

**Pengaruh Produk, Harga, Distribusi, dan Promosi Terhadap
Keputusan Pembelian Rumah di Kebayoran *Recidences*
Bintaro**

SKRIPSI

Program Studi Manajemen S1

Nama : Iwo Kusuma Wardhana

NIM : 43110010032



FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS MERCU BUANA

JAKARTA

2014

PENGARUH PRODUK, HARGA, DISTRIBUSI, DAN PROMOSI TERHADAP
KEPUTUSAN PEMBELIAN RUMAH DI KEBAYORAN *RECIDENCES*
BINTARO

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar
SARJANA EKONOMI
Program Studi Manajemen – Strata 1

Nama : Iwo Kusuma Wardhana

Nim : 43110010032



FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MERCU BUANA
JAKARTA
2014

SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Iwo Kusuma Wardhana

NIM : 43110010032

Program Studi : Manajemen S1

Menyatakan bahwa skripsi ini adalah murni hasil karya sendiri. Apabila saya mengutip dari karya orang lain, maka saya mencantumkan sumbernya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Saya bersedia dikenai sanksi pembatalan skripsi ini apabila terbukti melakukan tindakan plagiat (penjiplakan)

Demikian Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Jakarta, Juli 2014



Iwo Kusuma Wardhana

NIM : 43110010025

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Iwo Kusuma Wardhana
NIM : 43110010032
Program Studi : Manajemen S-1
Judul Skripsi : Pengaruh Produk, Harga, Distribusi dan Promosi terhadap Keputusan Pembelian Rumah di Kebayoran *Recidences*
Bintaro
Tanggal Lulus Ujian:

Disahkan oleh:

Pembimbing Skripsi

Ketua Pengaji

R Shins

MPIVIALE UNIVERSITAS
Tafiprios, SE., MM Dr.Rina Astini,SE..MM
MERCU BUANA Tanggal : 3/8 2014

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Ketua Program S1 Manajemen

Wiwik

R Shins

Prof.Dr.Wiwik Utami,SE.,Ak.Ms

Dr.Rina Astini,SE..MM

Tanggal : 9 - 8 - 2014

Tanggal: 9/8 2014.

KATA PENGANTAR

Bissmillahirrahmanirrahim, syukur Alhamdulillah penulis panjatkan puji syukur kehadirat Allah SWT, atas rahmat dan karuniaNya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “PENGARUH PRODUK, HARGA, DISTRIBUSI DAN PROMOSI TERHADAP KEPUTUSAN PEMBELIAN RUMAH DI KEBAYORAN RECIDENCES BINTARO” ini tepat pada waktunya. Di dalam penulisan ini, penulis mendapatkan bantuan dari berbagai pihak, baik dalam pengumpulan data, penyajian isi, maupun teknik penulisan. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan rasa terimakasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu penulis di dalam menyelesaikan skripsi ini terutama kepada :

1. Bapak Dr.Ir.Arissetyanto Nugroho.MM. selaku Rektor Universitas Mercu Buana
2. Dr.Wiwik Utama.Ak, Ms selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana
3. Bapak H.Arief Bowo Prayoga K.,SE,MM selaku Wakil Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana
4. Dr. Rina Astini., SE., MM selaku Ketua Program Studi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana
5. Bapak Tafiprios.,SE.,MM selaku pembimbing Skripsi yang membantu membimbing dan memberikan pengarahan yang bermanfaat dalam penyusunan penulisan skripsi ini.

6. Seluruh dosen fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana, yang telah sabar memberikan banyak ilmu kepada penulis selama perkuliahan.
7. Terimakasih kepada staf dan karyawan kantor pemasaran Bintaro Jaya yang telah membantu penulis untuk melakukan penelitian sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan tepat waktu.
8. Secara khusus penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada Ayahanda penulis serta Ibunda tercinta, Bpk Edi Suhendro, dan Ibu Dra. Dewiyani Achadiah dan keluarga yang telah memberikan dukungan secara moril maupun materil sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan baik.
9. Terima kasih kepada sahabat-sahabat B3 terdekat Vermes, Ucil, Fraw, Doli, Avie, Kadir, Cagur, Adi, yang selalu memberi semangat dan dukungan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan baik dan tepat waktu.
10. Dan penulis ucapan terimakasih kepada semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang sudah banyak memberikan masukan, dukungan serta semangat sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.

