

**ANALISIS FAKTOR FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
MINAT BELI APARTEMEN THE WAHID PRIVATE
RESIDENCES PADA PT. GRAHA WAHID
MEGASINDO MEDAN**

SKRIPSI

Oleh:

GIDEON ABED NEGO HUTAGALUNG

NIM : 147110852



**UNIVERSITAS
MIKROSKIL**

PROGRAM STUDI MANAJEMEN

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI MIKROSKIL

MEDAN

2018

**ANALYSIS OF FACTORS THAT AFFECT APARTMENT
BUYING INTEREST OF THE WAHID PRIVATE
RESIDENCES ON PT. GRAHA WAHID
MEGASINDO MEDAN**

FINAL RESEARCH

By:

GIDEON ABED NEGO HUTAGALUNG
Student Number : 14.711.0852



**UNIVERSITAS
MIKROSKIL**

PROGRAM STUDI MANAJEMEN

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI MIKROSKIL

MEDAN

2018

LEMBARAN PENGESAHAN

ANALISIS FAKTOR FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
MINAT BELI APARTEMEN THE WAHID PRIVATE
RESIDENCES PADA PT. GRAHA WAHID
MEGASINDO MEDAN

SKRIPSI

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

Oleh :

GIDEON ABED NEGO HUTAGALUNG
NIM : 14.711.0852

Disetujui Oleh:

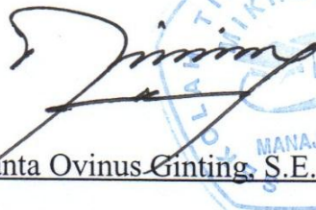
Dosen Pembimbing I,



(Ir. Mbayak Ginting, S.Kom., M.M.)

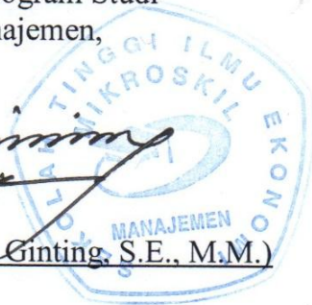
Medan, 09 Agustus 2018
Diketahui dan Disahkan Oleh :

Ketua Program Studi
Manajemen,



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

UNIVERSITAS
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 : Gideon Abed Nego Hutagalung

NIM : 14.711.0852

Peminatan : Manajemen Bisnis

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

Judul Tugas Akhir : Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Minat Beli Apartemen The Wahid Private Residences Pada PT. Graha Wahid Megasindo Medan

Tempat Penelitian : Apartemen The Wahid Private Residences

Alamat Tempat Penelitian : Jl. KH. Wahid Hasyim No. 18 Medan

No. Telepon Tempat Penelitian : (061) 80512118

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 di kemudian 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 Right*) 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, 09 Agustus 2018
Saya yang membuat pernyataan,



(Gideon Abed Nego H)



ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis Faktor-Faktor yang mempengaruhi Minat beli Apartemen The wahid Private Residences Pada PT. Graha Wahid Megasindo Medan, baik secara simultan maupun parsial. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kuantitatif. Populasi pada penelitian ini adalah Masyarakat kota Medan yang sudah mengetahui informasi mengenai Apartemen The Wahid Private Residences. Teknik pengambilan sampel menggunakan metode *sampling incidental* dengan jumlah sampel sebanyak 68 responden. Teknik pengumpulan data menggunakan kuesioner yang telah diuji validitas dan reliabilitasnya. Teknik analisis data yang digunakan untuk menjawab hipotesis adalah analisis regresi linier berganda. Secara parsial dan simultan, Promosi, Harga dan Lokasi berpengaruh signifikan terhadap Minat beli. Nilai *Adjusted R Square* sebesar 0,536 atau 53,6 % menggambarkan pengaruh variabel promosi, harga dan lokasi terhadap minat beli Apartemen The Wahid Private Residences Pada PT. Graha Wahid Megasindo Medan, sedangkan sisanya yaitu 46,4% dipengaruhi oleh variabel-variabel lainnya yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

Kata kunci: *Promosi, Harga, Lokasi, Minat beli, Apartemen*

UNIVERSITAS
MIKROSKIL



ABSTRAK

This study aims to find out and analyze the factors that affect apartment buying interest of the wahid private residences on pt. Graha wahid megasindo medan, either simultaneously or partially. The type of research used in this study is quantitative research. The population in this study is the citizen of Medan city who already know the information about the apartment of the wahid private residences. Sampling technique using incidental sampling method with the number of samples is 68 respondents. Technique of collecting data using questionnaires that have been tested the validity and reliability. Data analyst technique used to answer the hypothesis is multiple linear regression analysis. According to Partially and simultaneously, Promotion, Price and location have a significant effect on buying interest. The value of Adjust R square is 0,536 or 53,6% illustrates promotion, price place to apartment buying interest of the wahid private residences on pt. Graha wahid megasindo medan, while the rest 46,4% is explained by other variable which are not observed in this research.

