

**PENGARUH PROMOSI, HARGA JUAL KEMBALI DAN
LOKASI TERHADAP KEPUTUSAN PEMBELIAN
di Perumahan Kopwani Village, Depok**

SKRIPSI

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



Nama : Ratna Amalia

NIM : 43112120364

**Program Studi Manajemen
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MERCU BUANA
JAKARTA
2017**

SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Ratna Amalia

Nim : 43112120364

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 plagiat (penjiplakan).

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Jakarta, Juli 2017



Ratna Amalia

NIM : 43112120364

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Ratna Amalia
Nim : 43112120364
Program Studi : S1 Manajemen
Judul Skripsi : Pengaruh Promosi, Harga Jual Kembali dan Lokasi terhadap Keputusan Pembelian di Perumahan Kopwani Village, Depok

Tanggal Lulus Ujian : 24 Agustus 2017

Disahkan Oleh :

Pembimbing,

Yennida Parmariza, S.Sos., MM

Tanggal : 28/8/2017

Ketua Penguji,

Hirdinis, SE., MM

Tanggal : 29/8 2017

Dekan,

Dr. Harnovinsah, Ak.,M.Si., CA

Tanggal : 29/8-2017

Ketua Program Studi

S1 Manajemen,

Dudi Permana, MM., Ph.D

Tanggal : 29/8-2017

KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya kepada peneliti, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “Pengaruh Promosi, Harga Jual Kembali dan Lokasi terhadap Keputusan Pembelian di Perumahan Kopwani Village, Depok”. Skripsi ini merupakan syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.

Penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bimbingan, bantuan dan dukungan yang berarti dari berbagai pihak, khususnya Yennida Parmariza, S.Sos., MM selaku dosen pembimbing skripsi yang telah memberikan saran, waktu, semangat, pengetahuan dan nasehat-nasehat yang sangat bermanfaat yang telah diberikan kepada penulis. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis ingin berterima kasih pada semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi terutama kepada:

1. Dr. Ir. Arisetyanto Nugroho, MM, selaku Rektor Universitas Mercu Buana.
2. Dr. Harnovinsah, Ak.,M.Si., CA, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.
3. Dudi Permana, Ph.D, selaku Ketua Program Studi Strata 1 Manajemen Universitas Mercu Buana.

4. Mochamad Soelton, S.Psi., MM, selaku Sekretaris 1 Program Studi Strata 1 Manajemen Universitas Mercu Buana.
5. Ryani Dhyan Parashakti, SE., MM, selaku Sekretaris 2 Program Studi Strata 1 Manajemen Universitas Mercu Buana.
6. Kepada dosen penguji, terimakasih atas saran serta masukannya sehingga tugas akhir yang penulis buat menjadi layak untuk disajikan.
7. Seluruh dosen dan staf Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Bisnis Universitas Mercu Buana yang telah memberikan segenap ilmunya.
8. Ucapan terima kasih yang tiada akhir, untuk Almarhum Ayah Hasyim dan Ibu Arfiah, kedua orang tua yang tiada hentinya selalu mendoakan penulis, serta kakak-kakak dan adikku berkat doa dan dukungan merekalah yang selalu membangkitkan harapan penulis.
9. Suamiku Heru Sri Sugiyanto yang selalu memberikan dukungan moral dan material yang tiada henti-hentinya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
10. Teman-teman kuliah jurusan manajemen yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu. Terima kasih atas bantuan, motivasi serta doanya.
11. Pihak-pihak lain yang tidak dapat di sebutkan satu persatu terima kasih atas dukungan informasi serta doanya.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna dikarenakan terbatasnya pengalaman dan pengetahuan yang dimiliki penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan segala bentuk saran serta masukan bahkan

kritikan yang membangun dari berbagai pihak. Semoga skripsi ini bermanfaat dan dapat menambah pengetahuan khususnya bagi penulis dan pembaca umumnya. Akhir kata dengan segala ketulusan dan kerendahan diri, penulis mohon maaf apabila ada kesalahan dan kelemahan dalam skripsi ini.

Jakarta, Juli 2017

Ratna Amalia



DAFTAR ISI

SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI	i
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	ii
ABSTRAK	iii
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Rumusan Masalah Penelitian	11
C. Tujuan dan Kontribusi Penelitian	12
1. Tujuan Penelitian	12
2. Kontribusi Penelitian	12
BAB II KAJIAN PUSTAKA, RERANGKA KONSEPTUAL DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS	13
A. Kajian Pustaka	13
2.1 Pengertian Pemasaran	13
2.2 Promosi	15
2.2.1 Pengertian Promosi	15
2.2.2 Tujuan Promosi	17
2.2.3 Dimensi Promosi	19
2.3 Harga Jual Kembali	21
2.3.1 Pengertian Harga Jual	21
2.3.2 Sasaran Penetapan Harga Jual	24
2.3.3 Strategi Penentuan Harga Jual	25
2.3.4 Alternatif Strategi Penetapan Harga	27
2.3.5 Metode Penetapan Harga	29
2.3.6 Dimensi Harga	33