Penulis sadar skripsi ini masih jauh dari kata sempurna dan masih banyak kekurangannya. Untuk itu penulis mengharapkan masukan berupa kritik dan saran yang membangun, semoga Allah SWT memberikan balasan yang terbaik atas

semua kebaikan yang telah diberikan dan semoga skripsi ini memberikan manfaat bagi para pembaca.



DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN KARYA SENDIRI.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
ABSTRAK.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	4
1.3 Batasan Masalah.....	4
1.4 Tujuan Penelitian.....	5
1.5 Manfaat Penelitian.....	5
BAB II LANDASAN TEORI.....	6
2.1 Pemasaran.....	6
2.1.1 Pengertian Pemasaran.....	6
2.1.2 KonsepPemasaran.....	7
2.1.3 Manajemen Pemasaran.....	8
2.1.4 Bauran Pemasaran.....	8

2.2 Produk (<i>product</i>).....	9
2.2.1 Pengertian Produk.....	9
2.2.2 Dimensi Produk.....	9
2.2.3 Klasifikasi Produk.....	10
2.3 Harga (<i>Price</i>).....	12
2.3.1 Pengertian Harga.....	12
2.3.2 Tujuan Penetapan Harga.....	13
2.3.3 Dimensi Harga.....	14
2.4 Distribusi (<i>Place</i>).....	15
2.4.1 Pengertian Distribusi.....	15
2.4.2 Faktor Yang Mempengaruhi Distribusi.....	16
2.5 Promosi (<i>Promotion</i>).....	17
2.5.1 Pengertian Promosi.....	17
2.5.2 Dimensi Promosi.....	18
2.6 Keputusan Pembelian.....	19
2.6.1 Pengertian Keputusan Pembelian.....	19
2.6.2 Tahap-tahap Proses Keputusan Pembelian.....	19
2.7 Penelitian Terdahulu.....	21
2.8 Kerangka Penelitian.....	25
2.9 Hipotesis Penelitian.....	25
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	27
3.1 Objek Penelitian.....	27
3.1.1 Lokasi Penelitian.....	27
3.1.2 Sejarah dan Profil Perusahaan.....	27
3.2 Desain Penelitian.....	29

3.3 Skala Pengukuran Variabel.....	30
3.4 Definisi Operasional Variabel.....	31
3.5 Metode Pengumpulan Data.....	35
3.6 Jenis Data.....	36
3.7 Populasi dan Sampel.....	36
3.7.1 Populasi.....	36
3.7.2 Sampel.....	36
3.8 Metode Analisis Data.....	38
3.8.1 Uji Instrumen Penelitian.....	38
3.8.2 Uji Asumsi Klasik.....	40
3.8.3 <i>Analisis Regresi Berganda</i>	42
3.8.4 Uji Hipotesis.....	43
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....	47
4.1 Karakteristik Responden.....	47
4.2 Analisis Data.....	50
4.2.1Uji Validitas.....	50
4.2.2Uji Realibilitas.....	53
4.2.3Uji Asumsi Klasik.....	54
4.3 Regresi Linier Berganda.....	58
4.4 Pengujian Hipotesis.....	60
BAB V SIMPULAN DAN SARAN.....	80
5.1 Simpulan.....	65
5.2 Saran.....	66

Daftar Pustaka.....	67
Lampiran-lampiran.....	69



DAFTAR TABEL

Table 2.1 Penelitian terdahulu.....	20
Table 3.1 Instrumen Skala Likert.....	25
Table 3.2 Indikator Variabel Produk.....	26
Table 3.3 Indikator Variabel Harga	26
Tabel 3.4 Indikator Variabel Distribusi	27
Tabel 3.5 Indikator Variabel Promosi.....	28
Tabel 3.6 Indikator Variabel Keputusan Pembelian	28
Tabel 3.7 Responden.....	58
Tabel 4.1 Jenis Kelamin Responden.....	41
Tabel 4.2 Usia Responden.....	42
Tabel 4.3 Lamanya Tinggal	43
Tabel 4.4 Uji Validitas	45
Tabel 4.5 Uji Reliabilitas	47
Tabel 4.6 Uji Normalitas.....	49
Tabel 4.7 Uji Multikolonieritas.....	50
Tabel 4.8 Uji Heteroskedastisitas.....	51
Tabel 4.9 Uji Analisis Regresi Linier Berganda	52
Tabel 4.10 Uji Determinasi (R^2)	55
Tabel 4.11 Uji T	56
Tabel 4.12 Uji F	57