Keywords : *Promotion, Price, Place, Buying interest, Apartment*



UNIVERSITAS
MIKROSKIL

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadiran Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan kasih dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian dan skripsi ini. Penelitian ini merupakan tugas akhir guna memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Mikroskil Medan. Adapun judul penelitian yang dilakukan penulis adalah : “Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Minat Beli Apartemen The Wahid Private Residences Pada PT. Graha Wahid Megasindo 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 Ir. Mbayak Ginting, S.Kom., M.M., selaku Dosen Pembimbing I dan sekaligus Ketua STIE Mikroskil Medan, yang telah memberikan waktu, saran, bimbingan dan pengarahan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
2. Bapak Pioner Pelawi, S.E.,M.Si., selaku dosen pendamping pembimbing.
3. Bapak Djoni, S.Kom, M.T.I., Selaku Wakil Ketua I STIE Mikroskil Medan.
4. Bapak Sugianta Ovinus Ginting, S.E., M.M. selaku Ketua Program Studi Manajemen STIE Mikroskil Medan.
5. Ibu Maggee Senata, S.E., M.Si., Selaku Sekretaris Jurusan Manajemen Bisnis.
6. Ibu Hany Siagian, S.E., M.Si., Selaku Dosen Wali Manajemen Bisnis Sore
7. Bapak dan Ibu Dosen di STIE Mikroskil Medan yang telah memberikan bimbingan-bimbingan yang berharga selama masa perkuliahan.
8. Bapak pimpinan dan seluruh Karyawan PT. Graha Wahid Megasindo Medan yang telah memberikan saya izin dan mengambil data yang dibutuhkan oleh penulis dalam melakukan penelitian ini.
9. Orang tua penulis, Bapak Parulian Hutagalung dan Ibu Terima Berlian Hutabarat dan saudara-saudara saya yang selalu memberikan doa, dukungan dan semangat serta perhatian yang tak terhingga dalam menyelesaikan skripsi.
10. Sahabat-sahabat penulis, Leonardo, Alvin Wijaya, Rico, Christin Wijaya, Wiwin, Aldora, Alvian, Jackson Halim, Widodo, Risda Simbolon, Tesya Bela,

Ricky Hartanto, Andy Willy, Ricky Anderson dan banyak lagi yang tidak dapat saya sebut Namanya yang memberikan doa, masukan, motivasi dan saran kepada penulis

Penulis menyadari bahwa skripsi ini belum sempurna, oleh karena itu penulis senantiasa mengharapkan kritik dan saran yang membangun. Semoga skripsi ini bermanfaat dan dapat digunakan sebagai tambahan informasi bagi semua pihak yang membutuhkan.



Medan, 09 Agustus 2018

Penulis,

Gideon Abed Nego H

UNIVERSITAS MIKROSKIL

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRAK	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Ruang Lingkup	3
1.4 Tujuan Penelitian.....	3
1.5 Manfaat Penelitian.....	4
1.6 Originalitas	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	6
2.1 Landasan Teori.....	6
2.1.1 Pemasaran	6
2.1.2 Minat Beli.....	7
2.1.2.1 Pengertian Minat Beli	7
2.1.2.2 Tahapan Minat Pembelian Konsumen	8
2.1.2.3 Indikator Minat Pembelian konsumen	12
2.1.3 Promosi	12
2.1.3.1 Pengertian Promosi	12
2.1.3.2 Tujuan Promosi	13

2.1.3.3 Indikator Promosi.....	14
2.1.4 Harga.....	14
2.1.4.1 Pengertian Harga.....	14
2.1.4.2 Dimensi Harga.....	15
2.1.4.3 Indikator Harga.....	16
2.1.4.4 Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penetapan Harga.....	16
2.1.5 Lokasi.....	17
2.1.5.1 Pengertian Lokasi.....	17
2.1.5.2 Indikator Lokasi.....	18
2.1.6 Review Penelitian Terdahulu.....	18
2.2 Kerangka/Model Konseptual.....	22
2.3 Pengembangan Hipotesis.....	23
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	26
3.1 Jenis Penelitian.....	26
3.2 Objek Penelitian.....	26
3.3 Populasi dan Sampel.....	26
3.4 Metode Pengumpulan Data.....	27
3.4.1 Penelitian Lapangan (Data Primer).....	27
3.4.2 Wawancara.....	28
3.4.3 Studi Pustaka.....	28
3.5 Variabel Penelitian Dan Defenisi Variabel Operasional.....	28
3.6 Metode Analisis Data.....	31
3.6.1 Statistik Deskriptif.....	31
3.6.2 Pengujian Kualitas Data.....	31
3.6.2.1 Uji Validitas.....	31

