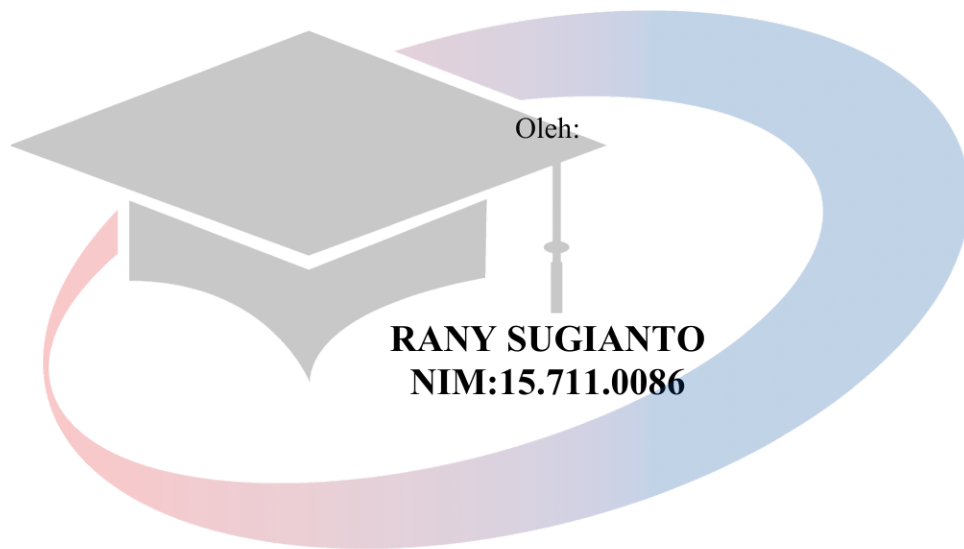


**ANALISIS PENGARUH HARGA, KUALITAS PRODUK,
LOKASI, FASILITAS DAN PROMOSI TERHADAP
KEPUTUSAN PEMBELIAN RUMAH PADA
PERUMAHAN MEDAN RESORT CITY**

SKRIPSI



Oleh:

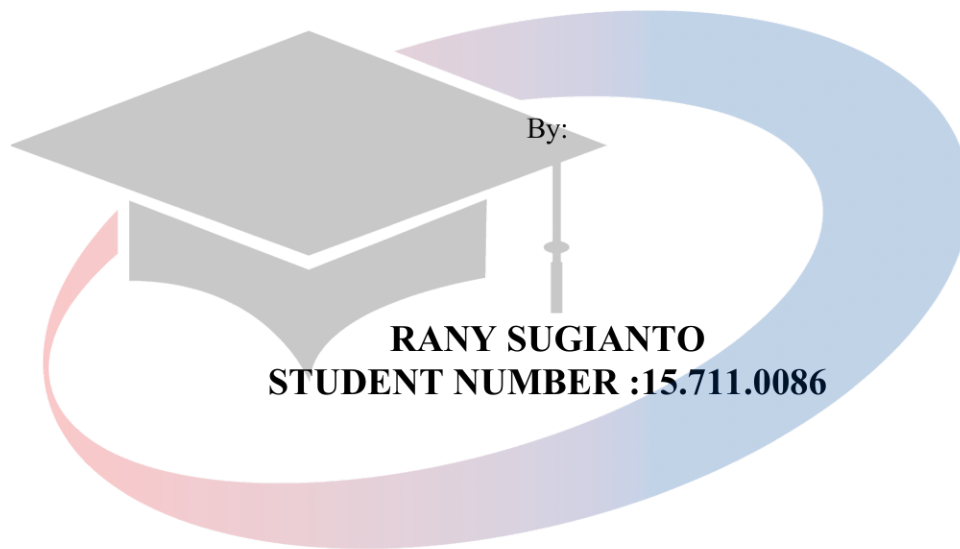
**RANY SUGIANTO
NIM:15.711.0086**



**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI
MIKROSKIL
MEDAN
2019**

**ANALYSIS THE INFLUENCE OF PRICE, PRODUCT QUALITY,
LOCATION, FACILITIES AND PROMOTION TOWARDS
HOUSE PURCHASE DECISION AT
MEDAN RESORT CITY**

