

**PENGARUH PERSEPSI HARGA, LOKASI, KEMUDAHAN  
KPR TERHADAP MINAT PEMBELIAN PERUMAHAN CITRA  
RAYA TANGERANG**

**SKRIPSI**



Nama : Agus Tri Putra  
Nim : 43115120219

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MERCU BUANA  
JAKARTA  
2023

## SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Agus Tri Putra

NIM : 43115120219

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.

Jakarta, 17 Juni 2023



Agus Tri Putra  
43115120219

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

## LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Agus Tri Putra  
NIM : 43115120219  
Program Studi : S1 Manajemen  
Judul Skripsi : Pengaruh Persepsi Harga, Lokasi, Kemudahan KPR Terhadap Minat Pembelian Perumahan Citra Raya Tangerang  
Tanggal Sidang : 27 Mei 2021

Disahkan oleh :

Pembimbing



Yennida Parmariza, S.Sos., M.M

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Ketua Program Studi S1 Manajemen



Dr. Nurul Hidayah, M.Si., Ak., CA



Dudi Permana, Ph.D

LPTA 10233323



Please Scan QRCode to Verify

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, atas limpahan Rahmat dan Karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini dengan baik. Penelitian ini dibuat untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan studi serta dalam rangka memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis di Universitas Mercu Buana, Jakarta.

Penyusunan skripsi ini juga tidak lepas dari binaan dan dukungan yang sangat berarti dari berbagai pihak. Dengan segala kerendahan hati, penulis ingin menyampaikan terimakasih kepada pihak-pihak lain yang turut serta membantu dalam proses pembuatan skripsi ini :

1. Bapak Prof Dr. Andi Andriansyah, M. Eng, selaku Rektor Universitas Mercubuana
2. Ibu Dr. Nurul Hidayah, M.Si., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Mercubuana.
3. Bapak Dudi Permana, PhD., selaku Ketua Program Studi S1 Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Mercu Buana.
4. Ibu Yennida Parmariza, S.Sos., MM., selaku dosen pembimbing skripsi yang telah memberikan saran, waktu, bimbingan, semangat, pengetahuan, dan nasehat-nasehat yang sangat bermanfaat demi terselesaikannya skripsi ini.
5. Para dosen dalam Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana yang dengan dedikasinya dan keikhlasannya mengajarkan segala ilmu yang dimilikinya untuk diberikan kepada kami. Semoga dihadapan Allah menjadi amal jariyah Bapak/Ibu, amin.
6. Seluruh teman-teman Manajemen S1 FEB UMB angkatan 2015 yang tidak bisa disebutkan satu persatu. Semoga kita bisa mewujudkan semua impian kita.

Penulis menyadari sebagai manusia biasa, bahwa penelitian ini tidak lepas dari kesalahan dan kekurangan akibat keterbatasan pengetahuan serta pengalaman.

Oleh karena itu, Penulis mengharapkan segala bentuk saran serta masukan bahkan kritik yang membangun dari berbagai pihak. Selain itu, dengan segala ketulusan dan kerendahan diri, penulis meomohon maaf apabila terdapat kesalahan dan kelemahan dalam skripsi ini. Akhir kata, semoga skripsi ini bermanfaat dan dapat menamba pengetahuan khususnya bagi penulis dan pembaca pada umumnya.

Jakarta, 17 Juni 2023

Agus Tri Putra



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI</b> .....	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI</b> .....	<b>iii</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>iv</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>viii</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xiv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Penelitian .....	1
B. Rumusan Masalah .....	8
C. Tujuan Penelitian dan Kontribusi Penelitian .....	9
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS</b>	
A. Kajian Pustaka .....	11
1. Pemasaran .....	11
a. Pengertian Pemasaran .....	11
b. Pengertian Manajemen Pemasaran .....	12
c. Fungsi Manajemen Pemasaran .....	13
2. Perilaku Konsumen .....	14
a. Pengertian Perilaku Konsumen .....	14
b. Faktor Yang Mempengaruhi Perilaku Konsumen .....	16
c. Faktor Utama Pembelian Konsumen .....	16
3. Harga .....	18
a. Pengertian Harga .....	18
b. Persepsi Harga .....	19
c. Dimensi Harga .....	20
d. Indikator Harga .....	21

4. Lokasi .....	22
a. Pengertian Lokasi .....	22
b. Indikator Lokasi .....	23
c. Sistem Pembayaran .....	24
5. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) .....	26
a. Pengertian KPR .....	26
b. Jenis – jenis KPR .....	27
6. Minat Beli .....	29
B. Penelitian Terdahulu .....	30
C. Tinjauan Hipotesis .....	33
1. Hubungan Persepsi Harga Terhadap Minat Beli .....	34
2. Hubungan Lokasi Terhadap Minat Beli .....	34
3. Hubungan Kemudahan KPR Terhadap Minat Beli .....	35

