

**PENGARUH KUALITAS PRODUK DAN
PROMOSI TERHADAP KEPUTUSAN PEMBELIAN
RUMAH DI GOLDEN CITY RESIDENCE KOTA
BATAM**

SKRIPSI



**Oleh :
Angela Mari Ci
170910144**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN HUMANIORA
UNIVERSITAS PUTERA BATAM
2021**

**PENGARUH KUALITAS PRODUK DAN
PROMOSI TERHADAP KEPUTUSAN PEMBELIAN
RUMAH DI GOLDEN CITY RESIDENCE KOTA
BATAM**

SKRIPSI

Untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana



**Oleh :
Angela Mari Ci
170910144**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN HUMANIORA
UNIVERSITAS PUTERA BATAM
2021**

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini saya:

Nama : Angela Mari Ci
NPM/NIP : 17091044
Fakultas : Ilmu Sosial dan Humaniora
Program Studi : Manajemen

Menyatakan bahwa “**Skripsi**” yang saya buat dengan judul:

Pengaruh Kualitas Produk dan Promosi Terhadap Keputusan Pembelian Rumah Di Golden City Residence Kota Batam.

Adalah hasil karya sendiri dan bukan “duplikasi” dari karya orang lain. Sepengetahuan saya, didalam naskah Skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip didalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata di dalam naskah Skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI, saya bersedia naskah Skripsi ini digugurkan dan gelar akademik yang saya peroleh dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya tanpa ada paksaan dari siapapun

Batam, 18 Januari 2021



Angela Mari Ci

170910144

**PENGARUH KUALITAS PRODUK DAN PROMOSI
TERHADAP KEPUTUSAN PEMBELIAN RUMAH DI
GOLDEN CITY RESIDENCE KOTA BATAM**

SKRIPSI

**Untuk memenuhi salah satu syarat
memperoleh gelar Sarjana**

**Oleh
Angela Mari Ci
170910144**

**Telah disetujui oleh pembimbing pada tanggal
seperti tertera di bawah ini**

Batam, 22 Januari 2021



**Raymond S.E., M.Sc.
Pembimbing**

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh kualitas produk dan promosi terhadap keputusan pembelian rumah di Golden City Residence. Tingkat penjualan di PT Alam Jaya Sentosa mengalami penurunan dari tahun ke tahun. Hal ini diketahui dari masukan komplainan dari konsumen akan perumahan Golden City Residence. Selain itu, kualitas produk yang ditawarkan kurang sesuai dengan harapan konsumen sehingga tingkat penjualan belum mencapai tingkat sebagaimana yang diharapkan. Metode analisis data penelitian ini menggunakan analisis data kuantitatif, dan menggunakan penelitian deskriptif, Alat pengumpulan data primer menggunakan kuesioner yang akan dibagikan kepada konsumen PT Alam Jaya Sentosa dalam bentuk *google form*. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teknik pengambilan sampel *probability sampling* yang meliputi sampel jenuh yaitu peneliti akan mengambil semua konsumen yang terdapat di PT Alam Jaya Sentosa. Sampel yang didapatkan sebanyak 118 orang di perumahan Golden City Residence. Data akan diolah dengan menggunakan aplikasi SPSS versi 24. Hasil persamaan analisis regresi linear berganda adalah $Y = 13,147 + 0,227.X1 + 0,422.X2$. Berdasarkan hasil uji determinasi didapatkan hasil sebesar 37,7% dijelaskan oleh dua variabel independen yaitu kualitas produk dan promosi sisanya dijelaskan oleh variabel lain yang tidak dibahas dalam penelitian ini yaitu sebanyak 62,3%. Berdasarkan hasil pengolahan data yang dilakukan, menunjukkan bahwa kualitas produk dan promosi berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan pembelian.

Kata kunci : Kualitas Produk; Promosi; Keputusan Pembelian.

ABSTRACT

This study aims to know the influence and analyze the quality product and promotion on house purchase decisions at Golden City Residence Batam City. This research has three variables which consisting of two variables independent which quality product as variable X1, promotion as X2 and it consist of one variable dependent which purchases decision as variable Y. This research data analysis method using quantitative data analysis, and using descriptive research, primary data collection tools using a questionnaire which was distributed to customer PT Alam Jaya Sentosa of this research is 118 people. . In this research, researchers used probability sampling techniques which included saturated samples, The data is processed using SPSS version 24. The results of the multiple linear regression analysis equation are $Y = 13,147 + 0,227.X1 + 0,422.X2$. Based on the results of the determination test, 37.7% are explained by variables product quality and promotion, the rest was explained by other variables not discussed in this study. The result showed that partially the quality product and promotion positive effect and significance of a purchase decision

Keywords: Product Quality; Promotion; Purchase decision.

