



SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI
JAKARTA INTERNATIONAL COLLEGE

**PENGARUH KUALITAS PRODUK, HARGA DAN LOKASI
TERHADAP KEPUTUSAN PEMBELIAN APARTEMEN
GRAND PALACE KEMAYORAN**

SKRIPSI

DADANG SUHENDANG
1313.1111.495

DI AJUKAN UNTUK MEMENUHI SALAH SATU SYARAT
MENYELESAIKAN SARJANA EKONOMI STRATA SATU
PROGRAM STUDY MANAJEMEN
JAKARTA
2018

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Jakarta, Juli 2018

ttd

Dadang Suhendang
(1313.1111.495)

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI
JAKARTA INTERNATIONAL COLLEGE
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : Dadang Suhendang
NIM : 1313.1111.495
Program Studi : Manajemen
Judul Skripsi : Pengaruh Kualitas produk, Lokasi dan harga terhadap keputusan pembelian apartemen Grand Palace Kemayoran.

Jakarta, Juli 2018

Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping

(Zurlina Lubis SE, MM)

(Drs.H.Arjuna Wiwaha, MM)

Mengetahui,

Puket I Bidang Akademik STIE JIC

(Drs. H. Arjuna Wiwaha,MM)

PANITIA UJIAN SKRIPSI STRATA SATU

Ujian seminar diselenggarakan,,.....,.....

TIM PENGUJI

Nama

Tanda Tangan

Ketua :

Anggota : 1. Zurlina Lubis, SE, MM.

2. Drs. H. Arjuna Wiwaha, MM

3. Arifin Nugroho SE, MM.

4. H. Kaswandi Z. SE, MM

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan limpahan rahmat dan karunia serta nikmat iman dan nikmat sehat sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “Pengaruh kualitas produk, harga dan lokasi terhadap keputusan pembelian apartemen Grand Palace Kemayoran”

Skripsi ini membahas mengenai keputusan pembelian terhadap unit apartemen yang berada di apartemen Grand Palace Kemayora. Penulisan ini bertujuan untuk mendapat gelar Sarjana Ekonomi di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Jakarta International College.

Ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada pihak-pihak yang telah membantu dan memotivasi dalam penulisan skripsi ini yaitu kepada yang terhormat :

1. Bapak Dr. Ir. Agus Susanto, MM, selaku Ketua STIE JIC.
2. Bapak Drs. H. Arjuna Wiwaha, MM, selaku Puket I Bidang Akademik STIE JIC sekaligus Pembimbing Pendamping yang telah membimbing, mengarahkan dan memotivasi dalam penyusunan skripsi ini.
3. Bapak Arifin Nugroho, SE, MM selaku Ketua Prodi Management STIE JIC.
4. Ibu Zurlina Lubis, SE. MM sebagai Pembimbing Utama yang telah memberikan bimbingan, pengarahan dan memotivasi dalam penyusunan skripsi ini.

5. Bapak/Ibu Dosen, serta seluruh staf STIE JIC yang sangat membantu selama penulis menjalankan perkuliahan.
6. Bapak Imamul Hakim dan Ibu Fenty selaku Building Manager dan Chief P&GA apartemen Grand Palace Kemayoran. Yang telah memberikan data dan informasi yang dibutuhkan penulis, yang telah memberikan izin untuk bimbingan saat jam kerja, serta memotivasi penulis dalam penyusunan skripsi ini.
7. Ibu Komariah (Alm.) dan Bapak Awing Pendi selaku orang tua serta Suherman, Ka Maya, Alya, M. Didi dan Wahyu selaku Saudara tercinta yang tak pernah henti selalu mendoakan, membimbing, dan memberikan motivasi kepada penulis.
8. Sahabat – sahabat tercinta M. Arvie, Siti Rohmah, Dwi Ayomi, Noni Riska serta teman – teman kelas yang lain yang telah memberikan dukungan semangat dan doa.
9. Seluruh teman – teman Akuntansi dan Manajemen angkatan 2013 yang telah berjuang bersama-sama dan selalu memberikan dukungan semangat serta doa.
10. Intan Suci Lestari wanita terdekat penulis yang membantu, mendukung, mendorong dan memberi motivasi bagi penulis dalam penyusunan skripsi ini.

Penulis menyadari adanya ketidak sempurnaan dalam menyelesaikan skripsi ini, sehingga penulis membutuhkan sumbangan pemikiran, saran dan kritik yang

membangun dari pembaca. Penulis berharap skripsi ini memberikan manfaat dan berguna sebagai pembelajaran berharga bagi penulis pada khususnya dan bagi para pembaca pada umumnya.

