



**PENGARUH HARGA, LOKASI, KUALITAS BANGUNAN DAN
PROMOSI TERHADAP MINAT BELI PERUMAHAN
DI TAMAN SAFIRA BONDOWOSO**

SKRIPSI

Oleh :

**Elina Monica
14.10.412.007**

**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JEMBER**

2018

SKRIPSI



**PENGARUH HARGA, LOKASI, KUALITAS BANGUNAN DAN
PROMOSI TERHADAP MINAT BELI PERUMAHAN
DI TAMAN SAFIRA BONDOWOSO**

Oleh :

Elina Monica

(1410412007)

Pembimbing :

Dosen Pembimbing Utama : Trias Setyowati SE, MM

Dosen Pembimbing Pendamping : Budi Santosa SE, MM, M.Ak

PENGESAHAN

Skripsi berjudul : PENGARUH HARGA, LOKASI, KUALITAS BANGUNAN
DAN PROMOSI TERHADAP MINAT BELI PERUMAHAN DITAMAN
SAFIRA BONDOWOSO

telah diuji dan disahkan oleh Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah

Jember pada:

Hari :

Tanggal :

Tempat : Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Jember

Tim Penguji,

Dr. Nurul Komariah, MM

NPK 06 03 426

Anggota 1,

Anggota 2,

Trias Setyowati, SE, MM

Budi Santosa, SE, MM, M.Ak

NPK 05 09 447

NPK 10 03 711

Mengesahkan :

Dekan

Ketua Jurusan

Dr. Arik Susbiyani, S.E. M.Si.

Drs. Anwar Msc

NPK 01 09 289

NPK 85 03 125

KATA PENGANTAR



Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“PENGARUH HARGA, LOKASI, KUALITAS BANGUNAN DAN PROMOSI TERHADAP MINAT BELI PERUMAHAN DI TAMAN SAFIRA BONDOWOSO.”**. Karya tulis ilmiah (skripsi) dimaksudkan untuk memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan pendidikan strata satu (S1) pada Fakultas Ekonomi, jurusan Manajemen Universitas Muhammadiyah Jember.

Dalam penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak, oleh karena itu penulis ucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Dr.Arik Susbiyani, S.E.,M.Si. selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Jember yang telah memberikan ijin penelitian kepada penulis.
2. Drs. Anwar, MSc selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Jember yang telah memberikan ijin penelitian kepada penulis.
3. Trias Setyowati SE, MM selaku Dosen Pembimbing I dan Budi Santosa SE, MM . M.A.k selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, saran, bantuan dan pengarahan hingga tersusunnya skripsi ini.
4. Dr. Nurul Qomariah, MM selaku Dosen Penguji skripsi yang bersedia memberikan saran, bimbingan dan arahan yang bermanfaat demi kesempurnaan skripsi ini.
5. Seluruh Staff Pengajar/dosen Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Jember yang telah memberikan segenap ilmunya kepada penulis, khususnya Staff Pengajar Jurusan Manajemen.

6. Pihak perumahan taman safira bondowoso yang telah memberikan ijin dan karyawan yang telah membantu dalam pelaksanaan penelitian.
1. Untuk kedua orang tuaku, bapak Syahrim dan ibu Sutina yang paling istimewa dalam hidupku, yang telah membesarkanku, memberikan kasih sayang, selalu menasehatiku dengan bijak, serta pengorbanan yang begitu besar yang senantiasa mencurahkan doa yang selalu dipanjatkan untuk mengiringi langkahku menuju keberhasilan dan cita-citaku.
2. Suamiku aris rianto yang selalu memberi dukungan do'a maupun materi , dan yang sudah menjadi suami dan ayah yang baik selama ini
3. Untuk kakakku Siratul Elinia yang selalu memberi semangat, motivasi, mendoakan, dan mengajarku banyak hal.
4. Untuk sahabatku Aris Rianto yang selalu cerewet menyemangati dan menemaniku, terimakasih sudah menjadi teman, sahabat, bahkan saudara sekaligus suami selama ini.
7. Teman-teman seperjuangan Prodi Manajemen kelas sore angkatan 2014 yang telah memberikan semangat dan dukungan.
8. Semua pihak yang tidak bisa disebutkan semua namanya yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Semoga Allah SWT memberikan balasan yang setimpal atas segala amal baiknya. Penulis menyadari bahwa dalam penyajian skripsi ini masih banyak kekurangan yang terdapat di dalamnya. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dari pembaca.

Akhir kata penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua. Amin.

