

ANALISIS PENGARUH KONSEP PERUMAHAN, LOKASI DAN HARGA

TERHADAP KEPUTUSAN PEMBELIAN PADA PERUSAHAAN

PROPERTY PERUMAHAN

SKRIPSI

FALKUTAS EKONOMI & BISNIS

PROGRAM STUDI MANAJEMEN S1

NAMA : Dasora Pratama Putra

NIM : 43106010033



FALKUTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS MERCU BUANA

JAKARTA

2014

**ANALISIS PENGARUH KONSEP PERUMAHAN, LOKASI DAN HARGA
TERHADAP KEPUTUSAN PEMBELIAN PADA PERUSAHAAN
PROPERTY PERUMAHAN**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar

SARJANA EKONOMI DAN BISNIS

Program Studi Manajemen – Strata 1

NAMA : Dasora Pratama Putra

NIM : 43106010033



FALKUTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS MERCU BUANA

JAKARTA

2014

SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Dasora Pratama Putra

Nim : 43106010033

Program Studi : Ekonomi Manajemen Strata 1

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

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Jakarta, 15 Agustus 2014



Dasora Pratama Putra

NIM : 43106010033

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Dasora Pratama Putra
Nim : 43106010033
Program Studi : Ekonomi Manajemen Strata 1
Judul : Analisis Pengaruh Konsep Perumahan , Lokasi , dan
Harga Terhadap Pengambilan Keputusan Pembelian Pada
Perusahaan Property Perumahan Di BSD City
Tanggal Lulus Ujian : 15 Agustus 2014

Disahkan Oleh :

Ketua Penguji

Pembimbing Skripsi


(Hasanuddin Pasiama, SE., M.Si)


(Arief Bowo Prayoga Kasmu, SE., MM)

Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis
Manajemen-S1

(Ketua Program Studi)


(Prof. Dr. Wiwik Utami, MS., CA)


(Dr. Rina Astini, SE., MM)

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur dipanjatkan kehadirat ALLAH SWT, yang telah memberikan Rahmat, Taufiq serta Hidayatnya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan judul “Analisis Pengaruh Konsep Perumahan, Lokasi, Dan Harga Terhadap Pengambilan Keputusan Pembelian Property Perumahan Di BSD City”.

Skripsi ini disusun dengan maksud untuk memenuhi persyaratan akademik guna memperoleh gelar sarjana (S1) Program Studi Manajemen Universitas Mercu Buana Jakarta.

Walaupun penulis telah berusaha sebaik-baiknya dalam Penulisan ini namun dengan terbatasnya ilmu pengetahuan yang dimiliki serta terbatasnya waktu untuk mendapatkan data, maka penulis menyadari penyusunan skripsi ini masih jauh dari sempurna dan demikian banyak kekurangan. Penulis tetap berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat.

Penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari bimbingan, bantuan, arahan, dan dukungan dari berbagai pihak, khususnya Bapak Arief Bowo Prayoga Kasmu, SE., MM selaku dosen pembimbing skripsi yang telah bersabar untuk mengarahkan dan membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa hormat serta terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Dr. Ir. Arissetyanto Nugroho, MM selaku Rektor Universitas Mercu Buana.
2. Prof. Dr. Wiwik Utami, Ak., CA. selaku Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Mercu Buana.
3. Dr. Rina Astini, SE., MM. Selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Mercu Buana.
4. Endi Rekarti, SE., MM Selaku Pembimbing Akademik yang telah banyak memberikan pembelajaran dan bimbingan selama perjalanan kuliah penulis.
5. Segenap Bapak dan Ibu Seluruh Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis yang telah banyak memberikan ilmu pengetahuan yang bermanfaat dan tidak terbatas kepada penulis.
6. Bapak H. Asril Mara dan Ibu Hj. Nissia Susriyanti selaku kedua orang tua yang telah banyak memberikan nasehat, motivasi, dan dorongan yang tinggi kepada penulis dan saudari Naila Nuraeni wanita saya sayang dan paling berarti dalam perjalanan penulis untuk menempuh jenjang sarjana ini
7. Sahabat Paskibraka 2003 (firdaus, Oman Rohman, Amlito Wibowo) dan Sahabat Teknik Informatika (Dedi, Ipin, Bambang, Ulul, Soge, Egy) serta Sahabat Ekonomi 2008 dan 2010 (Imansyah, Ichal, Itho, Encho, Dicky, Dian, Engkong, Robert, Arta, Sandy, Franky, Tarno, Tatang, Kidut, Zavra, Agus, Maya, Taufik, Dll) yang telah menemani suka dan dukanya untuk memberikan dorongan dan semangatnya.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna dan masih tenaga, dan kemampuan penulis, Oleh karena itu, segala kritik serta saran yang bersifat membangun dan mendorong penulis harapkan demi kesempurnaan skripsi ini.