Jakarta, Juli 2018

Penulis

(Dadang Suhendang)

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI
UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIK

Sebagai isi vitas akademika STIE Jakarta International College, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Dadang Suhendang
NIM : 1313.1111.495
Program Studi : Manajemen
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada STIE Jakarta International College **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** atas skripsi saya yang berjudul :

“Pengaruh Kualitas Produk, Harga dan Lokasi terhadap Keputusan Pembelian terhadap Apartemen Grand Palace Kemayoran”

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini STIE Jakarta International College berhak menyimpan, mengalihmediakan/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Jakarta, Juli 2018
ttd

Dadang Suhendang
(1313.1111.495)

ABSTRACT

Dadang Suhendang, 1313111495, Analysis Influence of product quality, price and location to decision of Grand Palace Kemayoran apartment purchase, page, table and picture, Jakarta, 2018.

The purpose of this research is to know how big influence of product quality to partial purchasing decision, to know how big influence of price to partial purchasing decision, to know how big influence of location to partial purchasing decision, and to know how big influence of product quality , price and location to the purchase decision simultaneously.

The research was conducted at Grand Palace Kemayoran apartment, Central Jakarta. The study was conducted from January to July 2018. Research method through library method (library research method) by studying written materials in the form of books, articles, documents, internet and reports related to research variables as the foundation of the theory and field method (field research) is to collect information and actual data from the object of research through observation and interviews and direct research on customers by spreading questionnaires to consumers. After the data collected, the quantitative analysis is done by using the statistical formula that is the result of simple linear regression equation between product variation to consumer interest by the result of multiple linear regression equation between quality of product, price, and location to purchase decision simultaneously: $\hat{Y} = 10,241 + 0.343 X1 + 0.209 X2 + 0.160 X3$. The results of multiple correlation coefficients between product quality, price and location to purchase decision simultaneously show a moderate relationship. The result of determination coefficient is 28,6% purchasing decision is influenced by product quality, while the rest is estimated equal to 76,3% influenced by other factor like price strategy, location, product, and promotion. For the analysis of the effect of price on partial purchasing decisions in obtaining the result of 10.4% and the rest is estimated at 89.6% influenced by other factors. For the analysis of the effect of the location on the purchase decision in obtaining 15.1% of the results of the purchase decision and the rest is estimated at 84.9% influenced by other factors. And for the analysis of the effect of product quality, price and location to the purchase decision in the results can be 28.8% influenced by product quality, price and location. While the rest is estimated at 71.2% influenced by other factors .. By using T test calculations, it can be concluded that there is a significant relationship between product quality to product decision partially. And it can be concluded that there is a significant relationship between price to purchase decision.

Reference list: 24 books (2010-2017), 20 Journals, 8 internet sources This research was guidance: Zurlina Lubis and counselor: Arjuna Wiwaha.

Keywords: Quality Product, price, location, purchase decision.

DAFTAR ISI

	Hal
HAL HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS.....	ii
LEMBARAN PERSETUJUAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH.....	viii
ABSTRAKSI.....	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL DAN GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
 BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi dan Pembatasan Masalah	6
1. Identifikasi Masalah	6
2. Pembatasan Masalah	6
C. Perumusan Masalah.....	7
D. Tujuan Penelitian.....	7
E. Manfaat Penelitian.....	8
 BAB II KAJIAN TEORI DAN KERANGKA BERPIKIR	
A. Kajian Teoritis.....	10
1. Pemasaran Jasa	10
2. Bauran pemasaran	13
3. Kualitas Produk	17
4. Harga	24
5. Lokasi	31
6. Keputusan Pembelian	35
B. Penelitian Terdahulu	46
C. Kerangka Berpikir	51
D. Hipotesis.....	52

BAB III	METODOLOGI PENELITIAN	
A.	Tempat dan Waktu Penelitian	54
B.	Metode Penelitian.....	54
C.	Populasi dan Teknik Pengambilan Sampel	55
D.	Jenis dan Sumber data	56
E.	Definisi Operasional Variabel.....	56
F.	Teknik Analisis Data.....	59
BAB IV	GAMBARAN UMUM OBYEK PENELITIAN	
A.	 Sejarah Singkat	
B.	 Struktur Organisasi	
C.	 Kegiatan Usaha	
D.	 Gambaran Keberhasilan	
BAB V	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A.	 Deskripsi Umum	
B.	Deskripsi Data Hasil Penelitian.....	91
C.	 Pengujian Hipotesis	
D.	Pembahasan Hasil Penelitian	146
BAB VI	KESIMPULAN, KETERBATASAN, DAN SARAN	
A.	Kesimpulan.....	152
B.	 Keterbatasan	
C.	Saran.....	154
DAFTAR PUSTAKA		156
LAMPIRAN-LAMPIRAN		

