

**PENGARUH CITRA MEREK, HARGA, DAN LOKASI
TERHADAP KEPUTUSAN PEMBELIAN UNIT
APARTEMEN PLUIT SEA VIEW
(Studi kasus PT Binakarya Propertindo Group)**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh Gelar
Sarjana Ekonomi Pada Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Program Studi
Manajemen Universitas Mercu Buana Jakarta**



Nama : Aprilia Audina

Nim : 43112010063

**Program Studi Manajemen
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MERCU BUANA
JAKARTA**

2016

SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Aprilia Audina
Nim : 43112010063
Program studi : S1 Manajemen

Menyatakan bahwa skripsi ini adalah murni hasil karya sendiri apabila saya mengutip dari hasil 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, 29 Januari 2016



Aprilia Audina

Nim : 43112010063

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Aprilia Audina

NIM : 43112010063

Program Studi : Manajemen – S1

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Judul Skripsi : Pengaruh Citra Merek, Harga, Lokasi terhadap
Proses Keputusan Pembelian Unit Apatemen
Pluit Sea View (studi kasus PT Binakarya
Propertindo Group)

Tanggal Lulus Ujian : Agustus 2016

Disahkan Oleh :

Pembimbing Skripsi



(Zulfitri. MM.. MP)

Tanggal : 10-9-2016.

Ketua Penguji



(Drs. Evawati. Khumaedi M.si)

Tanggal : 16-9-2016

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis



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

Tanggal : 13-9-2016

Ketua Program Studi Manajemen S1



(Dr. Rina Astini SE,MM)

Tanggal : 20/9 2016

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis ucapkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan karunia yang diberikan, sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini sebagai salah satu syarat MENCAPAI GELAR Sarjana Ekonomi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana Jakarta.

Melalui berbagai data yang tersedia dan dengan kemampuan yang masih terbatas dalam penelitian ini, penulis mencoba menganalisa mengenai Citra Merek, Harga, Lokasi, dan Keputusan Pembelian Adapun judul dari penelitian ini adalah **“Pengaruh Citra Merek, Harga, dan Lokasi Terhadap Proses Keputusan Pembelian Unit Apartemen Pluit Sea View (Studi Kasus PT Binakarya Propertindo Group)”**.

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 juga memiliki banyak kekurangan. Tetapi penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan dapat memberikan ilmu yang bermanfaat.

Dalam menyelesaikan penelitian ini, penulis banyak mendapatkan bantuan dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya atas bantuan yang diberikan kepada :

1. Terima kasih kepada Ibunda tercinta Ellys Liantina dan Ayahanda tersayang R. Hasyim Ari yang selalu memberikan doa, dukungan, semangat, motivasi dan kasih sayang yang tiada batasnya sehingga penulis bisa mencapai pendidikan hingga saat ini
2. Keluarga Besar dari penulis khususnya kepada kakak – kakak ku tersayang R Surya Kusuma Atmaja, R Rangga Wijaya, Frivani Putri, yang telah memberikan doa, dukungan, semangat, motivasi dan kasih sayang yang tiada batasnya sehingga penulis bisa mencapai pendidikan hingga saat ini
3. Bapak Zulfetri. MM. MP selaku pembimbing skripsi yang telah sabar membimbing, mengarahkan dan memberikan motivasi, saran-saran kepada penulis sehingga skripsi ini dapat tersusun.
4. Bapak Dr.Ir. Arisetyanto Nugroho, MM, selaku Rektor Universitas Mercu Buana.
5. Ibu Prof. Dr. Wiwik Utami, Ak. Ms., CA, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis.
6. Jajaran Program studi manajemen S1, ibu Dr. Rina Astini SE., MM selaku kaprodi manajemen S1, bpk M Soelton S.Psi MM dan ibu Hesti Maheswari, SE., M, Si selaku sekertaris I dan sekertaris II Program Studi Manajemen S1.

