



**PENGARUH BAURAN PEMASARAN TERHADAP  
KEPUTUSAN PEMBELIAN MELALUI MINAT BELI  
KIOS PASAR KLENDER  
(Studi Kasus PT.Tosana Surya Perkasa)**

**TESIS**

**UNIVERSITAS**  
**OLEH**  
**NURMALITASARI**  
**NIM : 55111110111**

**UNIVERSITAS MERCU BUANA**  
**PROGRAM PASCASARJANA**  
**PROGRAM STUDI MAGISTER MANAJEMEN**  
**2013**




**PENGARUH BAURAN PEMASARAN TERHADAP  
KEPUTUSAN PEMBELIAN MELALUI MINAT BELI  
KIOS PASAR KLENDER  
(Studi Kasus PT.Tosana Surya Perkasa)**

**TESIS**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Pascasarjana  
Program Studi Magister Manajemen**

**UNIVERSITAS  
OLEH  
NURMALITASARI  
NIM : 55111110111**

**UNIVERSITAS MERCU BUANA  
PROGRAM PASCASARJANA  
PROGRAM STUDI MAGISTER MANAJEMEN  
2013**

 MERCU BUANA	<b>IJIN PENGGANDAAN DAN HARD COVER TESIS          PROGRAM STUDI MAGISTER MANAJEMEN          FAKULTAS PASCASARJANA</b>		<b>Q</b>	
	No. Dokumen	120.423.4.009.03	Distribusi	
Tgl. Efektif	21 Februari 2009	Perpustakaan		

NIM  
 Nama Lengkap  
 Konsentrasi  
 Judul Karya Akhir/ Tesis  
 (Judul final untuk di transkrip)

: 5511110111  
 : NURMALITASARI  
 : MAGISTER MANAGEMENT PEMASARAN  
 : PENGARUH BAHAN PEMASARAN TERHADAP  
 : KEPUTUSAN PEMBELIAN MELAWI MINAT BELI  
 : KIOS PASAR FLENDER  
 : STUDI KASUS PT-TUSANA SURYA PERKASA >

Berdasarkan hasil konsultasi dan pemeriksaan akhir dengan memperhatikan butir-butir Berita Acara Ujian Sidang Karya Akhir/ Tesis, maka kami Komisi Dosen Pembimbing mengijinkan Karya Akhir/ Tesis mahasiswa yang bersangkutan sudah layak untuk :

- 1. DIGANDAKAN (sebanyak 5 eksemplar)
- 2. DI HARD COVER (sesuai standar contoh)

Dengan catatan


Dosen Pembimbing

*[Signature]*  
 28/09/13  
 Har Adi Basri

Jakarta, 29/9/13

Kaprodi/Sekprodi

*[Signature]*  
 \*Mahasiswa

 MERCU BUANA	<b>IJIN PENGGANDAAN DAN HARD COVER TESIS          PROGRAM STUDI MAGISTER MANAJEMEN          FAKULTAS PASCASARJANA</b>		<b>Q</b>	
	No. Dokumen	120.423.4.009.03	Distribusi	
Tgl. Efektif	21 Februari 2009	Perpustakaan		

NIM  
 Nama Lengkap  
 Konsentrasi  
 Judul Karya Akhir/ Tesis  
 (Judul final untuk di transkrip)

: 5511110111  
 : NURMALITASARI  
 : MAGISTER MANAGEMENT PEMASARAN  
 : PENGARUH BAHAN PEMASARAN TERHADAP  
 : KEPUTUSAN PEMBELIAN MELAWI MINAT BELI  
 : KIOS PASAR FLENDER  
 : STUDI KASUS PT-TUSANA SURYA PERKASA >

Berdasarkan hasil konsultasi dan pemeriksaan akhir dengan memperhatikan butir-butir Berita Acara Ujian Sidang Karya Akhir/ Tesis, maka kami Komisi Dosen Pembimbing mengijinkan Karya Akhir/ Tesis mahasiswa yang bersangkutan sudah layak untuk :

- 1. DIGANDAKAN (sebanyak 5 eksemplar)
- 2. DI HARD COVER (sesuai standar contoh)