DAFTAR TABEL

	Hal
TABEL 2.1 : Marketing Mix.....	13
TABEL 2.2 : Proses Keputusan Pembelian Konsumen	39
TABEL 2.3 : Penelitian Terdahulu.....	48
TABEL 3.1 : Uji Validitas Kualitas Produk.....	60
TABEL 3.2 : Uji Validitas Harga.....	61
TABEL 3.3 : Uji Validitas Lokasi.....	62
TABEL 3.4 : Uji Validitas Keputusan Pembelian	63
TABEL 3.5 : Uji Reabilitas Kualitas Produk.....	64
TABEL 3.6 : Uji Reabilitas Harga	65
TABEL 3.7 : Uji Reabilitas Lokasi	66
TABEL 3.8 : Uji Reabilitas Keputusan Pembelian.....	67
TABEL 3.9 : Skala Pengukuran	70
TABEL 5.1 : Tempat Tinggal Responden.....	87
TABEL 5.2 : Pendidikan Terakhir Responden	88
TABEL 5.3 : Pengeluaran Tiap Bulan Responden.....	89
TABEL 5.4 : Lamanya Tinggal Di Apartemen.....	90
TABEL 5.5 : Tanggapan Pernyataan No. 1 Indikator Kualitas Pelayanan	91
TABEL 5.6 : Tanggapan Pernyataan No. 2 Indikator Kualitas Pelayanan	92
TABEL 5.7 : Tanggapan Pernyataan No. 3 Indikator Kualitas Pelayanan	93
TABEL 5.8 : Tanggapan Pernyataan No. 4 Indikator Kualitas Pelayanan	94
TABEL 5.9 : Tanggapan Pernyataan No. 5 Indikator Kualitas Pelayanan	94
TABEL 5.10 : Tanggapan Pernyataan No. 6 Indikator Kualitas Pelayanan	95
TABEL 5.11 : Tanggapan Pernyataan No. 7 Indikator Kualitas Pelayanan	96
TABEL 5.12 : Tanggapan Pernyataan No. 8 Indikator Kualitas Pelayanan	97
TABEL 5.13 : Tanggapan Pernyataan No. 9 Indikator Kualitas Pelayanan	97
TABEL 5.14 : Tanggapan Pernyataan No. 10 Indikator Kualitas Pelayanan	98
TABEL 5.15 : Tanggapan Pernyataan No. 11 Indikator Kualitas Pelayanan	99
TABEL 5.16 : Tanggapan Pernyataan No. 12 Indikator Kualitas Pelayanan	99

TABEL 5.17 : Tanggapan Pernyataan No. 1 Indikator Harga	101
TABEL 5.18 : Tanggapan Pernyataan No. 2 Indikator Harga	101
TABEL 5.19 : Tanggapan Pernyataan No. 3 Indikator Harga	102
TABEL 5.20 : Tanggapan Pernyataan No. 4 Indikator Harga	103
TABEL 5.21 : Tanggapan Pernyataan No. 5 Indikator Harga	103
TABEL 5.22 : Tanggapan Pernyataan No. 6 Indikator Harga	104
TABEL 5.23 : Tanggapan Pernyataan No. 7 Indikator Harga	105
TABEL 5.24 : Tanggapan Pernyataan No. 8 Indikator Harga	106
TABEL 5.25 : Tanggapan Pernyataan No. 1 Indikator Lokasi	107
TABEL 5.26 : Tanggapan Pernyataan No. 2 Indikator Lokasi	108
TABEL 5.27 : Tanggapan Pernyataan No. 3 Indikator Lokasi	108
TABEL 5.28 : Tanggapan Pernyataan No. 4 Indikator Lokasi	109
TABEL 5.29 : Tanggapan Pernyataan No. 5 Indikator Lokasi	110
TABEL 5.30 : Tanggapan Pernyataan No. 6 Indikator Lokasi	111
TABEL 5.31 : Tanggapan Pernyataan No. 7 Indikator Lokasi	111
TABEL 5.32 : Tanggapan Pernyataan No. 8 Indikator Lokasi	112
TABEL 5.33 : Tanggapan Pernyataan No. 1 Indikator Keputusan Pembelian...	113
TABEL 5.34 : Tanggapan Pernyataan No. 2 Indikator Keputusan Pembelian...	114
TABEL 5.35 : Tanggapan Pernyataan No. 3 Indikator Keputusan Pembelian...	115
TABEL 5.36 : Tanggapan Pernyataan No. 4 Indikator Keputusan Pembelian...	115
TABEL 5.37 : Tanggapan Pernyataan No. 5 Indikator Keputusan Pembelian...	116
TABEL 5.38 : Tanggapan Pernyataan No. 6 Indikator Keputusan Pembelian...	117
TABEL 5.39 : Tanggapan Pernyataan No. 7 Indikator Keputusan Pembelian...	118
TABEL 5.40 : Tanggapan Pernyataan No. 8 Indikator Keputusan Pembelian...	118
TABEL 5.41 : Tanggapan Pernyataan No. 9 Indikator Keputusan Pembelian...	119
TABEL 5.42 : Tanggapan Pernyataan No. 10 Indikator Keputusan Pembelian.	120
TABEL 5.43 : Rangkuman Interpretasi Data Indikator Kualitas Produk.....	121
TABEL 5.44 : Rangkuman Interpretasi Data Indikator Harga	121
TABEL 5.45 : Rangkuman Interpretasi Data Indikator Lokasi.....	122
TABEL 5.46 : Rangkuman Interpretasi Data Indikator Keputusan Pembelian.	123
TABEL 5.47 : Uji Kolmogorof	126