KATA PENGANTAR

Syukur dan terima kasih penulis ucapkan kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan segala rahmat dan karuniaNya, sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan tugas akhir yang merupakan salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program studi Strata Satu (S1) pada Program Studi Manajemen Universitas Putera Batam.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna. Karena itu, kritik dan saran akan senantiasa penulis terima dengan senang hati. Dengan segala keterbatasan, penulis menyadari pula bahwa skripsi ini takkan terwujud tanpa bantuan, bimbingan, dan dorongan dari berbagai pihak. Untuk itu, dengan segala kerendahan hati, penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Ibu Dr. Nur Elfi Husda, S.Kom.,M.SI. selaku Rektor Universitas Putera Batam;
2. Bapak Dr. Hendri Herman, S.E., M.Si. selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Humaniora Universitas Putera Batam;
3. Ibu Mauli Siagian, S.Kom., M.Si. selaku Ketua Program Studi Manajemen Universitas Putera Batam;
4. Bapak Raymond, S.E., M.Sc.selaku pembimbing Skripsi pada Program Studi Manajemen Universitas Putera Batam;
5. Ibu Hikmah, S.E., M.Si.selaku pembimbing Akademik Manajemen Universitas Putera Batam;
6. Seluruh Dosen dan Staff Universitas Putera Batam.
7. Orang tua, saudara kandung dan teman-teman seangkatan yang telah memberi dorongan dan dukungan dalam menyelesaikan skripsi ini.

Semoga Tuhan Yang Maha Kuasa membalas kebaikan dan selalu mencurahkan hidayah serta taufik-Nya, Amin.

Batam, 22 Januari 2021

Angela Mari Ci

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
SURAT PERNYATAAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR RUMUS	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	6
1.3 Batasan Masalah	6
1.4 Rumusan Masalah.....	7
1.5 Tujuan Penelitian	7
1.6 Manfaat Penelitian	8
1.6.1 Secara Teoritis	8
1.6.2 Secara Praktis	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	10
2.1 Teori Dasar	10
2.1.1 Kualitas Produk	10
2.1.1.1 Pengertian Kualitas Produk.....	10
2.1.1.2 Tingkatan Produk.....	11
2.1.1.3 Dimensi Kualitas Produk	12
2.1.1.4 Indikator Kualitas Produk	13
2.1.2 Promosi.....	14
2.1.2.1 Pengertian Promosi	14
2.1.2.2 Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Bauran Promosi.....	15
2.1.2.3 Tujuan Promosi.....	16

2.1.2.4	Indikator Promosi	17
2.1.3	Keputusan Pembelian	19
2.1.3.1	Pengertian Keputusan Pembelian.....	19
2.1.3.2	Langkah-Langkah Dalam Melakukan Keputusan Pembelian.....	20
2.1.3.3	Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Pembelian	21
2.1.3.4	Indikator Keputusan Pembelian	24
2.2	Penelitian Terdahulu	25
2.3	Hubungan Antar Variabel.....	26
2.3.1	Kualitas Produk Terhadap Keputusan Pembelian	26
2.3.2	Promosi Terhadap Keputusan Pembelian.....	27
2.3.3	Kualitas Produk dan Promosi Terhadap Keputusan Pembelian	27
2.4	Kerangka Pemikiran	27
2.4.1	Pengaruh Kualitas Produk terhadap Keputusan Pembelian.....	28
2.4.2	Pengaruh Promosi terhadap Keputusan Pembelian	28
2.4.3	Pengaruh Kualitas produk dan Promosi terhadap Keputusan Pembelian	29
2.5	Hipotesis Penelitian	29
BAB III METODE PENELITIAN		31
3.1	Desain Penelitian	31
3.2	Operasional Variabel	31
3.2.1	Variabel Independen	32
3.2.2	Variabel Dependen	32
3.3	Populasi dan Sampel Penelitian	33
3.3.1	Populasi Penelitian.....	33
3.3.2	Sampel Penelitian	34
3.4	Teknik Pengumpulan Sampel	34
3.5	Metode Analisis Data.....	35
3.5.1	Analisis Deskriptif	35
3.5.2	Uji Kualitas Data	35
3.5.2.1	Uji Validitas Data	36
3.5.2.2	Uji Reliabilitas	37
3.5.3	Uji Asumsi Klasik.....	37
3.5.3.1	Uji Normalitas	37
3.5.3.2	Uji Multikolinieritas	38

