

**Pengaruh Kelas Sosial, Harga, Promosi Dan  
Lokasi Terhadap Keputusan Pembelian Rumah Di  
Perumahan Aswaja Regency**



**SKRIPSI**

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan  
Program Sarjana (S1) pada Program Sarjana Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Islam Nahdlatul Ulama Jepara.

Disusun oleh:

**Laila Aisyah**

**NIM: 131110001154**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS ISLAM NAHDLATUL ULAMA'  
JEPARA  
2018**

Halaman Persetujuan

**Pengaruh Kelas Sosial, Harga, Promosi Dan Lokasi  
Terhadap Keputusan Pembelian Rumah Di Perumahan  
Aswaja Regency**

Skripsi ini telah disetujui pembimbing dan siap untuk dipertahankan dihadapan  
tim penguji skripsi program S1 Fakultas Ekoomi da Bisnis

Universitas Islam Nahdlatul Ulama Jepara

Nama : Laila Aisyah  
NIM : 1310002037 / 131110001154  
Program Studi : Manajemen Pemasaran

Disetujui Oleh pembimbing

H. Samsul Arifin S.E., M.M

  
Samsul Arifin  
Tgl. 22 - 3 - 2018

**Halaman Pengesahan**

**Pengaruh Kelas Sosial, Harga, Promosi Dan Lokasi  
Terhadap Keputusan Pembelian Rumah Di Perumahan  
Aswaja Regency**

Nama : Laila Aisyah

NIM :1310002037 / 131110001154

Program Studi : Manajemen Pemasaran

Skripsi Ini Telah Dipertahankan Dihadapan Penguji Program Studi Manajemen  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Islam Nahdlatul Ulama Jepara

Kamis, 05 April 2018

Penguji I

(Hj Nurul Qomariyatin, S.E., M.Si)

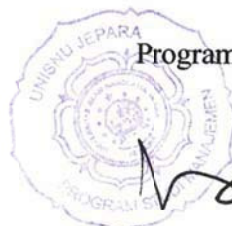
Penguji II

(Much Imron, S.E., M.M)

Mengesahkan

Ketua

Program Studi Manajemen



A.Khoirul Anam, S.E., M.Si

NIY. 1 800421 06 041

### Halaman Pernyataan Skripsi

Saya Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi yang saya susun sebagai syarat untuk memperoleh gelar sarjana dari program S1 jurusan Manajemen merupakan hasil karya sendiri dan belum pernah diajukan sebagai pemenuhan persyaratan untuk memperoleh gelar sarjana dari Universitas Islam Nahdlatul Ulama Jepara maupun dari perguruan tinggi lain. Adapun bagian – bagian tertentu dalam penulisan skripsi yang saya kutip dari orang lain telah dituliskan sumbernya secara jelas dengan norma, kaidah, dan etika penulisan ilmiah dengan ini menyampaikan sebagai berikut :

1. Judul skripsi Pengaruh Kelas Sosial, Harga, Promosi Dan Lokasi Terhadap Keputusan Pembelian Rumah Di Perumahan Aswaja Regency.
2. Saya juga mengakui bahwa hasil karya akhir ini, dapat diselesaikan berkat bimbingan dan dukungan penuh dari pembimbing saya yaitu H. Samsul Arifin, S.E.,M.M.

Apabila dikemudian hari ditemukan seluruh atau sebagian skripsi ini bukan hasil karya sendiri atau adanya plagiat dalam bagian tertentu, saya bersedia menerima PENCABUTAN GELAR AKADEMIK yang saya sandang dan sanksi-sanksi lainnya yang sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku

Jepara, 22 Maret .....2018



## MOTTO

“ Siapa yang menjaga Shalat lima waktu, baginya cahaya, bukti dan keselamatan pada hari kiamat. Siapa yang tidak menjaganya , maka ia tidak mendapatkan cahaya, bukti, dan juga mendapat keselamatan. Pada hari kiamat, ia akan bersama Qorun, Firaun, Haman, dan Ubay bin Kholaf”. (HR. Ahmad 2 : 169. Syaikh Syu’aib Al Arnuth).

