

**PENGARUH HARGA, LOKASI, FASILITAS DAN DESAIN
PRODUK TERHADAP KEPUTUSAN PEMBELIAN RUKO
CHERIS TWON PT. NAGA BANGUN PERKASA DI GRESIK**

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Dalam Memperoleh Gelar Sarjana
Manajemen**



Diajukan Oleh :

Moch Yahya Nasiruddin
NPM : 13420167

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA
2019**

SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : **MOCH YAHYA NASIRUDDIN**

NPM : **13420167**

Alamat : **JL. SIKATAN NO 27**

Program Studi : **MANAJEMEN**

Fakultas : **EKONOMI DAN BISNIS**

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi dengan judul :

“PENGARUH HARGA, LOKASI, FASILITAS DAN DESAIN PRODUK TERHADAP KEPUTUSAN PEMBELIAN RUKO *CHERIS TWON* PT. NAGA BANGUN PERKASA DI GRESIK”

Adalah benar-benar karya sendiri dan bebas dari plagiat, dan apabila pernyataan ini terbukti tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 10 Januari 2019

Yang membuat pernyataan,



(M.YAHYA N)
NPM : 13420167

SKRIPSI

**PENGARUH HARGA, LOKASI, FASILITAS DAN DESAIN PRODUK TERHADAP
KEPUTUSAN PEMBELIAN RUKO *CHERIS TWON* PT. NAGA BANGUN PERKASA DI
GRESIK**

Diajukan Oleh :

MOCH YAHYA NASIRUDDIN

NPM : 13420167

TELAH DISETUJUI DAN DITERIMA DENGAN BAIK OLEH :

DOSEN PEMBIMBING


LESTARI SE., MM

Tanggal, *18-12-2018*
.....

KETUA PROGRAM STUDI


Dr. SITI DJAMILAH, SE., M.Si

Tanggal, *18-12-2018*
.....

SKRIPSI

**PENGARUH HARGA, LOKASI, FASILITAS DAN DESAIN PRODUK
TERHADAP KEPUTUSAN PEMBELIAN RUKO *CHERIS TWON* PT.
NAGA BANGUN PERKASA DI GRESIK**

Diajukan Oleh :

Moch Yahya Nasiruddin
NPM : 13420167

Susunan Dewan Penguji

Sekretaris Tim Penguji / Pembimbing


Lestari, SE., MM

Anggota Tim Penguji I


Dr. Titik Inayati, SE., MM.

Anggota Tim Penguji II


Djojo Dihadjo, SE., MM., M.Ak

**Skripsi Ini Telah Diterima Sebagai Salah Satu Persyaratan
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Manajemen
Tanggal.....12.....01.....2019**


Dr. Siti Djamilah, SE., M.Si.
Ketua Program Studi

KATA PENGANTAR

Syukur Allhamdulillah, berkat rahmat Allah SWT, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini, dengan melalui proses pembelajaran yang cukup lama dengan banyak mengalami kendala, hambatan dan tentu saja pengalaman yang luar biasa dalam penyusunan skripsi ini. Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang selalu memberi petunjuk, membantu penulis sehingga hambatan dan kendala dapat terlewati dengan baik.

Dalam penulisan skripsi ini penulis menyadari masih banyak kekurangan dan kelemahan baik ditinjau dari segala aspek karena memang manusia tidak ada yang sempurna, dan diantara kesempurnaan manusia adalah kelebihan dan keistimewaan manusia yang saling melengkapi antara individu yang satu dengan yang lainnya maka, penulis menerima kritik dan saran yang membangun guna menambah wawasan yang lebih lanjut. Dalam kesempatan ini penulis mengucapkan juga ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. H. Sri Harmadji dr.SP, THT-KL.,(K) selaku rektor Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.
2. Bapak Drs. Ec. Iman Karyadi, Ak, MM, Selaku Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.
3. Ibu Dr. Siti Djamilah, SE., M.Si selaku Ketua Program Studi Jurusan Manajemen Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.
4. Ibu Evianah, SE, MSi selaku dosen wali.
5. Bapak Lestari, SE, MM selaku dosen pembimbing penyusunan skripsi.