Jember, Mei 2018

Penulis,

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN	ii
HALAMAN PEMBIMBINGAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR GAMBAR	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
BAB 1. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Tujuan Dan Manfaat Penelitian	6
1.3.1 Tujuan penelitian	6
1.3.2 Manfaat Penelitian	7
BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA	8
2.1 Landasan Teori	8
2.1.1 Pemasaran	8
2.1.1.1 Pengertian Pemasaran	8
2.1.1.2 Bauran Pemasaran	9
2.1.2 Teori Perilaku Konsumen	9
2.1.3 Minat Beli	10
2.1.3.1 Pengertian Minat Beli	10
2.1.3.2 Indikator Minaat Beli	12
2.1.4 Harga	13

2.1.4.1	Pengertian Harga	13
2.1.4.2	Indikator Harga	15
2.1.5	Lokasi	16
2.1.5.1	Pengertian Lokasi	16
2.1.5.2	Indikator Lokasi	17
2.1.6	Kualitas Bangunan	18
2.1.6.1	Pengertian Kualitas Bangunan	18
2.1.6.2	Indikator Kualitas Bangunan	19
2.1.7	Promosi	20
2.1.7.1	Pengertian Promosi	20
2.1.7.2	Indikator Promosi	21
2.2	Penelitian Terdahulu	22
2.3	Kerangka Konseptual	23
2.4	Pengembangan Hipotesis	24
2.4.1	Pengaruh Harga Terhadap Minat Beli	24
2.4.2	Pengaruh Lokasi Terhadap Minat Beli	25
2.4.3	Pengaruh Kualitas Bangunan Terhadap Minat Beli.....	25
2.4.4	Pengaruh Promosi Terhadap Minat Beli	26
BAB 3.	METODE PENELITIAN	27
3.1	Identifikasi Variabel	27
3.2	Definisi Operasional Variabel dan Pengukurannya	27
3.3	Desain Penelitian	29
3.4	Jenis Data	30
3.4.1	Data Primer	30
3.4.2	Data Sekunder	30
3.5	Teknik Pengambilan Sampel	30
3.5.1	Populasi	30
3.5.2	Teknik Penentuan Ukuran Sampel	31
3.5.3	Teknik Pengambilan Sampel	31
3.6	Teknik Pengumpulan Data	32
3.7	Teknik Analisis Data	33

3.7.1 Pengujian Instrumen	33
3.7.1.1 Uji Validitas	33
3.7.1.2 Uji Reliabilitas	33
3.7.2 Analisis Deskriptif	33
3.7.3. Analisis Data	34
3.7.3.1 Uji asumsi klasik	34
3.7.3.2 Regresi Linier Berganda	35
3.7.4 Uji Hipotesis	36
3.7.4.1 Uji T (Persial)	36
3.7.4.2 Koefisien Determinasi (R^2)	37
BAB 4. HASIL DAN PEMBAHASAN	38
4.1 Gambaran Obyek Penelitian	38
4.2 Aspek Sumber Daya Manusia	38
4.3 Aspek Pemasaran	39
4.4 Identitas Responden	40
4.5 Analisis Deskriptif	42
4.6 Pengujian Instrumen	45
4.6.1 Uji Validitas	45
4.6.2 Uji Reliabilitas	46
4.7 Analisis Data	47
4.7.1 Uji Asumsi Klasik	47
4.7.1.1 Uji Normalitas	47
4.7.1.2 Uji Multikolinearitas	48
4.7.1.3 Uji Heteroskedastisitas	48
4.7.2 Regresi Linier Berganda	49
4.8 Uji Hipotesis	51
4.8.1 Uji Persial (Uji $-t$)	51
4.8.2 Koefisien Determinasi	52
4.9 Pembahasan	53
BAB 5. KESIMPULAN DAN SARAN	57
5.1 Kesimpulan	57

5.2 Keterbatasan Penelitian	57
5.3 Saran	57
DAFTAR PUSTAKA	59



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Penjualan Rumah Di Perumahan “Taman Safira”	5
Tabel 2.1	Ringkasan Penelitian Terdahulu.....	22
Tabel 4.1	Identitas Responden Berdasarkan Usia	40
Tabel 4.2	Identitas Responden Berdasarkan Jenis Kelamin.....	41
Tabel 4.3	Identitas Responden Berdasarkan Pekerjaan.....	41
Tabel 4.4	Hasil Uji Deskriptif	42
Tabel 4.5	Frekuensi Kategorisasi Variabel	43
Tabel 4.6	Hasil Uji validitas	45
Tabel 4.7	Hasil Uji Realibilitas	46
Tabel 4.8	Hasil Uji Multikolinearitas	48
Tabel 4.9	Hasil Uji Regresi Linier Berganda	50
Tabel 4.10	Hasil Uji T	51
Tabel 4.11	Hasil Uji Koefisien Determinasi	52