Dengan catatan

Dosen Pembimbing

*[Signature]*  
 28/09/13  
 Har Adi Basri

Jakarta, 29/9/13

Kaprodi/Sekprodi

*[Signature]*  
 \*Diserahkan ke TU Prodi

Nama Mahasiswa : Nurmalita Sari  
 NIM : 5511110111

**LAMPIRAN BERITA ACARA  
 SARAN PERBAIKAN TESIS**

No	Perbaikan Yang Diminta	Tanda Periksa (√)		
		Dosen Pembimbing	Dosen Penguji	Ketua Ujian Sidang
1.	Interpretasi profil respondent	✓		
2.	Interpretasi hasil analisis regresi + constanta + tauda + nilai coefficient + R <sup>2</sup>	✓		
3.	Analisis hasil dengan bhs management pebisnis	✓		
4.	Kesimpulan	✓		
5.	Saran	✓		
6.	Abstrak	✓		

OK  
 28/09/13

Catatan :

Berdasarkan penilaian dalam Berita Acara, maka mahasiswa tersebut dinyatakan :  
 ( ) Lulus ( ) Tidak Lulus (beri tanda √ yang dimaksud)

dengan catatan penting, sebagai berikut :

- Seluruh perbaikan dan penyerahan Tesis (hard cover) selambat-lambatnya 2 (dua) minggu setelah sidang yaitu tanggal \_\_\_\_\_.
- Wajib melengkapi persyaratan administrasi sebagaimana diatur oleh Program Pascasarjana.
- Apabila butir (1) dan (2) tidak terpenuhi maka mahasiswa bersangkutan tidak tercantum dalam Surat Keputusan Yudisium dan tidak berhak memperoleh ijazah.

Diketahui & Disetujui oleh :		
Dosen Pembimbing	Dosen Penguji	Ketua Ujian Sidang
Nama : <u>Har Adi Basri</u>	Nama :	Nama :
Paraf : <u>[Signature]</u>	Paraf :	Paraf :
Tanggal : <u>28-08-2013</u>	Tanggal :	Tanggal :

Revisi-4

Nama Mahasiswa : Kelce - Normali tasari  
 NIM : 0111

**LAMPIRAN BERITA ACARA  
 SARAN PERBAIKAN TESIS**

No	Perbaikan Yang Diminta	Tanda Periksa (√)		
		Dosen Pembimbing	Dosen Penguji	Ketua Ujian Sidang
1.	Sumber bacaan > 10 2000 ✓			✓
2.	Suryach. h. 91, 2auntal ? kesimpulan hrs ditulis yg mudah dimengerti. (gambar??)			✓
3.	Kiri? Instrumen hal 68 hrs ada sumber hukum pd variabel2 satuan dpa wanikel operasional ✓			✓
4.	Gambar tabel hal 86 ✓ suryach			✓



**Catatan :**

Berdasarkan penilaian dalam Berita Acara, maka mahasiswa tersebut dinyatakan :  
 Lulus                       Tidak Lulus                      (beri tanda √ yang dimaksud)

dengan catatan penting, sebagai berikut :

- 1) Seluruh perbaikan dan penyerahan Tesis (hard cover) selambat-lambatnya 2 (dua) minggu setelah sidang yaitu tanggal \_\_\_\_\_.
- 2) Wajib melengkapi persyaratan administrasi sebagaimana diatur oleh Program Pascasarjana.
- 3) Apabila butir (1) dan (2) tidak terpenuhi maka mahasiswa bersangkutan tidak tercantum dalam Surat Keputusan Yudisium dan tidak berhak memperoleh ijazah.

