software SPSS) Seri 1, E2, Salemba Infotek, Jakarta

Ghozali, Imam, 2013, Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program SPSS. Semarang:Badan Penerbit Universitas Diponegoro