



**PENGARUH LOKASI DAN HARGA PADA
PROMOSI DAN IMPLIKASINYA PADA
KEPUTUSAN PEMBELIAN
APARTEMEN PT. WIKA REALTY
(Studi Kasus Pada Apartemen Tamansari Sky Hive)**



UNIVERSITAS
MERCU BUANA
Oleh
Bonny Senoaji
55117320018

**PROGRAM MAGISTER MANAJEMEN
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS MERCU BUANA
TAHUN 2020**

ABSTRACT

This study aims to determine the effect of Location, Price and Promotion on Purchasing decisions. This study also examines the indirect effect of Location and Price on Purchasing Decisions with Promotion as a mediating or intervening variable. The study was conducted on Sky Hive Apartment Consumers who have experienced the experience since taking the NUP (Order Number) to make Unit Purchases with a Non Probability sampling method. The number of respondents who participated in this study were 48 respondents. Data collection was carried out through a questionnaire with a Likert scale of 1-5. The method and analysis tool are Partial Least Square (PLS) with Smart PLS Software 3. The results of the study show that Location has a significant positive effect on Promotional decisions, Prices have a significant positive effect on Promotions, Promotions have a significant positive effect on Purchasing Decisions, Locations have a Significantly Positive Effect on Decisions Purchases but Prices have a Significant Negative Direct Effect on Purchasing Decisions. Choosing a Promotion as a Mediating / Intervening Variable increases the effect of Location Variables and makes the Price effect positive by providing Location Information and Price Investment Benefits so that it increases confidence in Buying by Consumers

Keywords: Keywords: Location, Price, Promotion, Decision to Purchase Tamansari Sky Hive Apartment Unit.



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

ABSTRAK

Studi ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh Lokasi, Harga dan Promosi terhadap keputusan Pembelian . Penelitian ini juga menguji pengaruh tidak langsung Lokasi dan Harga terhadap Keputusan Pembelian dengan Promosi sebagai variabel mediasi atau intervening . Penelitian dilakukan pada Konsumen Apartemen Sky Hive yang telah mengalami *Experience* sejak pengambilan NUP (Nomor Urut Pemesanan) hingga melakukan Pembelian Unit dengan metode pengambilan sampel *Non Probability sampling*. Jumlah responden yang berpartisipasi dalam penelitian ini sebanyak 48 responden. Pengumpulan data dilakukan melalui kuesioner dengan skala Likert 1-5. Metode dan alat analisis adalah *Partial Least Square* (PLS) dengan Software Smart PLS 3. Hasil studi menunjukkan bahwa Lokasi berpengaruh positif signifikan terhadap keputusan Promosi, Harga berpengaruh Positif signifikan terhadap Promosi, Promosi berpengaruh positif signifikan terhadap Keputusan Pembelian, Lokasi berpengaruh Positif Signifikan terhadap Keputusan Pembelian namun Harga berpengaruh Langsung Negatif Signifikan terhadap Keputusan Pembelian. Pemilihan Promosi sebagai Variabel Mediasi / Intervening meningkatkan meningkatkan pengaruh Variable Lokasi dan membuat pengaruh Harga menjadi Positif dengan memberikan Informasi Lokasi dan Manfaat Investasi Harga sehingga menambah keyakinan melakukan Pembelian oleh Konsumen.

Kata Kunci : Lokasi , Harga, Promosi, Keputusan Pembelian, Apartemen Tamansari Sky Hive.

MERCU BUANA

LEMBAR PENGESAHAN

Judul Pengaruh Lokasi dan Harga pada Promosi dan Implikasinya pada Keputusan Pembelian Apartemen PT. Wika Realty (Studi Kasus Pada Apartemen Tamansari Sky Hive)

Beniuk Tesis Penelitian/Kajian Masalah Perusahaan

Nama Bonny Senoaji

NIM 55117320018

Program Magister Manajemen

Tanggal 22 Agustus 2020

Mengesahkan P



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Afriapollo Syafarudin SE, MM)

Direktur Program Pascasarjana

Ketua Program Studi Magister Manajemen



(Prof. Dr-Ing. Mudrik Alaydrus)



(Dudi Permana, Ph.D.)

PERNYATAAN SIMILARITY CHECK

Saya yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan, bahwa karya ilmiah yang di tulis oleh :

Nama : Bonny Senoaji
NIM :551173220018
Program : Magister Manajemen

Dengan judul :

Pengaruh Lokasi dan Harga pada Promosi dan Implikasinya pada Keputusan Pembelian Apartemen PT. Wika Realty (Studi Kasus Pada Apartemen Tamansari Sky Hive), telah dilakukan pengecekan similarity dengan sistem Turnitin pada tanggal 20 Agustus 2020 didapatkan nilai persentase sebesar 30%

Jakarta 20 Agustus 2020
Administrator Turnitin



Arie Psngudi, A.Md

LEMBARPERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa semua pernyataan dalam Tesis ini:

JuduJ	Pengaruh Lokasi dan Harga pada Promosi dan Implikasinya pada Keputusan Pembelian Apartemen PT. Wika Realty (Studi Kasus Pada Apartemen Tamansari Sky Hive)
Bentuk Tesis	Penelitian/Kajian MasaJah Perusahaan
Nama	Bonny Senoaji
NIM	55117320018
Program	Magister Manajemen
TanggaJ	September 2020

Merupakan hasil peneiitian dan merupakan karya saya sendiri dengan bimbingan Dosen Pembimbing yang ditetapkan dengan Surat Keputusan Program studi Magister Manajemen Program Paseasarjana Universitas Mereu Buana.