### **BAB III METODE PENELITIAN**

A. Waktu dan Tempat Penelitian .....	37
B. Desain Penelitian .....	37
C. Devinisi dan Operasional Variabel .....	38
1. Devinisi Variabel .....	38
2. Variabel Penelitian .....	38
3. Devinisi Operasional Variabel .....	38
4. Skala Pengukuran Variabel .....	41
D. Populasi dan Sampel Penelitian .....	42
1. Populasi Penelitian .....	42
2. Sampel .....	42
E. Metode Pengumpulan Data .....	43
F. Metode Analisis Data .....	44
1. Analisis Deskriptif .....	45
2. Deskripsi Responden .....	45
3. Deskripsi Jawab/Kuesioner .....	45
4. <i>Partial Least Square (PLS)</i> .....	45

## BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Analisis Deskriptif .....	52
1. Gambaran Umum .....	52
2. Karakteristik Responden .....	52
a. Deskripsi Responden Berdasarkan Jenis Kelamin .....	52
b. Deskripsi Responden Berdasarkan Usia .....	53
c. Deskripsi Responden Berdasarkan Pendidikan .....	53
d. Deskripsi Responden Berdasarkan Pekerjaan .....	54
e. Deskripsi Responden Berdasarkan Penghasilan .....	55
3. Analisis Deskriptif Variabel .....	56
a. Analisis Deskriptif Persepsi Harga .....	56
b. Analisis Deskriptif Lokasi .....	57
c. Analisis Deskriptif Kemudahan KPR .....	59
d. Analisis Deskriptif Minat Beli .....	60
B. Metode Analisis Data <i>Partial Least Square</i> (PLS) .....	61
1. Evaluasi <i>Measurement (Outer Model)</i> .....	61
a. <i>Convergent Validity</i> .....	62
b. <i>Discriminant Validity</i> .....	65
c. <i>Average Variance Extraced</i> (AVE) .....	66
d. <i>Composite Reliability</i> .....	67
2. Pengujian Model Struktural/Uji Hipotesis ( <i>Inner Model</i> ) .....	67
a. R Square .....	68
b. <i>Goodness of Fit Model</i> .....	68
c. Hasil Pengujian Hipotesis ( <i>Estimasi Koefisien Jalur</i> ) .....	69
C. Hasil Analisis dan Pembahasan .....	70
1. Pengaruh Persepsi Harga Terhadap Minat Beli .....	70
2. Pengaruh Lokasi Terhadap Minat Beli .....	71
3. Pengaruh Kemudahan KPR terhadap Minat Beli .....	71



<b>BAB V SIMPULAN DAN SARAN</b>	
A. Simpulan .....	73
B. Saran .....	74
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>77</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>82</b>



## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Data Penjualan Perumahan Citra Raya Tangerang .....	6
Tabel 1.2 Data Hasil Pra Survei April 2019 .....	7
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu .....	30
Tabel 3.1 Operasionalisasi Variabel Penelitian .....	39
Tabel 3.2 Operasionalisasi Variabel Penelitian .....	40
Tabel 3.3 Operasionalisasi Variabel Penelitian .....	40
Tabel 3.4 Operasionalisasi Variabel Penelitian .....	41
Tabel 3.5 Skala Likert .....	42
Tabel 3.6 Rule Of Thumb Uji Validitas Convergent dan Discriminant .....	48
Tabel 3.7 Rule Of Thumb Uji Reliabilitas Konstruktural .....	49
Tabel 3.8 Rule Of Thumb Evaluasi Model Struktural .....	50
Tabel 4.1 Jenis Kelamin Responden .....	52
Tabel 4.2 Usia Responden .....	53
Tabel 4.3 Pendidikan Responden .....	54
Tabel 4.4 Pekerjaan Responden .....	54
Tabel 4.5 Penghasilan Responden .....	55
Tabel 4.6 Persepsi Harga .....	56
Tabel 4.7 Lokasi .....	57
Tabel 4.8 Kemudahan KPR .....	59
Tabel 4.9 Minat Beli .....	60
Tabel 4.10 Hasil Pengujian Convergent Validity .....	62
Tabel 4.11 Hasil Pengujian Convergent Validity (Modifikasi) .....	64
Tabel 4.12 Uji Discriminant Validity (Fornell-Lacker Creation) .....	66
Tabel 4.13 Hasil Pengujian Average Variance Extracted (AVE) .....	66
Tabel 4.14 Hasil Pengujian Composite Reliability .....	67
Tabel 4.15 Nilai R <sup>2</sup> Variabel Endogen .....	68
Tabel 4.16 Hasil Pengujian Hipotesis .....	69

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Jumlah Penduduk dan Kenaikan Jumlah Penduduk di Indonesia .....	1
Gambar 1.2 Penurunan Angka Penjualan Perumahan Citra Raya Tangerang .....	6
Gambar 2.1 Kerangka Konseptal .....	36
Gambar 4.1 Hasil Algorithm PLS .....	63
Gambar 4.2 Hasil Algorithm PLS (modifikasi) .....	65
Gambar 4.3 Hasil Bootstrapping .....	70



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Kuesioner.....	82
Lampiran 2	Hasil Kuesioner .....	91