7. Wahyu Dwi Prasetyo, Fakultas Ekonomi dan Bisnis 2011 Universitas Mercu Buana. Yang senantiasa memberikanku doa, semangat serta senyuman dari segala ketulusan cinta kasihnya dan memberikan hal – hal baru bagi penulis sehingga penulis dapat membangkitkan semangat untuk segera menyelesaikan skripsi ini dan menjadi orang yang sukses dalam hidup.
8. Sahabat dan teman “Nongsuky” Jessy Octaviani, dan Hendy Nico, terimakasih sudah memberikan semangat, motivasi, doa serta memberikan banyak pengalaman berharga, semangat selalu, semoga kita sukses bersama dan kita selalu diberkahi Tuhan Yang Maha Esa..
9. Teman dan sahabat angkatan 2012 Septi Novita Sari, Yenny Mutiara, Eka Mandelani, Nurlita, Ishack Feroslando, Heruman Julasro, Bayu Angga S, Eggy Pratama, Lia Awaliyah, Elin Situresmi, Windiana, Pungky Septya, Fadli Imran, Rinaldi Palian, Dwi Wahyu R, Sandi Tyas, Rizki Setyo, Ridwan Hidayat, dan seluruh mahasiswa manajemen S1 angkatan 2012 yang telah memberikan doa, motivasi dan semangat kepada penulis.

10. Seluruh dosen dan staf Program Studi Manajemen S1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana yang telah banyak memberikan segenap ilmu pengetahuan yang bermanfaat dan tidak terbatas kepada penulis.

11. Kepada seluruh pihak dan teman-teman penulis yang lainnya yang tidak disebutkan namanya satu persatu. Semoga Tuhan YME membalas semua kebaikan dan ketulusan hati kalian.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna dan masih memiliki banyak kekurangan, baik dalam materi maupun cara penulisan. Oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun demi penyempurnaan skripsi ini di masa yang akan datang. Dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan dapat menambah pengetahuan khususnya bagi penulis pribadi maupun bagi para pembaca pada umumnya. Akhir kata dengan segala ketulusan dan kerendahan hati diri, penulis mohon maaf apabila ada kesalahan dan kelemahan dalam skripsi ini.

Jakarta, Agustus 2016

Hormat Penulis,

Aprilia Audina

Daftar Isi

BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Batasan Masalah	10
D. Tujuan Dan Kontribusi Penelitian.....	10
1. Tujuan Penelitian	10
E. Kontribusi Teoritis dan Praktis	11
BAB II.....	12
KAJIAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN DAN HIPOTESIS	12
A. Konsep Dasar Pemasaran	12
1. Pengertian Manajemen Pemasaran	12
2. Tujuan Pemasaran.....	14
3. Unsur Manajemen Pemasaran	15
4. Fungsi pemasaran	16
B. Citra Merek.....	17
1. Pengertian Citra Merek	17
2. Manfaat Citra Merek.....	19
3. Faktor Citra Merek	20
4. Indikator Citra Merek	21
C. Harga	21
1. Pengertian Harga	21
2. Peranan Harga	22
3. Penetapan Harga.....	23
4. Tujuan Penetapan Harga	24
5. Dimensi Harga.....	25
6. Indikator Harga.....	26
D. Lokasi	27
1. Pengertian Lokasi	27