FINAL RESEARCH



**STUDY PROGRAM OF MANAGEMENT
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI
MIKROSKIL
MEDAN
2019**

LEMBAR PENGESAHAN

**ANALISIS PENGARUH HARGA, KUALITAS PRODUK,
LOKASI, FASILITAS DAN PROMOSI TERHADAP
KEPUTUSAN PEMBELIAN RUMAH PADA
PERUMAHAN MEDAN RESORT CITY**

SKRIPSI

Diajukan untuk Melengkapi Persyaratan Guna
Mendapatkan Gelar Sarjana Strata Satu
Program Studi Manajemen

Oleh :

RANY SUGIANTO
NIM : 15.711.0086

Disetujui Oleh:

Dosen Pembimbing


(Sugianta Ovinus Ginting, S.E., M.M.)

Medan, 08 Agustus 2019
Diketahui dan Disahkan Oleh :

Ketua Program Studi
Manajemen,


(Sugianta Ovinus Ginting, S.E., M.M.)

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat kemurahannya penulis dapat menyelesaikan sebuah karya tulis dengan judul “Analisis Pengaruh Harga, Kualitas Produk, Lokasi, Fasilitas dan Promosi Terhadap Keputusan Pembelian Rumah Pada Perumahan Medan Resort City”. Yang disusun sebagai syarat akademis dalam menyelesaikan Program Strata Satu (S1) Program Studi Manajemen STIE Mikroskil Medan.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak mungkin terselesaikan tanpa dukungan, bimbingan, bantuan serta doa dari berbagai pihak. Oleh karena itu, Pada kesempatan ini peneliti dengan segala kerendahan hati mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Sugianta Ovinus Ginting, S.E., M.M., selaku Dosen Pembimbing I dan sekaligus Ketua Program Studi Manajemen STIE Mikroskil Medan, yang telah memberikan waktu, wawasan, bimbingan, dan masukan, serta arahan pada penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
2. Ibu Maggee Senata, S.E, M.Si., selaku Pendamping Pembimbing dan Sekretaris Progam Studi Manajemen STIE Mikroskil Medan yang telah memberikan waktu, wawasan, bimbingan, dan masukan, serta arahan pada penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
3. Bapak Ir. Mbayak Ginting, S.Kom., M.M., selaku ketua STIE Mikroskil Medan, yang telah banyak mendukung dalam kelancaran akademis.
4. Bapak Djoni, S.Kom., M.T.I., selaku Wakil Ketua I STMIK - STIE Mikroskil Medan, yang telah banyak mendukung dalam kelancaran akademis.
5. Ibu Hanny Siagian, S.E., M.Si., selaku Dosen Wali yang telah memberikan wakru, saran, bimbingan serta pengarahan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
6. Bapak dan Ibu Dosen STIE – Mikroskil yang telah memberikan bekal ilmu kepada penulis.

7. Kedua orang tua penulis yang selalu memberikan doa dan memberikan dukungan moral maupun material selama penulis mengikuti pendidikan hingga selesainya penulisan ini.



UNIVERSITAS
MIKROSKIL

8. Seluruh responden konsumen perumahan Medan Resort City yang telah meluangkan waktunya untuk membantu dalam pengisian kuesioner serta marketing perumahan yang telah membantu dalam memberikan informasi.
9. Teman-teman seperjuangan penulis Diana Gunawan, Enzelina, Alfin Tanata, Sabariana Angke, Vivi Agustavia, Sri Maya serta teman seangkatan yang selalu memberi dukungan dan masukan kepada penulis.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih terdapat kekurangan. Kritik dan saran sangat diharapkan untuk kesempurnaan penelitian dimasa yang akan datang. Semoga skripsi ini bermanfaat dan dapat digunakan sebagai tambahan informasi bagi semua pihak yang membutuhkan.