6. Ayah dan Ibu saya yang selama ini mendoakan saya agar cepat selesai dalam menempuh kuliah. Berkat do'a dan kasih sayang merekalah yang selalu membangkitkan harapan si penulis, betapa aku inginkan mempersembahkan yang terbaik atas semua perjuangan yang engkau lakukan untuk cita-cita dan masa depanku".
7. Adikku (Nadia Afifatul Sholicha) yang selalu memberi semangat dan mendoakan supaya cepat selesai dalam mengerjakan skripsi ini.
8. Wenny Fitriany yang selama ini sudah mensupport dan mengingatkanku buat menyelesaikan atau mengerjakan skripsi ini.
9. Dear Rizky, Adit, Ryan zendy, Redd , Taufiq, Auliya, Lisa, Olan, Zahra, Dani, Desy.
10. Buat teman-temanku yang belum menempuh atau menyelesaikan skripsinya mudah-mudahan diberi kelancaran buat mengerjakan atau menyelesaikan skripsinya.

Demikian kata pengantar ini sebagai pembuka dari skripsi ini dan saran yang membangun selalu terbuka lebar untuk kesempurnaan dalam penulisan.

Surabaya, Januari 2019

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN DEWAN PENGUJI	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
ABSTRAK	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Rumusan Masalah	5
1.3. Tujuan Penelitian	6
1.4. Manfaat Penelitian	6
1.5. Sistematika Skripsi	7
BAB II TELAAH PUSTAKA	8
2.1 Landasan Teori	8
2.1.2 Pemasaran	8
2.1.2.1 Pengertian Pemasaran	8
2.1.2.2 Pengertian Manajemen Pemasaran	9
2.1.3. Produk	10
2.1.3.1 Pengertian Produk	10
2.1.3.1 Tingkatan Produk	10
2.1.4 Bauran Pemasaran	11
2.1.5 Perilaku Konsumen	13
2.1.6 Harga	14
2.1.6.1 Pengertian Harga	14
2.1.6.2 Metode Penetapan Harga	15

2.1.6.3 Kebijakan Harga	17
2.1.6.4 Tujuan Penetapan Harga	17
2.1.6.5 Indikator Harga.....	17
2.1.7 Lokasi	18
2.1.7.1 Pengertian Lokasi	18
2.1.7.2 Penentuan Lokasi	18
2.1.7.3 Tujuan Dari Strategi Lokasi	19
2.1.7.4 Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Lokasi	19
2.1.7.5 Faktor Yang Menentukan Volume Dan Pendapatan Bagi Perusahaan Jasa	21
2.1.7.6 Indikator Lokasi.....	21
2.1.8 Fasilitas	22
2.1.8.1 Pengertian Fasilitas	22
2.1.8.2 Jenis Fasilitas	22
2.1.8.3 Indikator Fasilitas.....	22
2.1.9 Desain Produk	23
2.1.9.1 Pengertian Desain Produk	23
2.1.9.2 Ruang Lingkup Desain Produk.....	24
2.1.9.3 Maksud dan Tujuan Desain Produk	24
2.1.9.4 Tahapan – Tahapan Kegiatan Desain Produk	25
2.1.9.5 Indikator Desain Produk	26
2.1.10 Keputusan Pembelian	27
2.1.10.1 Pengertian Keputusan Pembelian	27
2.1.10.2 Peran Dalam Pembelian	27
2.1.10.3 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Keputusan Pembelian	28
2.1.10.4 Tahap-Tahap Proses Keputusan Pembelian	29
2.1.10.5 Jenis-jenis Perilaku Keputusan Pembelian.....	30
2.1.10.6 Tingkat Pengambilan Keputusan	31
2.1.10.7 Indikator Keputusan Pembelian	32
2.1.11 Hubungan Antar Variabel.....	32
2.1.11.1 Hubungan Harga Dengan Keputusan Pembelian	32