2.4	Lokasi	34
2.4.1	Pengertian Lokasi	34
2.4.2	Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Lokasi	35
2.4.3	Pemilihan Lokasi	36
2.4.4	Dimensi Lokasi	38
2.5	Keputusan Pembelian	39
2.5.1	Pengertian Keputusan Pembelian	39
2.5.2	Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Pembelian	42
2.5.3	Tahapan Pengambilan Keputusan	43
2.5.4	Evaluasi Alternatif dan Keputusan Pembelian	46
2.5.5	Tipe-Tipe Keputusan Pembelian	47
2.5.6	Dimensi Keputusan Pembelian	52
2.6	Penelitian-Penelitian Terdahulu	53
2.7	Hubungan Antar Variabel	56
2.7.1	Hubungan Antara Promosi dengan Keputusan Pembelian	56
2.7.2	Hubungan Antara Harga Jual Kembali dengan Keputusan Pembelian	56
2.7.3	Hubungan Antara Lokasi dengan Keputusan Pembelian	57
B.	Rerangka Pemikiran	57
C.	Hipotesis	58

BAB III	METODE PENELITIAN	59
A.	Waktu dan Tempat Penelitian	59
B.	Desain Penelitian	59
C.	Definisi Operasional Variabel	59
D.	Populasi dan Sampel Penelitian	62
E.	Teknik Pengumpulan Data	64
a.	Pengukuran Variabel	65
b.	Skala Pengukuran	65
c.	Teknik Analisis Data	66

BAB IV	HASIL DAN PEMBAHASAN	
	A. Gambaran Umum Perusahaan.....	77
	B. Statistik Deskriptif	79
	1. Uji Kualitas Data.....	86
	a. Uji Validitas	86
	b. Uji Reliabilitas	89
	2. Uji Asumsi Klasik	91
	a. Uji Normalitas terhadap residual	91
	b. Uji Multikolinearitas	92
	c. Uji Heterokedastisitas	93
	3. Analisis Regresi Linear Berganda	94
	4. Pengujian Hipotesis	95
	a. Kofisien Determinasi (R square)	95
	b. Uji Kelayak Model (Uji F)	96
	c. Uji t	97
	C. Pembahasan	99
	1. Pengaruh terhadap Keputusan Pembelian Promosi	99
	2. Pengaruh Harga Jual Kembali terhadap Keputusan Pembelian	100
	3. Pengaruh Lokasi terhadap Keputusan Pembelian	100
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN	
	A. Kesimpulan	102
	B. Saran	103
	DAFTAR PUSTAKA	104
	LAMPIRAN	107

DAFTAR TABEL

No	Keterangan	Halaman
1.1	Hasil Pra Survey	3
2.1	Penelitian-Penelitian Terdahulu	53
3.1	Operasional Variabel	61
3.2	Skala Likert	65
3.3	Koefisien Korelasi Spearman	69
3.4	Koefisien Determinasi dan Taksirannya	74
4.1	Karakteristik Jenis Kelamin Responden	80
4.2	Karakteristik Usia Responden	80
4.3	Karakteristik Pekerjaan Responden	81
4.4	Tanggapan Responden Mengenai (X1) Promosi	82
4.5	Tanggapan Responden Mengenai (X2) Harga Jual Kembali	83
4.6	Tanggapan Responden Mengenai (X3) Lokasi	84
4.7	Tanggapan Responden Mengenai (Y) Keputusan Pembelian	85
4.8	Validitas Variabel Promosi	87
4.9	Validitas Variabel Harga Jual Kembali	87
4.10	Validitas Variabel Lokasi	88
4.11	Validitas Variabel Keputusan Pembelian	89
4.12	Hasil Uji Reliabilitas	90
4.13	Hasil Pengujian <i>Normalitas One-sampel Kolmogorov-Smirnov</i> ...	91
4.14	Hasil Uji Multikolinearitas	92
4.15	Analisis Regresi Linear Berganda	94
4.16	Hasil Uji Koefisien Determinasi	96
4.17	Hasil Uji Kelayakan model (Uji F).....	97
4.18	Hasil Uji t	97

DAFTAR GAMBAR

No	Keterangan	Halaman
1.1	Peta Lokasi	9
2.1	Proses Pembelian Konsumen Model Lima Tahap	46
2.2	Tahap Antara Evaluasi Alternatif dan Keputusan Pembelian	47
2.3	Empat Jenis Pengambilan Keputusan Beli	48
2.4	Rerangka Pemikiran	57
4.1	Uji Heterokedastisitas	93



DAFTAR LAMPIRAN

Keterangan Halaman

Lampiran 1	Kuesioner	107
Lampiran 2	Rekapitulasi Hasil Jawaban Kuesioner	113
Lampiran 3	Tabel Hasil Karakteristik Responden	133
Lampiran 4	Karakteristik Responden Penelitian	137
Lampiran 5	Hasil Pernyataan Responden	138
Lampiran 6	Hasil Uji Validitas	147
Lampiran 7	Hasil Uji Reliabilitas	152
Lampiran 8	Hasil Uji Asumsi Klasik	153
Lampiran 9	Uji Hasil Analisis Regresi Linear Berganda	155
Lampiran 10	Hasil Uji F	156
Lampiran 11	Tabel r	158
Lampiran 12	Tabel F.....	159