Rasulullah *Shallallahu ‘alaihi Wasallam* bersabda

“Sebaik-baik manusia adalah yang paling bermanfaat bagi orang lain”

Allah akan meninggalkan orang-orang yang beriman di antaramu dan orang-orang yang diberi ilmu pengetahuan beberapa derajat”

(Q.s. al-Mujadalah : 11)

## ABSTRAK

Dalam era globalisasi ini bisnis jasa mulai berkembang dengan pesat semakin banyaknya bisnis jasa terutama bisnis property, di jepara sendiri bisnis property sudah mulai berkembang dengan terbukanya banyak promosi pembukaan perumahan, bisnis ini sangat berkaitan bagi masyarakat karna setiap masyarakat membutuhkan rumah guna memenuhi kebutuhan dasar mereka. Rumah merupakan bangunan yang dijadikan tempat tinggal selama jangka waktu tertentu, rumah mengacu pada konsep konsep social kemasyarakatan yang terjalin didalam bangunan tempat tinggal seperti keluarga, hidup, makan, tidur, beraktifitas dl.

Populasi dalam penelitian adalah tak terhingga menurut rao purba. Teknik dalam menentukan sampel yang akan diteliti adalah menggunakan purposive sampling dimana penelitian ini tidak dilakukan pada seluruh populasi, tetapi terfokus pada target.. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif dan kualitatif. Penelitian ini menggunakan teknik campuran bertahap. Menurut Creswell (2010:313), strategi ini adalah strategi dimana peneliti/ penelitian menyatukan / menggabungkan data yang ditemukan dari satu metode dengan metode lainnya. data kuantitatif adalah data yang diukur dalam suatu skala numerik atau angka (Mudrajad, 2001). Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh dengan survey lapangan yang menggunakan semua metode pengumpulan data original. Sedangkan data sekunder adalah data yang diperoleh dari lembaga pengumpul data dan dipublikasikan kepada masyarakat pengguna data (Mudrajad, 2001)

Variabel independen yang dominan berpengaruh adalah variable lokasi dengan hasil sebesar 0,331 mempunyai t hitung sebesar 5,674 dengan probabilitas (sig) 0,000. Nilai t hitung ini lebih Besar dari t tabel signifikansi 10% ( $5,674 > 1,984$ ), sedangkan variable independen yang paling kecil dan tidak berpengaruh adalah variable harga 0,043 mempunyai t hitung sebesar 0,844, dengan probabilitas (sig) 0,401. Nilai t hitung ini lebih Kecil dari t tabel signifikansi 10% ( $0,844 < 1,984$ ),,

**Kata Kunci : Kelas Sosial, Harga, Promosi, Lokasi Dan Keputusan Pembelian**

## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas segala rahmat dan hidayah-nya serta sholawat dan salam kepada Nabi Muhammad SAW sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Pengaruh Kelas sosial, Harga, Promosi dan Lokasi Terhadap Keputusan Pembelian Rumah Diperumahan Aswaja Regency”

Sholawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada junjungan Nabi agung Nabiyyuna Muhammad SAW sang revolusioner sejati yang telah membuka pintu gerbang jalan terang bagi kita semua untuk tetap semangat berjuang di jalannya. Tak lupa kepada para sahabat dan keluarga beliau yang dirahmati-Nya. Semoga kita semua termasuk orang-orang yang mendapatkan hidayah dan syafaatnya di yaumul qiyamah nanti. Amin.

Penulis menyadari bahwa dalam sebuah penulisan skripsi atau karya ilmiah memang bukanlah pekerjaan yang mudah, tetapi sebuah perjuangan tanpa lelah yang menuntut keseriusan, kejelian fikiran, dan menyita waktu yang cukup banyak serta tak lepas dari bantuan berbagai pihak. Untuk itu, penulis mengucapkan beribu-ribu terimakasih tiada terhingga kepada semua pihak yang telah memberikan motivasi, pengarahan, bimbingan, saran dan bantuan baik moral maupun spiritual serta hal-hal lainnya dalam proses penyusunan skripsi ini. Penulis mengucapkan terima kasih paling dalam kepada:

1. Allah SWT, yang telah melimpahkan karuniaMu dan nikmatMu sehingga semua bisa terlaksana.
2. Dr. Sa’dullah Assaidi, M.Ag. (Rektor UNISNU Jepara) yang telah memberikan segala kebijakan dalam menjalankan institusi.
3. Bapak Much. Imron, SE., MM. (selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis UNISNU Jepara) atas segala kebijakan teknis di tingkat Fakultas.
4. Bapak H. Samsul Arifin, S.E.,M.M selaku Dosen Pembimbing yang telah banyak meluangkan waktu dan perhatiannya untuk memberikan bimbingan dan pengarahan selama proses penyusunan skripsi ini.
5. Nurul Qomariyatin, S.E., M.Si selaku Dosen Wali yang telah memberikan pengarahan dan nasehat selama masa perkuliahan di Jurusan Manajemen Program Studi S1 Reguler 1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis UNISNU Jepara.
6. Bapak dan Ibu Dosen program S1 Reguler 1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis UNISNU yang telah mendidik dan membekali ilmu pengetahuan.



7. Bpk Ahmad Sya'roni dan Ibu Nur Jannah orang tua tercinta yang telah membesarkan dengan penuh kasih sayang dan selalu mendo'akan setiap waktu dan setiap saat untuk kesuksesan putrinya.
8. Suami ku Ahmad Khoirul Fatah yang meneymangati dan memeberikan arahan saat pengerjaan skripsi
9. Adek ku amalia , silva tercinta yang memberikan dukungan dan bantuan setiap membutuhkan sesuatu atau saat dalam masalah.
10. Teman organisasi saya Mapala CARTENS khususnya angkatan ke 17 yang selalu menemani dan membantu saya dalam kesulitan saat mengerjakan skripsi
11. Sahabat-sahabatku Khusnul hidayah, Nor Alfiatur rohmaniyah , menyemangati dan menemani sampai terselesainya skripsi ini.
12. Seluruh teman-teman Fakultas Ekonomi dan Bisnis Jurusan Manajemen Reguler 1 angkatan 2013 atas kebersamaannya selama kuliah
13. Para responden yang telah membantu penelitian ini dengan meluangkan waktu untuk mengisi kuesioner penelitian.
14. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah dengan tulus ikhlas memberikan do'a dan dukungan hingga dapat menyelesaikannya skripsi ini.

Semoga segala bantuan dan kebaikan tersebut dapat mendapatkan balasan dari Allah SWT. Penulis telah berusaha semaksimal mungkin demi kesempurnaan penulisan skripsi ini yang penuh kesadaran atas kekurangan dan keterbatasan yang ada pada diri penulis. Untuk itu penulis sangat mengharapkan kritik serta saran konstruktif demi kesempurnaan skripsi ini.

Jepara,

Penulis

Laila Aisyah

NIM. 131110001154



## DAFTAR ISI

MOTTO .....	v
ABSTRAK .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
BAB I .....	1
PENDAHULUAN .....	1
1.1. Latar Belakang Masalah .....	1
1.2. Ruang Lingkup .....	11
1.3. Perumusan Masalah .....	11
1.4. Batasan Masalah .....	12
1.5. Tujuan Penelitian .....	12
1.6. Kegunaan Penelitian .....	12
1.6.1. Manfaat Teoritis .....	13
1.6.2. Manfaat Praktisi .....	13
BAB II .....	14
TINJAUAN PUSTAKA .....	14
2.1. Landasan Teori .....	14
2.1.1. Konsep Pemasaran dan Perilaku Konsumen .....	14
2.1.2. Pengertian Kelas Sosial .....	15
2.1.3. Pengertian Harga .....	19
2.1.4. Pengertian Promosi .....	19
2.1.5. Pengertian Lokasi .....	20
2.1.6. Keputusan Pembelian .....	23
2.2. Hasil Penelitian Terdahulu .....	25
2.3. Kerangka Penelitian Teoritis .....	27
2.4. Perumusan Hipotesis .....	27
BAB III .....	29
METODE PENELITIAN .....	29
3.1. Variabel Penelitian dan Definisi Operasional .....	29
3.2. Jenis dan Sumber Data .....	31
3.3. Penentuan Populasi dan Sampel .....	33