2.1.11.2 Hubungan Lokasi Dengan Keputusan Pembelian	33
2.1.11.3 Hubungan Fasilitas Dengan Keputusan Pembelian.....	33
2.1.11.4 Hubungan Desain Produk Dengan Keputusan Pembelian	34
2.2 Penelitian Terdahulu.....	34
2.3. Hipotesis dan Model Analisis.....	35
2.3.1 Hipotesis	35
2.3.2 Model Analisa	36
BAB III METODE PENELITIAN	37
3.1 Pendekatan Penelitian.....	37
3.2 Populasi dan Sampel.....	37
3.2.1 Populasi.....	37
3.2.2 Sampel	37
3.3 Identifikasi Variabel.....	38
3.4 Definisi Operasional Variabel.....	38
3.5 Sumber Data	40
3.6 Prosedur Pengumpulan Data	41
3.7 Teknik Analisis Data	41
3.7.1 Uji Validitas Dan Reliabilitas	41
3.7.2 Analisa Regresi Linier Berganda.....	42
3.8 Koefisien determinasi berganda (R^2)	42
3.9 Uji Hipotesa	43
3.9.1 Uji Hipotesa 1 (uji F).....	43
3.9.2 Uji Hipotesa 2 (uji t).....	45
3.9.3 Uji Hipotesa 3 (uji dominan)	46
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	47
4.1 Gambaran Umum Obyek Penelitian.....	47
4.2 Deskripsi hasil penelitian	48
4.2.1 Deskripsi Karakteristik Responden.....	48
4.2.2 Deskripsi Mengenai Variabel Penelitian.....	50
4.3 Hasil Analisis Data	57
4.3.1 Hasil Pengujian Validitas	57

4.3.2 Hasil Pengujian Reliabilitas.....	58
4.3.3 Analisis Koefisien Korelasi (R) Dan Koefisien Determinasi (R^2).....	61
4.4 Hasil Pengujian Hipotesis	62
4.4.1 Hasil Pengujian Hipotesis 1	62
4.4.2 Hasil Pengujian Hipotesis 2	64
4.4.3 Hasil Pengujian Hipotesa 3 (Dominan)	68
4.5 Pembahasan.....	68
4.5.1 Pengaruh Harga Terhadap Keputusan Pembelian.....	68
4.5.2 Pengaruh Lokasi Terhadap Keputusan Pembelian.....	69
4.5.3 Pengaruh Fasilitas Terhadap Keputusan Pembelian.....	70
4.5.4 Pengaruh Desain Produk Terhadap Keputusan Pembelian.....	71
BAB V SIMPULAN, SARAN DAN KETERBATASAN	72
5.1 Simpulan.....	72
5.2 Saran.....	72
5.3 Keterbatasan Penelitian.....	73
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN - LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Perbandingan Penelitian Terdahulu Dengan Penelitian Sekarang	35
Tabel 4.1	Karakteristik Jenis Kelamin Responden.....	48
Tabel 4.2	Karakteristik Usia Responden.....	49
Tabel 4.3	Karakteristik Pendidikan Terakhir Responden.....	49
Tabel 4.4	Karakteristik Pekerjaan Responden.....	50
Tabel 4.5	Kategori Mean Masing-masing Variabel.....	51
Tabel 4.6	Jawaban Responden Mengenai Variabel Harga (X_1).....	51
Tabel 4.7	Jawaban Responden Mengenai Variabel Lokasi (X_2).....	53
Tabel 4.8	Jawaban Responden Mengenai Variabel Fasilitas (X_3).....	54
Tabel 4.9	Jawaban Responden Mengenai Variabel Desain Produk (X_4)....	55
Tabel 4.10	Jawaban Responden Mengenai Variabel Keputusan Pembelian (Y)	56
Tabel 4.11	Hasil Pengujian Validitas Masing-masing Variabel.....	57
Tabel 4.12	Hasil Pengujian Reliabilitas	58
Tabel 4.13	Hasil Pengujian Regresi Linier Berganda.....	59
Tabel 4.14	Uji Koefisien Korelasi (R) Dan Koefisien Determinasi (R^2).....	61
Tabel 4.15	Hasil Analisis Uji F	62
Tabel 4.16	Hasil Analisis Uji t	64
Tabel 4.17	Hasil Analisis Uji Dominan.....	68