Diketahui & Disetujui oleh :		
Dosen Pembimbing	Dosen Penguji	Ketua Ujian Sidang
Nama :	Nama :	Nama : <u>Wawan P</u>
Paraf :	Paraf :	Paraf : <u>[Signature]</u>
Tanggal :	Tanggal :	Tanggal :

Nama Mahasiswa : Nurmalita Sari  
 NIM : 5511110111

LAMPIRAN BERITA ACARA  
 SARAN PERBAIKAN TESIS

No	Perbaikan Yang Diminta	Tanda Periksa (√)		
		Dosen Pembimbing	Dosen Penguji	Ketua Ujian Sidang
1	Rumusan Masalah ✓			
2	Tiori → hubungan dumuh			
3	Tabel Format → korelasi			
4	Rumusan → lihat Rumusan			
5	Analisis → half korelasi			
6	Keimpulan pular dan saran → lihat rumusan guler dan rumusan dummuh			

Catatan :

Berdasarkan penilaian dalam Berita Acara, maka mahasiswa tersebut dinyatakan :  
 ( ) Lulus ( ) Tidak Lulus (beri tanda √ yang dimaksud)

dengan catatan penting, sebagai berikut :

- Seluruh perbaikan dan penyerahan Tesis (hard cover) selambat-lambatnya 2 (dua) minggu setelah sidang yaitu tanggal \_\_\_\_\_.
- Wajib melengkapi persyaratan administrasi sebagaimana diatur oleh Program Pascasarjana.
- Apabila butir (1) dan (2) tidak terpenuhi maka mahasiswa bersangkutan tidak tercantum dalam Surat Keputusan Yudisium dan tidak berhak memperoleh ijazah.

Diketahui & Disetujui oleh :		
Dosen Pembimbing	Dosen Penguji	Ketua Ujian Sidang
Nama :	Nama : <u>Agustus, Prof</u>	Nama :
Paraf :	Paraf : <u>[Signature]</u>	Paraf :
Tanggal :	Tanggal : <u>14/9/13</u>	Tanggal :

## PENGESAHAN

JUDUL :

**PENGARUH BAURAN PEMASARAN TERHADAP  
KEPUTUSAN PEMBELIAN MELALUI MINAT BELI  
KIOS PASAR KLENDER (Studi Kasus Pada PT. Tosana  
Surya Perkasa)**

Bentuk Tesis : Riset Bisnis

Nama : NURMALITASARI

NIM : 55111110111

Program : Pascasarjana Program Magister Manajemen

Tanggal : 28 September 2013

**Mengesahkan**

**Ketua Program Studi  
Magister Manajemen**

**Direktur Program Pascasarjana**

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

**(Dr. Augustina Kurniasih, ME)**

**(Prof. Dr. Didik J. Rachbini)**

**Pembimbing**

**(Ir. Har Adi Basri, M.Ec, Ph.D)**

## PERNYATAAN

Saya yang berandatangan di bawah ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa semua pernyataan dalam Tesis ini :

JUDUL :  
**PENGARUH BAURAN PEMASARAN TERHADAP KEPUTUSAN PEMBELIAN MELALUI MINAT BELI KIOS PASAR KLENDER (Studi Kasus Pada PT. Tosana Surya Perkasa)**

Bentuk Tesis : Riset Bisnis

Nama : NURMALITASARI

NIM : 55111110111

Program : Pascasarjana Program Magister Manajemen

Tanggal : 28 September 2013

Merupakan hasil studi pustaka, penelitian lapangan dan karya saya sendiri dengan bimbingan Komisi Dosen Pembimbing yang ditetapkan dengan Surat Keputusan Ketua Program Studi Magister Manajemen Universitas Mercu Buana.

Karya ilmiah ini belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan pada program sejenis di perguruan tinggi lain. Semua informasi, data dan hasil pengolahannya yang digunakan, telah dinyatakan secara jelas sumbernya dan dapat diperiksa kebenarannya.