Medan, 24 Juli 2019

Penulis

UNIVERSITAS
(Rany Sugianto)
MIKROSKIL

LEMBARAN PERNYATAAN

Saya yang membuat pernyataan ini adalah mahasiswa Program Studi S-1 Manajemen STIE- Mikroskil Medan dengan identitas mahasiswa sebagai berikut:

Nama Mahasiswa : Rany Sugianto

NIM : 15.711.0086

Peminatan : Manajemen Bisnis

Saya telah melaksanakan penelitian dan penulisan Tugas Akhir dengan judul dan tempat penelitian sebagai berikut:

Judul Tugas Akhir : Analisis Pengaruh Harga, Kualitas Produk, Lokasi, Fasilitas, dan Promosi Terhadap Keputusan Pembelian Rumah Pada Perumahan Medan Resort City

Tempat Penelitian : Medan Resort City

Alamat Tempat Penelitian : Jl. Karya Jaya Medan Johor

No. Telepon Tempat Penelitian : 08116369500

Sehubungan dengan Tugas Akhir tersebut, dengan ini saya menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa **Penelitian dan Penulisan Tugas Akhir tersebut merupakan hasil karya saya sendiri (tidak menyuruh orang lain yang mengerjakannya) dan semua sumber, baik yang dikutip maupun dirujuk, telah saya nyatakan dengan benar.** Bila dikemudian hari ternyata terbukti bahwa bukan saya yang mengerjakannya (membuatnya), maka saya bersedia dikenakan sanksi yang telah ditetapkan oleh STIE Mikroskil Medan, yakni **Pencabutan Ijazah yang telah saya terima dan ijazah tersebut dinyatakan tidak sah.**

Selain itu, demi pengembangan ilmu pengetahuan, saya menyetujui untuk memberikan kepada STIE Mikroskil Medan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif (*Non-exclusive Royalty Free Rights*) atas Tugas Akhir saya beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan hak ini, STIE Mikroskil Medan berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan Tugas Akhir saya, secara keseluruhan atau hanya sebagian atau hanya ringkasannya saja dalam bentuk format tercetak dan/atau elektronik, selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta. Menyatakan juga bahwa saya akan mempertahankan hak eksklusif saya untuk menggunakan seluruh atau sebagian isi Tugas Akhir saya guna pengembangan karya di masa depan, misalnya dalam bentuk artikel, dan buku.

Demikian pernyataan ini saya perbuat dengan sungguh-sungguh, dalam keadaan sadar dan tanpa ada tekanan dari pihak manapun.

Medan, 08 Agustus 2019

Saya yang membuat pernyataan,



ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh harga, kualitas produk, lokasi, fasilitas, dan promosi terhadap keputusan pembelian rumah pada perumahan *Medan Resort City* baik secara parsial maupun secara simultan. Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif kuantitatif. Populasi pada penelitian ini adalah konsumen yang melakukan pembelian perumahan *Medan Resort City* yaitu sebanyak 483 konsumen. Teknik penentuan sampel pada penelitian ini menggunakan teknik *simple random sampling* dan untuk menghitung jumlah sampel menggunakan rumus *Slovin*, sehingga jumlah sampel pada penelitian ini adalah 83 konsumen. Metode analisis data yang digunakan adalah analisis regresi linear berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial harga, kualitas produk, lokasi, fasilitas dan promosi berpengaruh terhadap keputusan pembelian rumah pada perumahan *Medan Resort City*. Secara simultan harga, kualitas produk, lokasi, fasilitas dan promosi berpengaruh terhadap keputusan pembelian rumah pada perumahan *Medan Resort City*. Koefisien determinasi menunjukkan sebesar 38,9% dari variasi variabel dependen keputusan pembelian yang dapat dijelaskan oleh variabel independen harga, kualitas produk, lokasi, fasilitas dan promosi, sedangkan sisanya sebesar 61,1% dijelaskan oleh variabel lain yang tidak diteliti pada penelitian ini.

