



**UNIVERSITAS  
PGRI ADI BUANA  
SURABAYA**

**SKRIPSI**

**Pengaruh Harga, Kualitas, Lokasi Dan  
Strategi Promosi Terhadap Keputusan  
Pembelian Perumahan Puri Surya Jaya Di  
PT. Jayaland Sidoarjo**

Siti Fatma Mayasari  
151500117

Dosen Pembimbing  
Dr. Untung Lasiyono, S.E., M.Si

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI  
2019**

**Pengaruh Harga, Kualitas, Lokasi Dan Strategi Promosi  
Terhadap Keputusan Pembelian Perumahan Puri Surya Jaya  
Di PT. Jayaland Sidoarjo**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan  
memperoleh Gelar Sarjana Manajemen (SM) Program Studi  
Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas PGRI Adi Buana  
Surabaya

SITI FATMA MAYASARI

NIM : 151500117

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS PGRI ADI BUANA SURABAYA  
2019**

LEMBAR PERSETUJUAN

Skripsi ini telah disetujui oleh dosen pembimbing dan layak untuk diuji :

Tanggal : 15 Juli 2019

Dosen Pembimbing,



Dr. Untung Lasiyono, SE, MSi  
NIP/NPP :9102331DY

## HALAMAN PENGESAHAN

Judul Skripsi : Pengaruh Harga Kualitas Lokasi dan Strategi Promosi Terhadap Keputusan Pembelian Perumahan Puri Sutra Jaya di PT Jayaland Sidoarjo

Identitas Mahasiswa :

- a. Nama : Siti Fatma Mayasari
- b. NIM : 151500117
- c. Program Studi : Manajemen
- d. Fakultas : Ekonomi
- e. Alamat e-mail : s.falmanayasari@gmail.com

Surabaya, 15 Agustus 2019

Mengetahui,  
Ketua Program Studi



Tony Susilo W, SE, M.Pd., MSM  
NIP : 0709494/DY

Dosen Pembimbing



Dr. Untung Lasiyono, S.E., M.Si  
NIP : 9102331DY

Mengetujui  
Dekan Fakultas Ekonomi



Drs. Siti Istikhoroh, M.Si  
NIP: 196710191992032001

## BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI

Skripsi ini diterima dan disetujui oleh Panitia Ujian Skripsi Sarjana Ekonomi Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas PGRI Adi Buana Surabaya:


Hari : Sabtu  
Tanggal : 27 Juli 2019  
Tahun : 2019

Penguji I,



Dra. Christina Menuk S., SE., MM  
NIP: 195808081982032001

Penguji II,



Dra. Hj. Yuni Sukamdani, SE, MM  
NIP : 8611142 / DY

## SURAT PERYANTAAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Siti Fatma Mayasari

NIM : 151500117

Program Studi : Manajemen

Fakultas Ekonomi Universitas PGRI Adi Buana  
Surabaya

Dengan ini menyatakan bahwa penelitian (skripsi) saya dengan judul : Pengaruh Harga Kuliatas Lokasi dan Strategi Promosi Terhadap Keputusan Pembelian Perumahan Puri Surya Jaya di PT Jayaland Sidoarjo yang saya usulkan dalam rangka memenuhi salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Manajemen (SM) Fakultas Ekonomi Universitas PGRI Adi Buana Surabaya Tahun Akademik 2019.

Bilamana dikemudian hari ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan ini (ditemukan unsur plagiasi), maka saya bersedia dituntut dan diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Demikian pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya dan dengan sebenar-benarnya.

Surabaya, 10 Juli 2019



Siti Fatma Mayasari

NIM : 151500117

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah Robbil'alamin, puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT dengan segala limpahan petunjuk dan bimbingan serta berbagai kenikmatan yang telah diberikan sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul: **"Pengaruh Harga, Kualitas, Lokasi dan Strategi Promosi Terhadap Keputusan Pembelian Perumahan Puri Surya Jaya di PT Jayaland Sidoarjo"**.