2.	Faktor – Faktor yang mempengaruhi Lokasi	28
3.	Pemilihan Lokasi	29
4.	Indikator Lokasi.....	31
E.	Keputusan Pembelian	31
1.	Pengertian Keputusan Pembelian	31
2.	Jenis Perilaku Pembelian	32
3.	Proses Pengambilan Keputusan.....	33
4.	Faktor – Faktor Keputusan Pembelian.....	36
5.	Indikator Keputusan Pembelian	37
F.	Kerangka Konseptual dan Pengembangan Hipotesis.....	37
1.	Pengaruh citra merek terhadap keputusan pembelian.....	37
2.	Pengaruh Harga terhadap Keputusan Pembelian	38
3.	Pengaruh Lokasi terhadap Keputusan Pembelian	41
G.	Model Penelitian	43
I.	Penelitian Terdahulu	44
BAB III.....		46
METEDOLOGI PENELITIAN.....		46
A.	Waktu dan Tempat Pelaksanaan	46
1.	Waktu Penelitian.....	46
2.	Tempat Pelaksanaan	46
B.	Desain Penelitian.....	46
C.	Devinisi Operasional Variabel.....	47
1.	Devinisi Variabel.....	48
2.	Operasionalisasi Variabel.....	49
D.	Pengukuran Variabel	52
E.	Populasi dan Sampel Penelitian	53
1.	Populasi.....	53
2.	Sampel.....	53
F.	Teknik Pengumpulan Data	55
G.	Metode Analisis	55
1.	Statistik Deskriptif.....	56

2. Uji Kualitas Data	56
3. Uji Asumsi Klasik.....	57
4. Uji Analisis Regresi Linier Berganda.....	60
5. Uji Hipotesis.....	61
BAB IV	63
HASIL DAN PEMBAHASAN	63
A. Gambaran Umum Apartemen Pluit Sea View	63
1. Tempat dan Waktu Penelitian.....	64
B. Statistik Deskriptif	65
1. Karakteristik Profil Responden	65
C. Hasil Uji Kualitas Data.....	82
1. Uji Validitas Variabel	86
2. Uji Reliabilitas Variabel.....	90
D. Hasil Uji Asumsi Klasik	93
1. Hasil Uji Normalitas	93
2. Hasil Uji Multikolonieritas	94
3. Hasil Uji Heteroskedastisitas.....	95
E. Hasil Uji Analisis Regresi Linear Berganda.....	96
F. Hasil Uji Hipotesis	98
1. Uji Koefisien Determinasi (R^2)	98
2. Uji Parsial (Uji T)	99
G. Pembahasan Hasil Penelitian.....	101
1. Pengaruh Citra Merek Terhadap Keputusan Pembelian.....	101
2. Pengaruh Harga Terhadap Keputusan Pembelian	102
3. Pengaruh Lokasi Terhadap Keputusan Pembelian	102

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Data jumlah Unit Apartemen Pluit Sea View	6
Tabel 3.1 Operasionalisasi variable Citra Merek	50
Tabel 3.2 Operasionalisasi variable Harga.....	51
Tabel 3.3 Operasionalisasi variable Lokasi.....	51
Tabel 3.5 Operasionalisasi variable Keputusan Pembelian	51
Tabel 3.6 Skala Likert.....	53
Tabel 4.1 Uji Validitas Variabel citra merek	69
Tabel 4.2 Uji Validitas Variabel harga	70
Tabel 4.3 Uji Validitas Variabel lokasi	71
Tabel 4.4 Uji Validitas Variabel Keputusan Pembelian	72
Tabel 4.5 Reabilitas Variabel Citra Merek	73
Tabel 4.6 Reabilitas Variabel Harga	73
Tabel 4.7 Reabilitas Variabel Lokasi	74
Tabel 4.8 Reabilitas Variabel Keputusan Pembelian	74
Tabel 4.9 Hasil Uji Normalitas	75
Tabel 4.10 Hasil Uji Multikolinaritas	76
Tabel 4.11 Analisis Regresi Linier Berganda	78
Tabel 4.12 Hasil Uji Koefisien Determinasi	80
Tabel 4.13 Hasil Uji t	81

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Data penjualan Unit Apartemen Pluit Sea View	7
Gambar 2.1 Proses Pengambilan Keputusan Pembelian	33
Gambar 2.2 Model Kerangka Konseptual.....	43
Gambar 4.1 Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Kelamin	66
Gambar 4.2 Karakteristik Responden Berdasarkan Usia	67
Gambar 4.3 Karakteristik Responden Berdasarkan Pekerjaan	68
Gambar 4.4 Hasil Uji Heterosedastisitas	77