Kata Kunci : Harga, Lokasi, Fasilitas, Promosi dan Keputusan Pembelian.

UNIVERSITAS
MIKROSKIL

ABSTRACT

This study aims to determine and analyze the influence of prices, product quality, location, facilities, and promotions towards house purchase decisions at Medan Resort City both partially and simultaneously. This research is quantitative descriptive. The population in this study are consumers who purchase Medan Resort City, which is as many as 483 consumers. The sampling technique in this study used simple random sampling technique and to calculate the number of samples using the Slovin formula, so the number of samples in this study were 83 consumers. The data analysis method used is multiple linear regression analysis. The results of the study showed that partially the price, product quality, location, facilities and promotion influence on the house purchase decision in Medan Resort City. Simultaneously prices, product quality, location, facilities and promotions influence on house purchase decisions in Medan Resort City. The coefficient of determination shows 38.9% of the variation of the dependent variable purchasing decisions which can be explained by the independent variables of price, product quality, location, facilities and promotions, while the remaining 61.1% is explained by other variables not examined in this study.

Keywords: Prices, Location, Facilities, Promotions and Purchase Decisions.

UNIVERSITAS
MIKROSKIL

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRACT.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	5
1.3 Ruang Lingkup.....	6
1.4 Tujuan Penelitian	6
1.5 Manfaat Penelitian	7
1.6 Originalitas.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
2.1 Landasan Teori.....	9
2.1.1 Manajemen Pemasaran	9
2.1.2 <i>Marketing Mix</i>	10
2.1.3 Keputusan Pembelian.....	10
2.1.4 Harga.....	14
2.1.5 Kualitas Produk.....	16
2.1.6 Lokasi.....	20
2.1.7 Fasilitas	24
2.1.8 Promosi	27
2.2 Review Penelitian Terdahulu	29
2.3 Kerangka Konseptual	33
2.4 Pengembangan Hipotesis	34
BAB III METODE PENELITIAN	38
3.1 Jenis Penelitian.....	38
3.2 Objek Penelitian.....	38
3.3 Populasi dan Sampel	38
3.4 Metode Pengumpulan Data.....	39
3.5 Variabel Penelitian dan Defenisi Operasional Variabel.....	40

3.6.	Metode Analisis Data.....	42
3.6.2.	Pengujian Kualitas Data.....	42
3.6.3	Pengujian Asumsi Klasik.....	43
3.6.4	Metode Regresi Linear Berganda.....	45
3.6.5	Pengujian Hipotesis.....	46
BAB IV	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	48
4.1.	Hasil Penelitian.....	48
4.1.1.	Gambaran Umum Perusahaan.....	48
4.1.2	Pengiriman dan Pengembalian Kuesioner.....	49
4.1.3	Gambaran Umum Responden (Demografi).....	50
4.1.4	Hasil Statistik deskriptif.....	51
4.1.5	Hasil Uji Kualitas Data.....	56
4.1.6	Hasil Uji Asumsi Klasik.....	62
4.1.7	Hasil Uji Analisis Regresi Linear Berganda.....	66
4.1.8	Hasil Uji Hipotesis.....	67
4.2	Pembahasan Hasil Penelitian.....	69
4.2.1	Pengaruh Harga Terhadap Keputusan Pembelian.....	69
4.2.2	Pengaruh Kualitas Produk Terhadap Keputusan Pembelian.....	70
4.2.3	Pengaruh Lokasi Terhadap Keputusan Pembelian.....	71
4.2.4	Pengaruh Fasilitas Terhadap Keputusan Pembelian.....	72
4.2.5	Pengaruh Promosi Terhadap Keputusan Pembelian.....	73
4.2.6	Pengaruh Harga, Kualitas Produk, Lokasi, Fasilitas dan Promosi Terhadap Keputusan Pembelian.....	73
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN.....	75
5.1.	Kesimpulan.....	75
5.2.	Saran.....	75
DAFTAR PUSTAKA.....		77
LAMPIRAN.....		79
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....		114