Selama proses penulisan hingga terselesaikannya skripsi ini, penulis banyak mendapat motivasi dan dukungan dari beberapa pihak, untuk itu penulis mengucapkan terimakasih kepada yang terhormat:

1. Bapak Drs. H.Djoko Adi Waluyo, ST, MM, DBA selaku Rektor Universitas PGRI Adi Buana Surabaya
2. Ibu Dra. Siti Istikhoroh Msi selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas PGRI AdiBuana Surabaya.
3. Bapak Tony Susilo Wibowo, SE, M.pd, M.Sm selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas PGRI Adi Buana Surabaya.
4. Bapak Dr. Untung Lasiyono, S.E., M.Si selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan koreksi dan membantu selama melakukan penulisan dalam penyusunan skripsi ini.
5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi Universitas PGRI Adi Buana Surabaya, atas pendidikan selama dibangku kuliah.
6. Kepada Bapak selaku Pimpinan PT Jayaland Sidoarjo yang telah memberi ijin penelitian kepada penulis hingga skripsi ini selesai tepat waktu.
7. Kepada kedua orang tua saya, suami, dan adik saya yang telah mendukung selama pengerjaan skripsi ini.

8. Sahabat dan rekan seperjuangan tercinta yang tiada henti memberi dukungan dan motivasi kepada penulis.

Dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari sempurna, untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran dari pembaca yang sangat penulis harapkan. Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca.



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI .....</b>	<b>iv</b>
<b>LEMBAR KEASLIAN .....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xiii</b>
<b>BAB I . PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	8
1.3 Tujuan Penelitian .....	8
1.4 Manfaat Penelitian .....	9
<b>BAB II. KAJIAN PUSTAKA .....</b>	<b>13</b>
2.1 Penelitian Terdahulu .....	13
2.2 Landasan Teori .....	20
2.2.1 Variabel Harga .....	20
2.2.1.1 Penetapan Harga .....	21
2.2.1.2 Tujuan Penetapan Harga .....	21
2.2.1.3 Indikator Variabel Harga .....	22
2.2.2 Variabel Kualitas .....	22
2.2.2.1 Indikator Variabel Kualitas .....	24
2.2.3 Variabel Lokasi .....	24
2.2.3.1 Indikator Variabel Lokasi .....	26
2.2.4 Variabel Pemasaran .....	26
2.2.4.1 Strategi Pemasaran .....	27
2.2.4.2 Jenis-jenis Startegi Pemasaran.. ..	28
2.2.4.3 Promosi .....	28
2.2.4.4 Indikator Variabel Promosi .....	30

2.2.5. Variabel Keputusan Pembelian .....	30
2.2.5.1 Proses Keputusan Pembelian.....	31
2.2.5.2 Perilaku Konsumen .....	31
2.2.5.3 Faktor yang Mempengaruhi Proses Keputusan Pembelian.....	34
2.2.5.4 Indikator Keputusan Pembelian.....	34
2.3 Kerangka Berfikir .....	35
2.4 Kerangka Konseptual .....	37
2.5 Hipotesis .....	39
<b>BAB III. METODE PENELITIAN .....</b>	<b>41</b>
3.1 Rancangan Penelitian .....	41
3.2 Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel .....	43
3.2.1 Populasi .....	43
3.2.2 Sampel .....	43
3.3.3 Teknik Pengambilan Sampel .....	44
3.3 Jenis dan Sumber Data .....	44
3.3.1 Jenis Data .....	44
3.3.2 Sumber Data .....	44
3.4 Teknik Pengumpulan Data .....	45
3.4.1 Prosedur Pengumpulan Data .....	45
3.4.2 Alat Pengumpulan Data .....	46
3.4.3 Jadwal Penelitian .....	47
3.5 Definisi Variabel dan Definisi Operasional Variabel .....	47
3.5.1 Definisi Variabel .....	47
3.5.1.1 Variabel Dependen (Y) .....	48
3.5.1.2 Variabel Independen (X) .....	49
3.5.2 Definisi Operasional Variabel .....	49
3.6 Teknik Analisis Data .....	51
3.6.1 Pengujian Instrumen Penelitian .....	51
3.6.1.1 Uji Validitas .....	51
3.6.1.2 Uji Reabilitas .....	52
3.6.2 Uji Asumsi Klasik .....	53

3.6.2.1 Uji Normalitas .....	53
3.6.2.2 Uji Multikolinieritas .....	53
3.6.2.3 Uji Auto Kolerasi .....	54
3.6.2.4 Uji Heterokedastisitas .....	55
3.6.3 Analisis Regresi Linier Berganda .....	56
3.6.4 Pengujian Hipotesis .....	56
<b>BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>61</b>
4.1 Penyajian Data Penelitian .....	61
4.1.1 Gambaran Umum Daerah penelitian .....	61
4.2 Deskripsi Hasil Penelitian .....	70
4.2.1 Karakteristik Responden .....	70
4.2.2 Hasil Distribusi Frekuensi Variabel .....	73
4.3 Analisis Data Penelitian .....	82
4.3.1 Pengujian Instrumen Penelitian .....	86
4.3.1.1 Uji Validitas .....	86
4.3.1.2 Uji Reabilitas.....	88
4.3.2 Uji Asumsi Klasik .....	90
4.3.3 Analisis Regresi Linier Berganda .....	93
4.3.4 Koefisien Korelasi dan Determinasi .....	96
4.4 Pengujian Hipotesis .....	98
4.5 Pembahasan Hasil Penelitian .....	102
<b>BAB V. SIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>107</b>
5.1 Simpulan .....	107
5.2 Saran .....	108
5.2.1 Bagi Perusahaan .....	108
5.2.2 Bagi Peneliti Selanjutnya .....	108
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>109</b>
<b>LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR GAMBAR

2.1 Lima Tahap Model Preoses Pembelian Konsumen .....	31
2.2 Model Perilaku Konsumen .....	33
2.3 Kerangka Berfikir .....	36
2.4 Kerangka Konseptual .....	38
4.1 Struktur Organisasi .....	66
4.2 Uji Heteroskedastisitas .....	93

## DAFTAR TABEL

2.1 Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu .....	16
4.1 Data Responden Berdasarkan Jenis Kelamin .....	71
4.2 Data Responden Berdasarkan Umur .....	72
4.3 Kelas Interval .....	73
4.4 Distribusi Frekuensi Variabel Harga (X1) .....	74
4.5 Distribusi Frekuensi Variabel Kualitas (X2) .....	75
4.6 Distribusi Frekuensi Variabel Lokasi (X3) .....	77
4.7 Distribusi Frekuensi Variabel Strategi promosi (X4) .....	78
4.8 Distribusi Frekuensi Variabel Keputusan (Y).....	80
4.9 Persiapan Data Penelitian .....	82
4.10 Pengujian Validitas Instrumen .....	87
4.11 Hasil Uji Reliabilitas .....	89
4.12 Hasil Uji Normalitas .....	90
4.13 Uji Multikolonieritas.....	91
4.14 Hasil Uji Autokorelasi .....	92
4.15 Tabel Uji Regresi Linier Berganda .....	94
4.16 Koefisien Korelasi dan Determinasi .....	97
4.17 Interpretasi Koefisien Korelasi .....	97
4.18 Hasil Pengujian Uji-t .....	99
4.19 Hasil Pengujian Uji-F .....	102

## DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN 1	Berita Acara Bimbingan Skripsi
LAMPIRAN 2	Berita Acara Bimbingan Revisi Skripsi
LAMPIRAN 3	Halaman Persetujuan
LAMPIRAN 4	Halaman Lembar Persetujuan Artikel
LAMPIRAN 5	Kueisoner Penelitian
LAMPIRAN 6	Berita Acara Seminar Proposal
LAMPIRAN 7	Daftar Hadir Seminar Proposal
LAMPIRAN 8	Surat Ijin Penelitian
LAMPIRAN 9	Surat Keterangan Penelitian
LAMPIRAN 10	Surat Pengantar cek Plagiasi
LAMPIRAN 11	Surat Pernyataan Bebas Plagiasi
LAMPIRAN 12	Surat Karakteristik Responden
LAMPIRAN 13	Surat Frekuensi Jawaban Responden
LAMPIRAN 14	Uji Instrumen Penelitian
LAMPIRAN 15	Uji Reabilitas Instrumen
LAMPIRAN 16	Uji Asumsi Klasik
LAMPIRAN 17	Analisis Linier Berganda