Tesis ini belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan pada program sejenis di perguruan tinggi lain. Semua informasi, data dan hasil pengolahan data yang disajikan, telah dinyatakan secara jujur sumbernya dan dapat diperiksa kebenarannya.

Jakarta, September 2020



Bonny Senoaji

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji dan syukur kepada Tuhan Allah atas segala rahmat dan karunia-Nya pada penulis, akhirnya penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tesis yang berjudul : Pengaruh Lokasi Dan Harga Pada Promosi Dan Implikasinya Pada Keputusan Pembelian Apartemen PT. Wika Realty (Studi Kasus Pada Apartemen Tamansari Sky Hive)

Tesis ini ditulis dalam rangka memenuhi sebagian persyaratan untuk memperoleh gelar Magister Manajemen pada Program Studi Magister Manajemen di Program Pascasarjana Universitas Mercu Buana Jakarta. Penulis menyadari bahwa Tesis ini dapat diselesaikan berkat dukungan dari berbagai pihak, oleh karena itu penulis menyampaikan terima kasih kepada pihak yang memberikan kontribusi dalam penyelesaian Tesis ini, yaitu kepada :

1. Dr Afriapollo Syafarudin SE, MM selaku dosen pembimbing yang telah membimbing dan mengarahkan penulis selama penyusunan Tesis ini dari awal hingga Tesis ini dapat diselesaikan.
2. Dr Ahmad Badawi, SE, MM
3. Prof. Dr. Masydzulhak Djamil Mz SE, MM
4. Dr. Adi Nurmahdi MBA
5. Keluarga tercinta, Ibunda dan Ayahanda Bambang Haryadi, Keluarga Imelda Noor Hidayati, Nadia florenza Alaric Zafran Maulana Rafif .
6. Teman – teman seangkatan di Universitas Mercubuana Kranggan

Penulis menyadari bahwa Tesis ini masih memiliki banyak kekurangan dan perlu pengembangan lebih lanjut agar benar-benar bermanfaat. Akhir kata, penulis berharap Tesis ini dapat memberikan manfaat bagi kita semua terutama untuk pengembangan ilmu pengetahuan

Jakarta, September
2020

Bonny Senoaji

DAFTAR ISI

<i>ABSTRACT</i>	i
ABSTRAK	ii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iii
LEMBAR SIMILARITY CHECK.....	iv
LEMBAR PERNYATAAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
BAB. 1 PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Pra Survei	7
1.3 Identifikasi Masalah.....	8
1.4 Pembatasan Masalah.....	10
1.5 Perumusan Masalah	11
1.6 Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	11
BAB. II KAJIAN TEORITIS, KERANGKA PEMIKIRAN DAN HIPOTESIS	
2.1 Kajian Teori.....	13
2.2 Penelitian Terdahulu.....	37
2.3 Kerangka Pemikiran.....	40
2.4 Hipotesis	41
BAB. III METODE PENELITIAN	
3.1 Desain Penelitian.....	44
3.2 Jenis Penelitian.....	46
3.3 Tempat dan Waktu Penelitian	46
3.4 Variabel Penelitian.....	46
3.5 Populasi dan Sampel.....	50
3.6 Jenis dan Sumber Data.....	52
3.7 Teknik Pengumpulan Data.....	52
3.8 Teknik Analisa Data.....	53

BAB.IV HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Analisis Karakteristik Responden	60
4.2 Evaluasi Outer Model.....	61
4.3 Uji Reabilitas	64
4.4 Uji Evaluasi Model.....	65
4.5 Pengujian Hipotesis.....	66
4.6 Metode Pengujian Bootstrap	68

BAB.V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan	72
5.2 Saran.....	74

DAFTAR PUSTAKA	78
-----------------------------	----

LAMPIRAN	80
-----------------------	----



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Pra Survai	7
Tabel 1.2 Variabel Pra Survai	8
Tabel 2.1 Kajian Penelitian Terdahulu.....	37
Tabel 3.2 Definisi Operasional dan Indikator	48
Tabel 4.1. Karakteristik Responden	60
Tabel 4.2 Nilai Loading Factor dari Outer Loadings.....	62
Tabel 4.3 Fornell Larcker Criterion	63
Tabel 4.4 Nilai Average Variance Extract	64
Tabel 4.5 Nilai <i>Composite Reliability</i>	65
Tabel 4.6 R-Square.....	65
Tabel 4.7 Pengujian Hipotesis dari Path Coefficient	67
Tabel 4.8 Metode Pengujian Indirect Effect	70

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Visual Apatemen Sky Hive	5
Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran	45
Gambar 4.1 Uji Evaluasi Model	66
Gambar 4.2 Pengujian Hipotesis	67



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Kuesioner.....	80
----------------------------	----