3.3.1.	Populasi.....	33
3.3.2.	Sampel.....	33
3.4.	Metode Pengumpulan dan Pengolahan Data.....	34
3.4.1.	Wawancara.....	34
3.4.2.	Kuesioner.....	35
3.4.3.	Obervasi.....	36
3.5.	Metode Analisis Data.....	37
3.5.1.	Analisis Kuantitatif.....	37
3.5.2.	Uji Kualitas Data.....	37
3.5.3.	Uji Asumsi Klasik.....	38
3.5.4.	Analisis Regresi Linear Berganda.....	40
3.5.5.	Koefisien Determinasi.....	44
BAB IV	.....	45
HASIL DAN PEMBAHASAN	.....	45
4.	Diskripsi Objek Penelitian.....	45
4.1.	Gambaran Umum Perusahaan.....	45
4.2.	Tahapan penelitian.....	49
4.3.	Hasil penelitian.....	49
4.3.1.	Uji Validitas.....	55
4.3.2.	Uji Reliabilitas.....	56
4.4.	Uji Asumsi Klasik.....	57
4.4.1.	Uji Normalitas.....	57
4.4.2.	Uji Multikolinieritas.....	58
4.4.3.	Uji Heteroskedastisitas.....	59
4.5.	Pengujian Regresi.....	61
4.5.1.	Analisis Regresi.....	61
4.5.2.	Uji F.....	63
4.5.3.	Uji T.....	64
4.5.4.	Koefisien Determinasi.....	66
4.6.	Pembahasan.....	67
4.6.1.	Pengaruh Kelas Sosial Terhadap Keputusan Pembelian.....	67

4.6.2.	Pengaruh Harga Terhadap Keputusan Pembelian.....	67
4.6.3.	Pengaruh Promosi Terhadap Keputusan Pembelian .....	68
4.6.4.	Pengaruh Lokasi terhadap Keputusan Pembelian .....	68
BAB V	.....	70
PENUTUP	.....	70
5.1.	Kesimpulan.....	70
5.2.	Saran.....	73
Daftar Pustaka	.....	75
LAMPIRAN	.....	78
Lampiran 1	: kuisisioner penelitian .....	78
Lampiran 2	: Tabulasi Jawaban Responden.....	82
Lampiran 3	: Hasil Uji Stastistik descriptive .....	88
Lampiran 4	: Hasil Uji Kualitas Data.....	89
Lampiran 5	: Uji Asumsi Klasik .....	91
Lampiran 6	: Hasil Uji Hipotesis .....	93

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Tabel Tipe Rumah Yang Sudah Terjual.....	8
Tabel 2.1 Hasil Penelitian Terdahulu.....	27
Tabel 3.1 Definisi Operasional Variabel.....	31
Tabel 4.1 Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Kelamin.....	46
Tabel 4.2 Karakteristik Responden Berdasarkan Umur.....	47
Tabel 4.3 Karakteristik Responden Berdasarkan Pendidikan.....	47
Tabel 4.4 Karakteristik Responden Berdasarkan Pendapatan.....	48
Tabel 4.5 Karakteristik Responden Berdasarkan Pekerjaan.....	48
Tabel 4.6 Perbandingan Harga Perumahan Aswaja Regency dengan Pesaingnya.....	51
Tabel 4.7. standar jarak dalam kota.....	54
Tabel 4.8 Uji Validitas.....	56
Tabel 4.9 uji reabilitas.....	57
Tabel 4.10 uji VIF.....	59
Tabel 4.11 Analisis Regresi.....	62
Tabel 4.12 Uji F.....	64
Tabel 4.13 Uji T.....	65
Tabel 4.14 Koefisien Determinasi.....	67

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Penelitian Teoritis .....	28
Gambar 4.1 Uji Normalitas.....	58
Gambar 4.2 Uji Heteroskedastisitas.....	60

## DAFTAR LAMPIRAN

### LAMPIRAN

Lampiran 1 : Kuesioner Penelitian.....	78
Lampiran 2 : Tabulasi Data Jawaban Responden.....	79
Lampiran 3 : Hasil Uji Statistik Deskriptive .....	88
Lampiran 4 : Hasil Uji Kualitas Data .....	89
Lampiran 5 : Hasil Uji Asumsi Klasik.....	92
Lampiran 6 : Hasil Uji Hipotesis.....	93