

**PENGARUH HARGA DAN LOKASI
TERHADAP KEPUTUSAN PEMBELIAN PERUMAHAN
GREEN TEKSIN KOTA TEGAL JAWA TENGAH**

SKRIPSI



**UNIVERSITAS
MERCU BUANA**

**Nama : Mujiyono
Nim : 43117310089**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MERCU BUANA
JAKARTA
2021**

**PENGARUH HARGA DAN LOKASI
TERHADAP KEPUTUSAN PEMBELIAN PERUMAHAN
GREEN TEKSIN KOTA TEGAL JAWA TENGAH**

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



**Nama : Mujiyono
Nim : 43117310089**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MERCU BUANA
JAKARTA
2021**

SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Mujiyono
NIM : 43117310089
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).

Demikianlah pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Jakarta, 16 Oktober 2020

UNIVERSITAS
MERCU BUANA



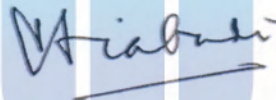
Mujiyono
NIM: 43117310089

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Mujiyono
NIM : 43117310089
Program Studi : S1 Manajemen
Judul Skripsi : Pengaruh Harga dan Lokasi Terhadap Keputusan Pembelian Perumahan Green Teksin Kota Tegal Jawa Tengah
Tanggal Lulus Ujian : 02 Agustus 2021

Disahkan oleh :

Pembimbing



Didih Setiabudi, SH., M.Si

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis R S I T A S Ketua Program Studi S1 Manajemen



Dr. Erna Sofriana Imaningsih, SE., M Si.



Dr. H. Sonny Indrajaya, MM

LPTA 08210209



Please Scan QRCode to Verify

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh harga dan lokasi terhadap keputusan pembelian pada Perumahan Green Teksin Kota Tegal Jawa Tengah. Populasi dalam penelitian ini adalah 150 konsumen Perumahan Green Teksin Kota Tegal Jawa Tengah. Sampel yang digunakan adalah sebanyak 60 responden, dihitung dengan berdasarkan rumus slovin. Metode penarikan sampel menggunakan accidental sampling. Metode pengumpulan data menggunakan metode survei, dengan instrumen penelitian adalah keusioner. Metode analisis data yang digunakan adalah analisis regresi linear berganda, dengan menggunakan program SPSS versi 23. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa harga memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan pembelian, dan lokasi juga berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan pembelian pada Perumahan Green Teksin Kota Tegal Jawa Tengah.

Kata kunci: Harga, Lokasi dan Keputusan Pembelian



ABSTRACT

This research aims to analyze the influence of price and location on the purchase decision of Perumahan Green Teksin, Tegal City, Centre Java Province. The population in this study were 150 consumers of Perumahan Green Teksin, Tegal City, Central Java. The sample used is 60 respondents, calculated based on the Slovin formula. Sampling method using accidental sampling. The method of collecting data is using a survey method, with the research instrument being a The data analysis method used is multiple linear regression analysis, using the SPSS version 23. The results of this study indicate that price has a positive and significant effect on the purchase decision, and location also has a positive and significant effect on the purchase decision in Perumahan Green Teksin, Tegal City, Centre Java Province.

Key words: Price, Location and Purchase Decision.



KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur peneliti panjatkan kehadirat Allah SWT atas limpahan rahmat dan hidayahnya sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “**Pengaruh Harga dan Lokasi Terhadap Keputusan Pembelian Perumahan Green Teksin Kota Tegal Jawa Tengah**”. skripsi ini merupakan syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada Program Studi S1 Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.

Penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bimbingan, bantuan dan dukungan yang sangat berarti dari berbagai pihak, khususnya Bapak **Didih Setiabudi, SH, M.Si.**, selaku dosen pembimbing yang telah memberikan saran, waktu, bimbingan, semangat, pengetahuan dan nasehat yang sangat bermanfaat yang telah diberikan kepada peneliti. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini peneliti mengucapkan syukur Alhamdulillah atas kekuatan yang telah Allah SWT berikan, dan ingin mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membanatu dan menyusun skripsi ini terutama kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ngadino Surip, MS., selaku Rektor Universitas Mercu Buana.
2. Ibu Dr. Erna Sofriana Imaningsih, SE., M.Si., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.