Jakarta, 28 September 2013

**Nurmalitasari**



## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kehadirat Allah SWT, atas segala karunia dan rahmat-Nya, sehingga penelitian dan penyusunan Tesis ini dapat diselesaikan. Tesis ini disusun dalam rangka memenuhi sebagian dari syarat untuk menyelesaikan pendidikan di Program MM Universitas Mercu Buana. Untuk itu pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada :

1. Bapak Ir. HarAdiBasri, M.Ec, Ph.D. selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan arahan kepada penulis dalam penyusunan tesis ini.
2. Bapak Prof. Dr. Ir. Ngadino Surip, MS, selaku Wakil Direktur Program Pascasarjana Universitas Mercu Buana Jakarta.
3. Bapak Wawan Purwanto, SE. MM selaku Ketua Sidang dan Sekretaris Program Studi MM Universitas Mercu Buana
4. Dr. Augustina Kurniasih, SE. ME, selaku Ketua Program Magister Manajemen Universitas Mercu Buana.
5. Para dosen pengajar MM Universitas Mercu Buana kelas Menteng, Jakarta
6. Alm. Ayah dan Bunda, Adik, Kakak dan Keponakan-keponakanku atas dukungan, doa, cinta dan kasih selama ini. *“Dad this for you”*
7. Teman-teman Angkatan 2011 MM-UMB khususnya kelas 407 (Bunda, Elvi, Gresia, Mbak Julia, Mbak Dwi, Mbak Ine, Pak Max, Indar dan Bang Teidy) *“We Are The Best Team”*.

8. Bang Abdul Syukur, untuk semua bantuan dan dukungannya dalam penyusunan tesis ini.
9. Risky Ardianthoro seseorang yang tidak pernah berhenti memacu semangat penulis untuk menyelesaikan tesis ini. "*You Are Best That I Have*"
10. Mbak Yuni, untuk semua bantuannya kepada penulis selama 2 tahun ini.
11. Sahabat terbaikku Ririn dan Kak Irma, untuk semua semangat dan dukungan kepada penulis
12. Teman-teman sarabers untuk dukungan dan bantuannya menyebarkan kusioner.
13. *Port Captain* Solstad Rederi Karl Reidar Danielsen, bos terbaik yang pernah ada untuk semua kebebasan waktu yang diberikan.
14. Manajemen PT.Tosana Surya Perkasa untuk semua kerjasama dan bantuan kepada penulis selama penyelesaian tesis ini.
15. Semua pedagang Pasar Klender yang menjadi responden dalam penelitian ini, terimakasih untuk semua kerjasama yang baik.

Penulis menyadari bahwa tesis ini tidak luput dari kekurangan dan kesempurnaan, oleh karena itu kritikan dan masukan yang membangun sangat diharapkan.

Jakarta, September 2013

Penulis

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRACT .....</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>ii</b>
<b>PENGESAHAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>PERNYATAAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>	<b>xii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1. Latar belakang .....	1
1.2. Identifikasi masalah .....	8
1.3. Rumusan masalah .....	9
1.4. Batasan masalah .....	10
1.5. Tujuan penelitian .....	10
1.6. Manfaat penelitian .....	11
<b>BAB II GAMBARAN PERUSAHAAN</b>	
2.1. Sejarah singkat PT.TSP .....	13
2.2. Lingkup dan bidang usaha PT.TSP .....	17

2.3. Sumber Daya Divisi Marketing PT.TSP .....	17
2.4. Perkembangan Usaha .....	19
2.5. Kegiatan Bisnis .....	21

### **BAB III KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN & HIPOTESIS**

3.1. Pemasaran .....	27
3.2. Bauran pemasaran .....	28
3.3. Produk .....	29
3.4. Harga .....	31
3.5. Lokasi .....	34
3.6. Promosi .....	36
3.7. Minat beli .....	41
3.8. Keputusan pembelian .....	43
3.9. Penelitian terdahulu .....	48
3.10. Kerangka pemikiran .....	50
3.11. Hipotesis penelitian .....	71

### **BAB IV METODOLOGI PENELITIAN**

4.1. Tempat dan waktu penelitian .....	73
4.2. Populasi .....	73
4.3. Sampel .....	74
4.4. Operasional variabel .....	76
4.5. Jenis data .....	82