Penulis berharap semoga skripsi ini bisa memberikan manfaat bagi pengembang ilmu pengetahuan.



Jakarta, 15 Agustus 2014

UNIVERSITAS **Dasora Pratama Putra**
MERCU BUANA

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN	i
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI	ii
HALAMAN PENGESAHAN DEWAN PENGUJI	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
ABSTRAK.....	xv
BAB I. PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Batasan Masalah	5
1.4 Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	6
1.4.1 Tujuan Penelitian.....	6

1.4.2 Manfaat Penelitian.....	6
-------------------------------	---

BAB II. LANDASAN TEORI

2.1 Pengertian Manajemen.....	8
2.2 Pengertian Pemasaran.....	8
2.3 Perumahan Dan Pemukiman.....	11
2.4 Pengertian Konsep Perumahan	13
2.5 Pengertian Lokasi	15
2.6 Pengertian Harga	18
2.7 Pengertian Keputusan Pembelian	21
2.8 Penelitian Terdahulu	25
2.9 Kerangka Pemikiran	29
2.10 Hipotesis.....	30

BAB III. METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Waktu dan Tempat Penelitian.....	31
3.1.1 Waktu Penelitian	31
3.2 Variabel Dan Skala Pengukuran.....	32

3.2.1 Definisi Variabel	32
3.3 Skala Pengukuran	35
3.4 Instrumen Penelitian.....	36
3.5 Pengumpulan Data.....	37
3.6 Populasi Dan Sampel	37
3.6.1 Populasi	37
3.6.2 Sampel	38
3.7 Instrumen Penelitian.....	38
3.7.1 Uji Validitas	38
3.7.2 Uji Reliabilitas	39
3.8 Metode Analisi Data.....	39
3.8 Asumsi Klasik	40
3.9 Analisis Regresi Linier Berganda	42

BAB IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Karakteristik Responden	45
4.1.1 Jenis Kelamin Responden	45
4.1.2 Jenis Usia Responden	46

4.1.3 Jenis Pendidikan Terakhir Responden	47
4.1.4 Jenis Pekerjaan Responden	48
4.2 Pengujian Instrumen Pengumpulan Data	48
4.2.1 Uji Validitas dan Reabilitas	48
4.2.2 Uji Validitas	49
4.2.3 Uji Validitas Variabel	49
4.2.4 Uji Validitas Responden	51
4.2.5 Uji Reabilitas	72
4.3 Asumsi Klasik	74
4.3.1 Uji Normalitas	75
4.3.2 Uji Multikolinearitas	76
4.3.3 Uji Heteroskedastisitas	76
4.4 Uji Hipotesis	77
4.4.1 Uji Regresi Linier Berganda	77
4.4.2 Koefisien Determinasi (R ²)	79
4.4.3 Uji f	80
4.4.4 Uji t	81

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan	83
5.2 Saran	84
DAFTAR PUSTAKA	86
LAMPIRAN	88



DAFTAR TABEL

Tabel 2.8	Penelitian Terdahulu	25
Tabel 3.1	Operasional Variabel	32
Tabel 3.5	Skala Pengukuran	36
Tabel 4.1	Jenis Responden	45
Tabel 4.2	Jenis Usia Responden	46
Tabel 4.3	Jenis Pendidikan Responden	47
Tabel 4.4	Jenis Pekerjaan Responden	48
Tabel 4.5	Validitas Konsep Perumahan	49
Tabel 4.6	Validitas Lokasi	50
Tabel 4.7	Validitas Harga	50
Tabel 4.8	Validitas Keputusan Pembelian	51
Tabel 4.9	Uji Validitas Kuesioner	52
Tabel 4.39	Uji Reabilitas	72
Tabel 4.43	Uji Normalitas	75
Tabel 4.44	Uji Multikolonieritas	76
Tabel 4.45	Uji Regresi Linier Berganda	77
Tabel 4.46	Uji Uji Determinasi (R^2)	79
Tabel 4.47	Uji f	80
Tabel 4.48	Uji t	81

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Model Proses Pembelian	23
Gambar 2.2	Model Tahapan keputusan pembelian	24
Gambar 2.3	Model Kerangka Pemikiran	29
Gambar 4.1	Uji Heteroskedastisitas	76



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Formulir Kuesioner	88
Lampiran 2	Matriks Tabulasi Data	95
Lampiran 3	Tabel Frekuensi	105
Lampiran 4	Hasil Asumsi Klasik	114
Lampiran 5	Hasil Uji Regresi Linier Berganda	118



UNIVERSITAS
MERCU BUANA