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.3 Model Analisa	36
Gambar 3.1 Kurva Distribusi F	44
Gambar 3.2 Kurva Distribusi t.....	46
Gambar 4.1 Kurva Distribusi Uji F	63
Gambar 4.2 Kurva Distribusi Uji t Pengaruh Harga (X_1) Terhadap Keputusan Pembelian (Y)	65
Gambar 4.3 Kurva Distribusi Uji t Pengaruh Lokasi (X_2) Terhadap Keputusan Pembelian (Y)	65
Gambar 4.4 Kurva Distribusi Uji t Pengaruh Fasilitas (X_3) Terhadap Keputusan Pembelian (Y)	66
Gambar 4.5 Kurva Distribusi Uji t Pengaruh Desain Produk (X_2) Terhadap Keputusan Pembelian (Y)	67

DAFTAR LAMPIRAN

1. Kuesioner Penelitian
2. Input Data Hasil Kuesioner (SPSS)
3. Output Data Penelitian (SPSS)
4. Tabel F, t, r

ABSTRAKSI

Tujuan penelitian ini adalah untuk menguji pengaruh harga, lokasi, fasilitas dan desain produk secara simultan dan parsial terhadap keputusan pembelian Ruko *Cheris Twon* PT. Naga Bangun Perkasa Di Gresik. Variabel bebas dalam penelitian ini adalah harga, lokasi, fasilitas dan desain produk. Sedangkan variabel terikat adalah keputusan pembelian Ruko *Cheris Twon* PT. Naga Bangun Perkasa Di Gresik. Dalam penelitian ini, penentuan sampel dilakukan dengan metode *non probability sampling* dengan prosedur *sampling jenuh*. Sampel yang digunakan sebanyak 34 orang. Uji Hipotesa dengan melakukan analisa regresi linier berganda. Sebelum dilakukan uji hipotesis dilakukan uji reliabilitas dan validitas. Hasilnya adalah semua variabel valid dan reliabel, hasil uji F menunjukkan $F_{hitung} > F_{tabel}$ dengan signifikansi 0,000. Dengan demikian hipotesis yang pertama menyatakan “harga, lokasi, fasilitas dan desain produk secara simultan berpengaruh signifikan terhadap keputusan pembelian Ruko *Cheris Twon* PT. Naga Bangun Perkasa Di Gresik” dapat didukung kebenarannya. Hasil uji t menunjukkan masing-masing variabel dengan signifikansi lebih kecil dari 0,05. Dengan demikian hipotesis yang kedua yang menyatakan “harga, lokasi, fasilitas dan desain produk secara parsial berpengaruh signifikan terhadap keputusan pembelian Ruko *Cheris Twon* PT. Naga Bangun Perkasa Di Gresik” dapat didukung kebenarannya. Berdasarkan tabel hasil pengujian nilai *Standardized Coefficients Beta* variabel fasilitas sebesar 0.418 merupakan variabel yang berpengaruh dominan terhadap keputusan pembelian Ruko *Cheris Twon* PT. Naga Bangun Perkasa Di Gresik

Kata Kunci : Harga, Lokasi, Fasilitas, Desain Produk Dan Keputusan Pembelian

ABSTRACTION

The purpose of this study was to examine the effect of price, location, facilities and product design simultaneously and partially on the purchase decision of Ruko Cheris Twon PT. Naga Bangun Perkasa in Gresik. The independent variables in this study are price, location, facilities and product design. While the dependent variable is the purchasing decision for Ruko Cheris Twon PT. Naga Bangun Perkasa in Gresik. In this study, the determination of samples was done by non probability sampling method with a saturated sampling procedure. The sample used was 34 people. Hypothesis Test by performing multiple linear regression analysis. Before hypothesis testing is carried out test reliability and validity. The result is all valid and reliable variables, the F test results show $F_{count} > F_{table}$ with a significance of 0,000. Thus the first hypothesis states "the price, location, facilities and product design simultaneously have a significant effect on the purchasing decision of Ruko Cheris Twon PT. Naga Bangun Perkasa Di Gresik "can be supported by its truth. The results of the t test show each variable with a significance smaller than 0.05. Thus the second hypothesis which states "the price, location, facilities and product design partially have a significant effect on the purchasing decision of Ruko Cheris Twon PT. Naga Bangun Perkasa Di Gresik "can be supported by its truth. Based on the table of testing results the value of Standardized Coefficients Beta facility variable of 0.418 is the variable that dominantly influences the purchasing decision of Ruko Cheris Twon PT. Naga Bangun Perkasa in Gresik

Keywords: Price, Location, Facilities, Product Design and Purchasing Decision