4.6. Metode pengumpulan data .....	82
4.7. Metode penelitian .....	83
4.8. Uji kualitas data .....	86
4.9. Uji asumsi klasik .....	89
4.10. Analisis jalur .....	93
4.11. Uji hipotesis .....	97
 <b>BAB V HASIL DAN ANALISIS</b>	
5.1. Karakteristik responden .....	102
5.2. Analisis deskriptif variabel .....	104
5.3. Hasil uji validitas dan reliabilitas .....	107
5.4. Hasil asumsi klasik .....	110
5.5. Analisis jalur .....	114
5.6. Hasil analisis jalur model 1 dan 2 .....	134
5.7. Analisa korelasi antar dimensi .....	138
5.8. Pembahasan hasil penelitian .....	140
 <b>BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN</b>	
6.1. Kesimpulan .....	143
6.2. Saran .....	146
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>148</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>151</b>
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....</b>	<b>179</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1.	Persentase kontribusi pasar terhadap total belanja basional .....	2
Tabel 1.2.	Rasio keinginan masyarakat berbelanja .....	3
Tabel 1.3.	Tabel penjualan kios PT.TSP tahun 2009-2012 .....	4
Tabel 2.1.	Proyek PT. TSP 2002-2012 .....	19
Tabel 2.3.	Data kios pasar klender tahun 2012 .....	25
Tabel 3.1.	Penelitian terdahulu .....	49
Tabel 4.1.	Operasional variabel .....	77
Tabel 4.2.	Matriks korelasi antar dimensi variabel .....	85
Tabel 4.3.	Indeks realibilitas dan interpretasinya .....	89
Tabel 5.1.	Karakteristik responden berdasarkan kriteria .....	102
Tabel 5.2.	Hasil pengujian validitas .....	108
Tabel 5.3.	Hasil uji reliabilitas .....	109
Tabel 5.4.	Hasil pengujian multikolonieritas .....	112
Tabel 5.5.	Uji t jalur model 1 .....	115
Tabel 5.6.	Uji F (uji simultan) jalur model 1.....	120
Tabel 5.7.	Koefisien determinasi ( $R^2$ ) jalur model 1 .....	121
Tabel 5.8.	Uji t Jalur model 2 .....	123
Tabel 5.9.	Uji F (uji simultan) jalur model 2 .....	129
Tabel 5.10.	Koefisien determinasi ( $R^2$ ) jalur model 2 .....	130
Tabel 5.11.	Rekapitulasi dekomposisi koefisien jalur model 1 dan 2 .....	134
Tabel 5.12.	Matrik analisis korelasi antar dimenasi .....	138

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Struktur organisasi PT. Tosana Surya Perkasa .....	16
Gambar 2.2. Struktur organisasi divisi marketing PT. TSP .....	18
Gambar 3.1 Tahapan proses keputusan pembelian .....	46
Gambar 3.2. Kerangka pemikiran .....	70
Gambar 4.1. Uji simultan (uji F) .....	100
Gambar 4.2. Uji Parsial (uji t) .....	101
Gambar 5.1. Pengujian normalitas.....	110
Gambar 5.2. Pengujian heteroskedastisitas .....	113
Gambar 5.3. Kausal empiris antar jalur model 1 .....	122
Gambar 5.4. Kausal empiris antar jalur model 2 .....	131



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Lembar kusioner .....	135
Lampiran 2	Daftar pembeli kios pasar klender .....	137
Lampiran 3	Daftar buku tamu marketing pasar klender .....	144
Lampiran 4	Karakteristik .....	145
Lampiran 5	Tanggapan responden mengenai produk dan harga .....	146
Lampiran 6	Tanggapan responden mengenai lokasi dan promosi .....	147
Lampiran 7	Tanggapan responden mengenai minat beli dan keputusan pembelian .....	148
Lampiran 8	Data ordinal olahan hasil kuesioner .....	149
Lampiran 9	Hasil uji validitas.....	152
Lampiran 10	Hasil uji reliabilitas .....	145
Lampiran 11	Hasil uji normalitas .....	154
Lampiran 12	Hasil uji heteroskedastisitas .....	155
Lampiran 13	Hasil model jalur model 1 .....	156
Lampiran 14	Hasil model jalur model 2 .....	158
Lampiran 15	Korelasi antar dimensi .....	160
Lampiran 16	Tabel uji t .....	161
Lampiran 17	Tabel uji F .....	162