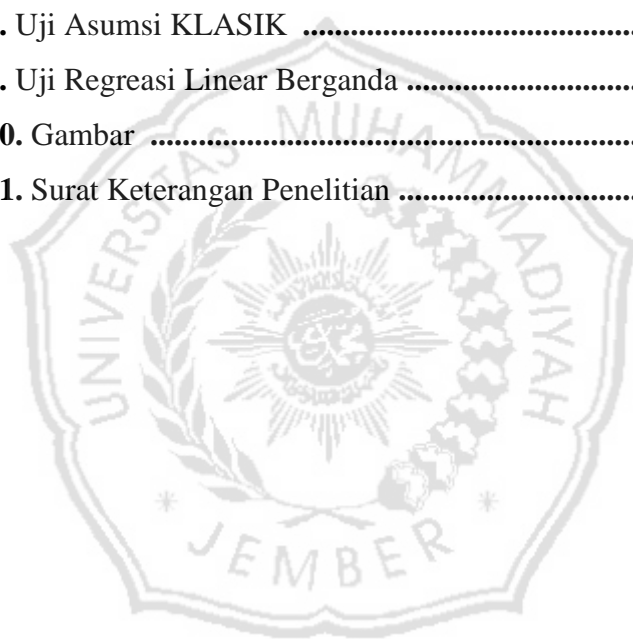
DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Konseptual	23
Gambar 4.1 Struktur Organisasi	38
Gambar 4.2 Hasil Uji Normalitas	47
Gambar 4.3 Hasil Uji Heteroskedastisitas	49



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Kuesioner Penelitian	iii
Lampiran 2. Abstrak Penelitian Terdahulu	vii
Lampiran 3. Data Responden	xi
Lampiran 4. Data Jawaban Responden	xiii
Lampiran 5. Frekuensi Responden.....	xvi
Lampiran 6. Uji Instrumen (Uji Validitas).....	xvii
Lampiran 7. Analisis Deskriptif	xxv
Lampiran 8. Uji Asumsi KLASIK	xxxiii
Lampiran 9. Uji Regresi Linear Berganda	xxxv
Lampiran 10. Gambar	xxxvi
Lampiran 11. Surat Keterangan Penelitian	xxxvii



DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Muhammad Taufik Rachman. 2017. *Pengaruh Harga, Kualitas Produk, Lokasi, Dan Fasilitas Terhadap Keputusan Pembelian Rumah*. Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen Vol.6 No.9. STIESIA: Surabaya
- Antyadika, Bonaventura Efrian. 2012. *Analisis Pengaruh Lokasi, Harga Dan Kualitas Produk Terhadap Keputusan Pembelian*. Skripsi. Universitas Diponegoro: Semarang
- Assauri, Sofyan. 2008. *Manajemen Pemasaran, Dasar Konsep Dan Strategi*. Raja Grafindo: Jakarta
- Ghozali, Imam. 2001. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS*. Badan Penerbit Universitas Diponegoro: Semarang.
- Hasan, M.Iqbal. 2002. *Pokok-Pokok Materi Teori Pengambilan Keputusan*. Ghalia Indonesia: Jakarta
- Hidayat, Gustina. 2017. *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Permintaan KPR Pada Bank Syariah Di Kabupaten Sumedang*. Jurnal Coopetition Vol.VIII, No.2. STIE 11 April: Sumedang
- Kotler, Philip. 2007. *Manajemen Pemasaran*. Indeks: Jakarta
- Kotler, Philip. 2008. *Manajemen Pemasaran*. Prenhalindo: Jakarta
- Kotler, Philip et al. 2012. *Manajemen Pemasaran Perspektif Asia*. Andi: Yogyakarta
- Kotler, Philip Dan Armstong, Gary. 1997. *Manajemen Pemasaran*. Prenhalindo: Jakarta
- Kotler, Philip Dan Armstong, Gary. 2006. *Marketing Management*. Prentice Hall: Newjersey
- Kotler, Philip Dan Armstong, Gary. 2008. *Prinsip-Prinsip Pemasaran, Edisi Keduabelas*. Erlangga: Jakarta,
- Kotler, Philip Dan Armstong, Gary. 2012. *Principles of Marketing*. Person Education Limited: New Jersey
- Kotler, Philip Dan Keller, Kevin Lane. 2009. *Manajemen Pemasaran, Edisi Ketigabelas, Alih Bahasa: Benjamin Molan*. Indeks: Jakarta
- Lupiyoadi, Rambat. 2001. *Manajemen Pemasaran Jasa*. Salemba Empat: Jakarta.