3. Bapak Dr. Sonny Indrajaya, MM., selaku Ketua Program Studi S1 Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.
4. Ibu Dr. Nur Aisyah F. Pulungan, SE, MM., selaku Sekretaris Program Studi S1 Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.
5. Ibu Dra. Yanti Murni, MM., selaku Ketua Dosen Penguji Tugas Akhir Program Studi S1 Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.
6. Bapak Eri Marlapa, SE, MM., selaku Dosen Penguji Tugas Akhir Program Studi S1 Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.
7. Para Dosen Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana yang telah memberikan ilmu bimbingan dan bantuan kepada peneliti.
8. Bapak Ir. Tri Agustianto, selaku Pimpinan Proyek Perumahan Green Teksin yang telah memberikan izin untuk melakukan penelitian ini.
9. Seluruh Pegawai dan penghuni Perumahan Green Teksin, Kota Tegal, Jawa Tengah, yang telah bersedia menjadi responden pada penelitian ini.
10. Seluruh teman-teman Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana angkatan 2017 yang tidak bisa disebutkan namanya satu persatu.
11. Serta semua pihak yang telah membantu dalam penelitian ini.

Peneliti menyadari sebagai manusia biasa dalam penelitian ini tidak lepas dari kesalahan dan kekurangan akibat keterbatasan pengetahuan serta pengalaman. Oleh karena itu peneliti mengharapkan segala bentuk saran dan masukan bahkan kritikan yang membangun dari berbagai pihak. Semoga skripsi ini bermanfaat dan dapat menambah pengetahuan khususnya bagi peneliti dan pembaca pada umumnya.

Akhir kata dengan segala ketulusan dan kerendahan diri, peneliti mohon maaf apabila ada kesalahan selama dalam penyelesaian skripsi ini.

Jakarta, 16 Oktober 2020

Mujiyono



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL	i
SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI	ii
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	iii
ABSTRAK	iv
ABSTRACT	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Kontribusi Penelitian	7
BAB II KAJIAN PUSTAKA, RERANGKA KONSEPTUAL DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS	9
A. Kajian Pustaka	9
1. Manajemen Pemasaran	9
a. Pengertian Manajemen Pemasaran	9
b. Fungsi Manajemen Pemasaran	10
c. Ruang Lingkup Manajemen Pemasaran	11
2. Harga	14
a. Pengertian Harga	14
b. Tujuan Penetapan Harga	17
c. Metode Penetapan Harga	19
d. Dimensi dan indikator Harga	21
3. Lokasi	22
a. Pengertian lokasi	22
b. Pemilihan lokasi	24
c. Dimensi dan indikator lokasi	25
4. Keputusan Pembelian	27
a. Pengertian keputusan pembelian	27
b. Proses keputusan pembelian	29
c. Faktor-faktor keputusan pembelian	32
d. Dimensi dan indikator keputusan pembelian	33
5. Penelitian Terdahulu	35
B. Rerangka Konseptual	41
C. Pengembangan Hipotesis	42
1. Pengaruh Harga Terhadap Keputusan Pembelian	42

2. Pengaruh Lokasi Terhadap Keputusan Pembelian.....	43
BAB III METODE PENELITIAN	44
A. Waktu dan Tempat Penelitian	44
B. Desain Penelitian	44
C. Pengertian dan Operasionalisasi Penelitian	44
1. Pengertian Variabel	44
2. Operasionalisasi Variabel.....	46
D. Skala Pengukuran	48
E. Populasi dan Sampel Penelitian.....	49
1. Populasi Penelitian	49
2. Sampel Penelitian	49
F. Metode Pengumpulan Data	50
G. Metode Analisis Data	51
1. Analisis Deskriptif	51
2. Uji Instrumen	52
a. Uji Validitas	52
b. Uji Reliabilitas	53
3. Uji Asumsi Klasik.....	53
a. Uji Normalitas	53
b. Uji Multikolinieritas	54
c. Uji Heteroskedastisitas	55
4. Uji Kesesuaian Model	56
a. Uji Koefisien Determinasi (R^2).....	56
b. Uji Signifikansi Simultan (Uji Statistik F).....	57
5. Uji Analisis Regresi Linear Berganda.....	57
6. Uji Hipotesis.....	58
a. Uji Signifikansi Parameter Individual (Uji t).....	58
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	59
A. Analisa Deskriptif	59
1. Gambaran Umum Objek Penelitian.....	59
2. Deskripsi Responden.....	61
B. Uji Instrumen	69
1. Hasil Uji Validitas	69
2. Hasil Uji Reliabilitas	71
C. Uji Asumsi Klasik.....	72
1. Hasil Uji Normalitas	72
2. Hasil Uji Multikolinieritas.....	73
3. Hasil Uji Heteroskedastisitas	74
D. Uji Kesesuaian Model	76
1. Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2)	76
2. Hasil Uji Signifikansi Simultan (Uji Statistik F)	77
E. Hasil Uji Analisis Regresi Linear Berganda	78
F. Hasil Uji Hipotesis.....	80