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Spesifikasi bangunan perumahan tipe Breda	4
Gambar 2. 1 Kerangka Konseptual.....	34
Gambar 4. 1 Uji Normalitas Histogram.....	62
Gambar 4. 2 Uji Normalitas P-P Plot.....	63
Gambar 4. 3 Uji Heteroskedastisitas Scatterplot.....	65



UNIVERSITAS
MIKROSKIL

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Tipe perumahan Medan Resort City tahap 1	2
Tabel 1. 2 Tipe perumahan Medan Resort City tahap 2	2
Tabel 1. 3 Penjualan perumahan Medan <i>Resort City</i> tahap 1 dan 2.....	3
Tabel 2. 1 Review Penelitian Terdahulu.....	32
Tabel 3. 1 Skala Likert.....	40
Tabel 3. 2 Definisi Operasional Variabel.....	41
Tabel 4. 1 Pendistribusian Kuesioner.....	50
Tabel 4. 2 Karakteristik Responden Berdasarkan Umur.....	50
Tabel 4. 3 Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Kelamin	50
Tabel 4. 4 Karakteristik Responden Berdasarkan Pekerjaan	51
Tabel 4. 5 Distribusi Jawaban Responden Terhadap Harga	51
Tabel 4. 6 Distribusi Jawaban Responden Terhadap Kualitas Produk	52
Tabel 4. 7 Distribusi Jawaban Responden Terhadap Lokasi	53
Tabel 4. 8 Distribusi Jawaban Responden Terhadap Fasilitas	54
Tabel 4. 9 Distribusi Jawaban Responden Terhadap Promosi	54
Tabel 4. 10 Distribusi Jawaban Responden Terhadap Keputusan Pembelian	55
Tabel 4. 11 Hasil Uji Validitas Harga.....	56
Tabel 4. 12 Hasil Uji Validitas Kualitas Produk.....	57
Tabel 4. 13 Hasil Uji Validitas Lokasi.....	57
Tabel 4. 14 Hasil Uji Validitas Fasilitas	58
Tabel 4. 15 Hasil Uji Validitas Promosi	59
Tabel 4. 16 Hasil Uji Validitas Keputusan Pembelian.....	59

Tabel 4. 17 Hasil Uji Reliabilitas Variabel Harga	60
Tabel 4. 18 Hasil Uji Reliabilitas Variabel Kualitas Produk	60
Tabel 4. 19 Hasil Uji Reliabilitas Variabel Lokasi	61
Tabel 4. 20 Hasil Uji Reliabilitas Variabel Fasilitas.....	61
Tabel 4. 21 Hasil Uji Reliabilitas Variabel Promosi.....	61
Tabel 4. 22 Hasil Uji Reliabilitas Variabel Keputusan Pembelian	61
Tabel 4. 23 Uji Normalitas <i>Kolmogorov Smirnov</i>	63
Tabel 4. 24 Uji Multikolinieritas	64
Tabel 4. 25 Uji <i>Glejser</i>	65
Tabel 4. 26 Uji Regresi Linear Berganda	66
Tabel 4. 27 Hasil Uji t.....	67
Tabel 4. 28 Hasil Uji F.....	68
Tabel 4. 29 Uji Koefisien Determinasi	69



UNIVERSITAS MIKROSKIL

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN 1 KUESIONER PENELITIAN.....	79
LAMPIRAN 2 DISTRIBUSI JAWABAN RESPONDEN.....	85
LAMPIRAN 3 HASIL PENGUJIAN SPSS	98
LAMPIRAN 4 TABEL DISTRIBUSI.....	107



UNIVERSITAS MIKROSKIL