- Marisa, Nisa. 2013. *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Pembelian Terhadap Kawasan Perumahan Mustika Plamongan Elok Semarang*. Jurnal Sains Pemasaran Indonesia Vol.XII No.3. Semarang
- Memah, Deisita, dkk. 2015. *Analisis Strategi Promosi, Harga, Lokasi, Dan Fasilitas Terhadap Keputusan Pembelian Rumah Di Citraland Manado*. Jurnal EMBA. Universitas Sam Ratulangi: Manado
- Muhson, Ali. 2006. *Teknik Analisis Kuantitatif*. Universitas Negeri Yogyakarta: Yogyakarta
- Mulyani, Tri. 2013. *Studi Exploratif Tingkat Kepuasan Penghuni Terhadap Kondisi Bangunan Perumahan Ayodya Bersemi 2 Kota Purwodadi Kabupaten Grobogan Proinsi Jawa Tengah*. Skripsi. Universitas Negeri Semarang: Semarang
- Mundir. 2015. *Analisis Pengaruh Harga, Lokasi Dan Kualitas Pelayanan Terhadap Keputusan Pembelian*. Skripsi. UIN Syarif Hidayatullah: Jakarta
- Nasution, M. N. 2001. *Manajemen Mutu Terpadu*. Ghalia Indonesia: Jakarta.
- Outomo, Wateno dan Lestari, Agustin Dwi. 2012. *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perilaku Konsumen Dalam Pengambilan Keputusan Pembelian Rumah Sederhana*. Extrapolasi Jurnal Teknik Sipil Untag Surabaya Vol.5 No.2. Universitas 17 Agustus 1945: Surabaya
- Prihandoyo, C dkk. 2015. *Analisis Pengaruh Harga, Lokasi, Bangunan Dan Lingkungan Terhadap Minat beli Membeli Rumah*. Jurnal. Universitas Balikpapan: Balikpapan
- Primananda, Agustinus. 2010. *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Konsumen dalam Membeli Rumah*. Skripsi. Universitas Diponegoro: Semarang
- Rakhmanita, Ani dan Vidada, Irwin Ananta. 2017. *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Pembelian Properti Di Kota Tangerang*. Jurnal Seminar Nasional Multi Disiplin Ilmu Vol.1. BSI: Jakarta
- Sugiyono. 2006. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Alfabeta: Bandung
- Supranto, J. 2001. *Statistik Untuk Penelitian*. Alfabeta: Bandung
- Supranto, J. 2008. *Statistik Teori dan Aplikasi*. Erlangga: Jakarta
- Supriyono, Kuat dkk. 2014. *Pengaruh Produk, Harga, Dan Promosi Terhadap Minat beli Dalam Membeli Rumah Pada Perumahan Bukit Semarang Baru (BSB City) Di Semarang*. Jurnal Skripsi Ekonomi Manajemen. Universitas Pandanaran: Semarang

- Syamsi, Ibnu. 2000. *Pengambilan Keputusan Dan Sistem Informasi*. Bumi Aksara: Jakarta
- Swastha, Basu dan Irawan. 2003. *Manajemen Pemasaran Modern*. Liberty: Yogyakarta
- Swastha, Basu, 2006. *Azas-azas Marketing*. Liberty: Yogyakarta
- Sulistianingsih. 2010. *Minat beli Dalam Membeli Perumahan*. Jurnal Riset Manajemen Dan Akuntansi Vol.1 No.2. STIE Atma Bhakti: Surakarta
- Tjiptono, Fandy. 1997. *Prinsip-Prinsip Total Quality (TQS)*. Andi Offset: Yogyakarta
- Tjiptono, Fandy. 2001. *Strategi Pemasaran Edisi Pertama*. Andi Offset: Yogyakarta
- Tjiptono, Fandy. 2002. *Manajemen Jasa Edisi Kedua*. Andi Offset: Yogyakarta
- Visitnitikija, Chinnaso and Chonphunnon, Asmaporn. 2016. *Factors Effecting Consumer Behavior of Buying a Single Housing Estate*. IRJAES Vol.2 Issue.1. Kasembundit University: Bangkok
- Wibowo, Beny Ady. 2016. *Pengaruh Produk, Promosi, Lokasi, Pelayanan, Dan Harga Terhadap Keputusan Pembelian Perumahan CV. Indoland Property Di Kendal*. Skripsi. Universitas Dian Nuswantoro: Semarang
- Widiana, M. Erma. 2009. *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Minat beli Dalam Membeli Rumah (Studi Kasus Perumahan Viharta PT.MBP-Gresik)*. Majalah Ekonomi Tahun XIX No.3. Universitas Bhayangkara: Surabaya
- Widyasari, Suzy dan Fifilia, Erna Triastuti. 2009. *Analisis Pengaruh Produk, Harga, Promosi Dan Lokasi Terhadap Keputusan Pembelian Rumah (Studi Pada Perumahan Graha Estetika Semarang)*. Jurnal Telaah Manajemen Vol.6 Edisi 2. Universitas Stikubank: Semarang

Kamus Besar Bahasa Indonesia

Undang-Undang Republik Indonesia No.28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung

