



**ANALISIS MARKETING MIX TERHADAP KEPUTUSAN
PEMBELIAN KEBAGUSAN IV RESIDENCE**

SKRIPSI

GAMAL RAHMATULLAH 1910111018

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN PROGRAM SARJANA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN
JAKARTA
2023**



**ANALISIS MARKETING MIX TERHADAP KEPUTUSAN
PEMBELIAN KEBAGUSAN IV RESIDENCE**

SKRIPSI

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar
sarjana manajemen**

GAMAL RAHMATULLAH 1910111018

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN PROGRAM SARJANA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN
JAKARTA**

2023

PERNYATAAN ORISINALITAS

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

Nama : Gamal Rahmatullah

NIM : 1910111018

Bilamana dikemudian hari ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan saya ini, maka saya bersedia dituntut dan diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Jakarta, 12 Juni 2023

Yang menyatakan,



(Gamal Rahmatulah.)

NIM. 1910111018

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI
UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai civitas akademika Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Gamal Rahmatullah
NIM : 1910111018
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Program Studi : S1 Manajemen
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta Hak Bebas Royalti Non Eksklusif (*Non Exclusive Royalty Free Right*) atas Skripsi saya yang berjudul :

**Analisis Marketing Mix Terhadap Keputusan Pembelian
Kebagusan IV Residence**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti ini Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta berhak menyimpan, mengalihmedia/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.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta

Pada Tanggal : 12 Juni 2023

Yang menyatakan,



(Gamal Rahmatullah)

NIM. 1910111018

LEMBAR PENGESAHAN

SKRIPSI

**ANALISIS MARKETING MIX TERHADAP KEPUTUSAN PEMBELIAN
KEBAGUSAN IV RESIDENCE**

Dipersiapkan dan disusun oleh:

Gamal Rahmatullah 1910111018

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji pada tanggal : 22 Juni 2023

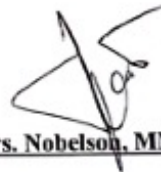
dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima



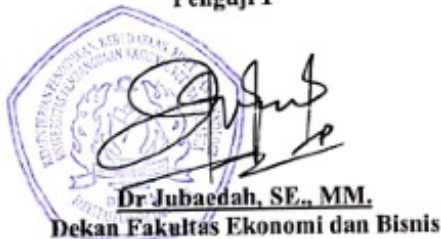
Dra. Bernadin Dwi, MM
Ketua Penguji



Dr. Miguna Astuti, S.Si,
MM., CPM
Penguji 1



Drs. Nobelson, MM
Penguji 2 (Pembimbing)



Dr. Jubaedah, SE., MM.
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis



Siti Hidayati, SE, MM
Ketua Program Studi

Disahkan di : Jakarta

Pada tanggal : 22 Juni 2023

BERITA ACARA UJIAN SKRIPS



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAKARTA

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Sekretariat : Jl RS. Fatmawati, Pondok Labu, Jakarta 12450, Telp. 7692856, 7692859 Fax. 7692856
Homepage : <http://www.uprvj.ac.id> Email : puskom@uprvj.ac.id

BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI SEMESTER GENAP TA. 2022/2023

Hari ini Kamis , tanggal 22 Juni 2023, telah dilaksanakan Ujian Skripsi bagi mahasiswa :

Nama : **Gamal Rahmatullah**

No.Pokok Mahasiswa : **1910111018**

Program : **Manajemen S.1**

Dengan judul skripsi sebagai berikut :

Analisis Marketing Mix Terhadap Keputusan Pembelian (Pada Perumahan Kebagusan IV Residence)
Dinyatakan yang bersangkutan *Lulus / Tidak Lulus **)

Penguji

No	Dosen Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
1	Dra. Bernadin Dwi, MM	Ketua	1.
2	Dr. Miguna Astuti, S.Si, MM.,CPM	Anggota I	2.
3	Drs. Nobelson, MM	Anggota II (**)	3.

Keterangan :

- *) Coret yang tidak perlu
- **) Dosen Pembimbing

Jakarta, 22 Juni 2023
Mengesahkan
A.n. DEKAN
Kaprod. Manajemen S.1

Siti Hidayat, SE, MM.

PRAKATA

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan proposal penelitian yang berjudul “**Analisis Marketing Mix Terhadap Keputusan Pembelian Kebagusan IV Residence**” tepat pada waktunya. Tujuan penulisan proposal penelitian ini adalah untuk memenuhi persyaratan gelar sarjana Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta dan memperoleh gelar sarjana manajemen. Sehubungan dengan itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah mendukung terselesainya proyek penelitian ini baik moril maupun material. Penulis berterima kasih kepada: Ibu Dr. Jubaedah, S.M., MM. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis. Ibu Siti Hidayati, SE, MM selaku Ketua Program Studi S1 Manajemen yang telah memberikan kemudahan birokrasi terkait dengan proses awal pendaftaran usulan penelitian sampai selesai. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta. Terutama kepada Bapak dan Ibu Dosen Prodi Manajemen yang telah memberikan ilmu pengetahuan. Bapak Drs. Nobelson. MM selaku dosen pembimbing yang telah memberikan arahan serta saran yang sangat bermanfaat bagi penulis dalam menyusun penelitian ini. Bapak Rudi Engkun & Ibu Rosiyem selaku orang tua yang telah memberikan dukungan penuh untuk melakukan penelitian ini sampai akhir Saudari Hani Safianti, S.pd yang telah memberikan semangat dan dukungan dalam menyusun penelitian ini

Walaupun telah berusaha menyelesaikan proposal penelitian ini dengan sebaik-baiknya, penulis menyadari bahwa proposal penelitian ini masih memiliki kekurangan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari para pembaca untuk memperbaiki segala kekurangan dalam penyusunan proposal penelitian ini.

Jakarta, 22 Juni 2023

Gamal Rahmatullah

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
PERNYATAAN ORISINALITAS	iii
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	iv
LEMBAR PENGESAHAN	v
ABSTRACT	vi
ABSTRAK	vii
BERITA ACARA UJIAN SKRIPS	viii
PRAKATA	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
I.1 Latar Belakang	1
I.2 Rumusan Masalah	6
I.3 Tujuan Penelitian	6
I.4 Manfaat Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
II.1 Landasan Teori	8
II.1.2 Pemasaran	8
II.1.3 Keputusan Pembelian	9
II.1.4 Bauran Pemasaran	12
II.1.5 Produk	13
II.1.6 Harga	15
II.1.7 Tempat	17
II.1.8 Promosi	18
II.2 Hasil Penelitian Sebelumnya	20
II.3 Model penelitian	26
II.3.1 Produk terhadap Keputusan Pembelian	26
II.3.2 Harga terhadap Keputusan Pembelian	26
II.3.3 Tempat terhadap Keputusan Pembelian	27
II.3.4 Promosi terhadap Keputusan Pembelian	27
III.4 Hipotesis	28
BAB III METODELOGI PENELITIAN	29
III.1 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel	29
III.1.1 Definisi Operasional	29
III.2 Penentuan Populasi dan Sampel	30
III.2.1 Populasi	30
III.2.2 Sampel	30
III.3 Teknik Pengumpulan Data	31
III.3.1 Jenis Data	31
III.3.2 Sumber Data	31

III.3.3	Pengumpulan Data	31
III.4	Teknik Analisis Data	33
III.4.1	Teknik Analisis	33
III.4.2	Analisis Deskriptif	34
III.4.3	Analisis Inferensial	35
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN		43
IV.1	Deskripsi Objek Penelitian	43
IV.2	Deskripsi Data Penelitian.....	46
IV.2.1	Deskripsi Data Responden.....	46
IV.2.2	Analisis Data Deskriptif.....	48
IV.3	Uji Hipotesis dan Analisis	54
IV.3.1	Model Pengukuran (<i>Outer Model</i>).....	54
IV.3.2	Uji Validitas Konvergen	56
IV.3.3	Uji Validitas Diskriminan	57
IV.3.4	Uji Reliabilitas <i>Partial Least Square</i>	59
IV.3.3.	Uji Hipotesis	62
IV.4	Pembahasan	64
IV.4.1	Pengaruh Produk Terhadap Keputusan Pembelian.....	64
IV.4.2	Pengaruh Harga Terhadap Keputusan Pembelian.....	65
IV.4.3	Pengaruh Tempat Terhadap Keputusan Pembelian	66
IV.4.4	Pengaruh Promosi Terhadap Keputusan Pembelian	67
BAB V SIMPULAN DAN SARAN		68
V.1	Simpulan	68
V.2	Saran	69
DAFTAR PUSTAKA.....		71
RIWAYAT HIDUP		75
LAMPIRAN		76

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Data peminat rumah di jakarta selatan.....	2
Tabel 2 Data pesaing di Kebagusan.....	3
Tabel 3. Matrix penelitian sebelumnya.....	24
Tabel 4 Pengukuran Variabel	30
Tabel 5. Bobot Penilaian dengan Skala Likert	32
Tabel 6. Kisi-Kisi Instrumen Pernyataan Penelitian.....	32
Tabel 7. Interpretasi Indeks Jawaban Responden	34
Tabel 8. Tingkat Reabilitas Berdasarkan Nilai Alpha	40
Tabel 9. Spesifikasi Bangunan Kebagusan IV Residence.....	44
Tabel 10. Harga Rumah Kebagusan IV Residence.....	45
Tabel 11. Promosi Kebagusan IV Residence.....	46
Tabel 12. Indeks Keputusan Pembelian.....	48
Tabel 13. Indeks Produk	50
Tabel 14 Indeks Harga	51
Tabel 15. Indeks Tempat	52
Tabel 16. Indeks Promosi	53
Tabel 17. Loading Factor.....	56
Tabel 18. Uji Validitas Diskriminan.....	57
Tabel 19. <i>Average Variance Extacted (AVE)</i>	58
Tabel 20. Composite Reliability	59
Tabel 21. Cronbach`s Alpha	59
Tabel 22. Uji R-Square	61
Tabel 23. Uji Q-Square.....	61
Tabel 24. Uji Hipotesis	62

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Penjualan Kebagusan IV Residence (2022).....	4
Gambar 2. Model Penelitian	28
Gambar 3. Langkah-langkah PLS.....	35
Gambar 4. Gambar Inner Model.....	36
Gambar 5. Model Pengukuran (Outer Model).....	37
Gambar 6. Diagram Jalur PLS	38
Gambar 7. Profil Perusahaan	43
Gambar 8. Profil Kebagusan IV Residence	44
Gambar 9. Karakteristik Berdasarkan Jenis Kelamin.....	47
Gambar 10 Karakteristik Berdasarkan Usia	47
Gambar 11 Karakteristik Berdasarkan Tahun Pembelian.....	48
Gambar 12. Outer Model.....	55

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Penelitian Terdahulu
- Lampiran 2. Kuesioner Penelitian
- Lampiran 3. Tabulasi Data Penelitian
- Lampiran 4. Deskripsi Data Responden
- Lampiran 5. Deskripsi Data Responden
- Lampiran 6. Data Responden
- Lampiran 7. Hasil Analisis Deskriptif
- Lampiran 8. Hasil Output Smart PLS