3.5.3.3	Uji Heteroskedastisitas	38
3.5.4	Uji Pengaruh	39
3.5.4.1	Analisis Regresi Linear Berganda.....	39
3.5.4.2	Uji Determinasi Analisis Deskriptif.....	40
3.5.5	Uji Hipotesis	40
3.5.5.1	Uji Koefisien Regresi Secara Bersama-sama (Uji T)	40
3.5.5.2	Uji Koefisien Regresi Secara Parsial (Uji F).....	40
3.6	Tempat dan Agenda Penelitian	41
3.6.1	Tempat Penelitian	41
3.1	Agenda Penelitian.....	41
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....		43
4.1	Profil Responden	43
4.1.1	Profil Responden Berdasarkan Jenis Kelamin	43
4.1.2	Profil Responden Berdasarkan Usia.....	44
4.1.3	Profil Responden Berdasarkan Pendidikan Terakhir.....	44
4.1.4	Profil Responden Berdasarkan Pekerjaan	45
4.1.5	Profil Responden Berdasarkan Pendapatan.....	46
4.2	Hasil Penelitian.....	46
4.2.1	Hasil Analisis Deskriptif.....	46
4.2.1.1	Variabel Kualitas Produk (X1)	46
4.2.1.2	Variabel Promosi (X2).....	47
4.2.1.3	Variabel Keputusan Pembelian (Y).....	48
4.2.2	Hasil Kualitas Data	49
4.2.2.1	Hasil Uji Validitas Data	49
4.2.2.2	Hasil Uji Reliabilitas Data	50
4.2.3	Hasil Asumsi Klasik	51
4.2.3.1	Hasil Uji Normalitas	51
4.2.3.2	Hasil Uji Multikolinearitas	53
4.2.3.3	Hasil Uji Heteroskedastisitas	53
4.2.4	Hasil Uji Pengaruh.....	54
4.2.4.1	Hasil Analisis Regresi Linear Berganda	54
4.2.4.2	Hasil Uji Determinasi (R ²)	56
4.2.5	Hasil Uji Hipotesis.....	56

4.2.5.1	Hasil Uji Koefisien Regresi Secara Parsial (Uji T)	56
4.2.5.2	Hasil Uji Koefisien Regresi Secara Bersama-sama (Uji F)	57
4.3	Pembahasan	58
4.3.1	Pengaruh Kualitas Produk Terhadap Keputusan Pembelian	58
4.3.2	Pengaruh Promosi Terhadap Keputusan Pembelian	59
4.3.3	Pengaruh Kualitas Produk Dan Promosi Terhadap Keputusan Pembelian	59
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN		61
5.1	Kesimpulan	61
5.2	Saran	61
DAFTAR PUSTAKA		63
LAMPIRAN		
Lampiran 1. Pendukung Penelitian		
Lampiran 2. Daftar Riwayat Hidup		
Lampiran 3. Surat Keterangan Penelitian		

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Bentuk promosi PT Alam Jaya Sentosa.	5
Gambar 4. 1 Grafik <i>Normal P-P Plot</i>	51
Gambar 4. 2 Grafik Histogram.....	52

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1	Komplainan konsumen dari tahun 2014 – 2019 di PT Alam Jaya Sentosa.	3
Tabel 1. 2	Volume penjualan rumah di PT. ALam Jaya Sentosa.....	5
Tabel 2. 1	Tabel Penelitian Terdahulu	25
Tabel 2. 2	Kerangka Berpikir	29
Tabel 3. 1	Definisi Operasional Variabel	33
Tabel 3. 2	Kriteria Analisis Statistik Deskriptif	35
Tabel 3. 3	Agenda Penelitian	41
Tabel 4. 1	Jenis kelamin Responden	43
Tabel 4. 2	Usia Responden.....	44
Tabel 4. 3	Pendidikan Terakhir Responden.....	44
Tabel 4. 4	Pekerjaan Responden	45
Tabel 4. 5	Pendapatan Responden.....	46
Tabel 4. 6	Tanggapan Responden Mengenai Variabel Kualitas Produk (X1)	47
Tabel 4. 7	Tanggapan Responden Mengenai Variabel Promosi (X2).....	47
Tabel 4. 8	Tanggapan Responden Mengenai Variabel Keputusan Pembelian (Y)	48
Tabel 4. 9	Hasil Uji Validitas.....	49
Tabel 4. 10	Hasil Uji Reliabilitas	50
Tabel 4. 11	Hasil <i>One-Sample Kolmogorov-Smirov Test</i>	52
Tabel 4. 12	Hasil Uji Multikolinearitas	53
Tabel 4. 13	Hasil Heteroskedastisitas.....	54
Tabel 4. 14	Hasil Analisis Regresi Linear Berganda	54
Tabel 4. 15	Hasil Uji Determinasi (R^2)	56
Tabel 4. 16	Hasil Uji T.....	57
Tabel 4. 17	Hasil Uji F.....	58

DAFTAR RUMUS

Rumus 3. 1 Rumus Uji Validitas	36
Rumus 3. 2 Rumus Uji Reliabilitas	37
Rumus 3. 3 Rumus Regresi Linear Berganda.....	39