TABEL 5.48 : Uji Multikolonieritas Berdasarkan Nilai Tolerance dan VIF	127
TABEL 5.49 : Uji Regresi Linier Sederhana Kualitas Produk Terhadap Keputusan Pembelian	129
TABEL 5.50 : Uji Regresi Linier Sederhana Harga Terhadap Keputusan Pembelian	131
TABEL 5.51 : Uji Regresi Linier Sederhana Lokasi Terhadap Keputusan Pembelian	134
TABEL 5.52 : Uji Regresi Linier Berganda.....	136
TABEL 5.53 : Uji Statistik T Kualitas Produk Terhadap Keputusan Pembelia .	138
TABEL 5.54 : Uji Statistik T Harga Terhadap Keputusan Pembelian	139
TABEL 5.55 : Uji Statistik T Lokasi Terhadap Keputusan Pembelian	140
TABEL 5.56 : Uji Statistik F.....	142
TABEL 5.57 : Uji Koefisien Korelasi Berganda	143
TABEL 5.58 : Uji Koefisien Determinasi Kualitas Produk Terhadap Keputusan Pembelian	144
TABEL 5.59 : Uji Koefisien Determinasi Harga Terhadap Keputusan Pembelian	144
TABEL 5.60 : Uji Koefisien Determinasi Lokasi Terhadap Keputusan Pembelian	145
TABEL 5.61 : Uji Koefisien Determinasi Kualitas Produk, Harga dan Lokasi Terhadap Keputusan Pembelian	146

DAFTAR GAMBAR

	Hal
GAMBAR 2.1: Kerangka Berpikir	50
GAMBAR 5.1: Hasil Uji Normalitas Menggunakan Histogram	124
GAMBAR 5.2: Hasil Uji Normalitas Menggunakan P-Plot.....	125
GAMBAR 5.3: Hasil Uji Heteroskedastisitas.....	128
GAMBAR 5.4: Grafik Regresi Linier Sederhana Kualitas Produk Terhadap Keputusan Pembelian	131
GAMBAR 5.5: Grafik Regresi Linier Sederhana Harga Terhadap Keputusan Pembelian	133
GAMBAR 5.6: Grafik Regresi Linier Sederhana Lokasi Terhadap Keputusan Pembelian	135
GAMBAR 5.7: Grafik Uji Statistik T Kualitas Produk Terhadap Keputusan Pembelian	138
GAMBAR 5.8: Grafik Uji Statistik T Harga Terhadap Keputusan Pembelian	139
GAMBAR 5.9: Grafik Uji Statistik T Lokasi Terhadap Keputusan Pembelian	141

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN 1	: Kuesioner
LAMPIRAN 2	: Tabulasi Data Kualitas Produk
LAMPIRAN 3	: Tabulasi Data Strategi Harga
LAMPIRAN 4	: Tabulasi Data Lokasi
LAMPIRAN 4	: Tabulasi Data Keputusan Pembelian
LAMPIRAN 4	: Struktur Organisasi
LAMPIRAN 5	: Tabel t
LAMPIRAN 6	: Tabel r
LAMPIRAN 7	: Tabel F
LAMPIRAN 8	: Surat Keterangan Riset