1. Hasil Uji Signifikansi Parameter Individual (Uji t)	80
G. Pembahasan Hasil Penelitian	81
BAB V SIMPULAN DAN SARAN.....	84
A. Simpulan	84
B. Saran	84
DAFTAR PUSTAKA	87
Lampiran	90



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

DAFTAR TABEL

Tabel	Judul	Halaman
1.1.	Data penjualan Perumahan Green Teksin Tegal Jawa Tengah.....	4
1.2.	Hasil Pra Survey Faktor yang Mempengaruhi Keputusan Pembelian...	5
2.1.	Penelitian Terdahulu	35
3.1.	Definisi Operasionalisasi Variabel Harga.....	46
3.2.	Definisi Operasionalisasi Variabel Lokasi.....	47
3.3.	Definisi Operasionalisasi Variabel Keputusan Pembelian.....	47
3.4.	Instrumen Skala Likert.....	48
4.1.	Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Kelamin	62
4.2.	Karakteristik Responden Berdasarkan Usia.....	63
4.3.	Karakteristik Responden Berdasarkan Pendidikan	64
4.4.	Karakteristik Responden Berdasarkan Pekerjaan	65
4.5.	Hasil Uji Deskriptif Variabel Harga	66
4.6.	Hasil Uji Deskriptif Variabel Lokasi	67
4.7.	Hasil Uji Deskriptif Variabel Keputusan Pembelian	68
4.8.	Hasil Uji Validitas Variabel Harga	69
4.9.	Hasil Uji Validitas Variabel Lokasi	70
4.10.	Hasil Uji Validitas Variabel Keputusan Pembelian.....	71
4.11.	Hasil Uji Reliabilitas Seluruh Variabel.....	72
4.12.	Hasil Uji Normalitas One Sample Kolmogorov Smirnov Test.....	73
4.13.	Hasil Uji Multikolinieritas	74
4.14.	Hasil Uji Koefisien Determinasi (R ²).....	76
4.15.	Hasil Uji Signifikansi Simultan (Uji Statistik F)	77
4.16.	Hasil Uji Analisis Regresi Linier Berganda.....	78
4.17.	Hasil Uji Signifikansi Parameter Individual (Uji t)	81

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Judul	Halaman
2.1.	Model Lima Tahap Proses Pembelian.....	29
2.2.	Rerangka Konseptual	42
4.1.	Struktur Organisasi – Kerjasama PPA dan Nindya Karya.....	61
4.2.	Hasil Uji Heteroskedastitas	75



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Judul	Halaman
1.	Kuesioner Penelitian	90
2.	Karakteristik Responden	95
3.	Rekapitulasi Hasil Jawaban Responden.....	96
4.	Deskripsi Berdasarkan Harga (X1)	101
5.	Deskripsi Berdasarkan Lokasi (X2).....	101
6.	Deskripsi Berdasarkan Keputusan Pembelian (Y).....	102
7.	Hasil Uji Validitas.....	103
8.	Hasil Uji Reliabilitas	109
9.	Hasil Uji Asumsi Klasik	110
10.	Uji Multikolinearitas	111
11.	Uji Heteroskedastisitas.....	112
12.	Hasil Uji Koefisien Determinasi (R ²).....	112
13.	Hasil Uji Signifikansi Simultan (Uji Statistik F)	112
14.	Hasil Uji Regresi linier Berganda	113
15.	Hasil Uji Signifikansi Parameter Individual (Uji T).....	113



UNIVERSITAS
MERCU BUANA