3.6.2.2 Uji Relibialitas	32
3.6.3 Pengujian Asumsi klasik.....	33
3.6.3.1 Uji Normalitas.....	33
3.6.3.2 Uji Multikolenieritas	33
3.6.3.3 Uji Heteroskedastisitas.....	33
3.6.4 Analisis regresi Linier Berganda.....	34
3.6.5 Uji Hipotesis.....	35
3.6.5.1 Uji Signifikan Parsial (Uji t)	35
3.6.5.2 Uji Signifikan Simultan (Uji F).....	35
3.6.5.3 Uji Koefisien Determinasi (R^2).....	36
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	37
4.1 Hasil Penelitian.....	37
4.1.1 Gambaran Umum Perusahaan.....	37
4.1.1.1 Sejarah Perusahaan.....	37
4.1.1.2 Visi & Misi Perusahaan	37
4.1.1.3 Struktur Perusahaan	38
4.1.2 Pengiriman dan Pengembalian Kuesioner	40
4.1.3 Gambaran Umum Responden (Demografi)	41
4.1.4 Hasil Statistik deskriptif.....	43
4.1.4.1 Variabel Promosi (X1)	43
4.1.4.2. Variabel Harga (X2).....	44
4.1.4.4 Variabel Minat Beli (Y)	45
4.1.5 Hasil Uji Kualitas Data	46
4.1.5.1. Uji Validitas Data.....	46
4.1.5.2. Uji Reabilitas.....	48

4.1.6	Hasil Uji Asumsi Klasik.....	51
4.1.6.1	Uji Multikolinearitas	51
4.1.6.2	Uji Normalitas.....	51
4.1.6.3	Uji Heteroskedastisitas.....	54
4.1.7	Analisis Regresi Linear Berganda.....	57
4.1.8	Hasil Uji Hipotesis	58
4.1.8.1	Uji Parsial (Uji t).....	58
4.1.8.2	Uji Simultan (Uji F)	59
4.1.9	Uji Koefisien Determinasi (R^2).....	60
4.2	Pembahasan	60
4.2.1	Pengaruh Promosi Terhadap Minat beli.....	60
4.2.2	Pengaruh Harga Terhadap Minat beli	61
4.2.3	Pengaruh Lokasi Terhadap Minat beli	62
4.2.4	Pengaruh Promosi, Harga dan Lokasi Terhadap Minat beli	63
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN		65
5.1	Kesimpulan.....	65
5.2	Saran.....	65
DAFTAR PUSTAKA		67
LAMPIRAN.....		69
DAFTAR RIWAYAT HIDUP		96

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2. 1 Model AIDA	9
Tabel 2. 2 <i>Review</i> Penelitian Terdahulu.....	20
Tabel 4. 1 Tingkat Pengembalian Kuesioner.....	40
Tabel 4. 2 Karakteristik Responden Berdasarkan Umur.....	41
Tabel 4. 3 Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Kelamin	42
Tabel 4. 4 Karakteristik Responden Berdasarkan Pekerjaan	42
Tabel 4. 5 Distribusi Jawaban Responden Terhadap Variabel Promosi	43
Tabel 4. 6 Distribusi Jawaban Responden Terhadap Variabel Promosi	44
Tabel 4. 7 Distribusi Jawaban Responden Terhadap Variabel Lokasi.....	45
Tabel 4. 8 Distribusi Jawaban Responden Terhadap Variabel Minat beli	46
Tabel 4. 9 Hasil Uji Validitas	47
Tabel 4. 10 Uji Reabilitas Variabel Promosi.....	48
Tabel 4. 11 Uji Reabilitas Variabel Harga	49
Tabel 4. 12 Uji Reabilitas Variabel Lokasi	49
Tabel 4. 13 Uji Reabilitas Minat beli	50
Tabel 4. 14 Hasil Uji Multikolinearitas	51
Tabel 4. 15 Hasil Uji Kolmogorov-Smirnov	54
Tabel 4. 16 Hasil Uji Glejser.....	56
Tabel 4. 17 Hasil Analisis Regresi Linear Berganda	57
Tabel 4. 18 Hasil Uji Parsial (Uji-t)	58
Tabel 4. 19 Hasil Uji Simultan.....	59
Tabel 4. 20 Hasil Uji Koefisien Determinasi.....	60

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2. 1 Kerangka Konseptual	22
Gambar 4. 1 Struktur Organisasi PT. Graha Wahid Megasindo Medan.....	38
Gambar 4. 2 Hasil Grafik Histogram Uji Normalitas	52
Gambar 4. 3 Hasil Uji Normalitas Normal P-P Plot	53
Gambar 4. 4 Hasil Uji Normalitas <i>Scatterplot</i>	55



UNIVERSITAS
MIKROSKIL

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Kuesioner Penelitian.....	69
Lampiran 2 Distribusi Jawaban Responden.....	73
Lampiran 3 Hasil Statistik Deskriptif	80
Lampiran 4 Hasil Uji Validitas Dan Reliabilitas	82
Lampiran 5 Hasil Uji Asumsi Klasik	85
Lampiran 6 Hasil Analisis Regresi Linear Berganda.....	88
Lampiran 7 Hasil Uji Hipotesis.....	88
Lampiran 8 Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2)	89
Lampiran 9 Tabel Distribusi	89



UNIVERSITAS
MIKROSKIL