

**PENGARUH PROMOSI DAN HARGA TERHADAP  
PENJUALAN PERUMAHAN BERSUBSIDI  
PESONA SAGA *RESIDENCE* DESA  
SAGA KECAMATAN BALARAJA  
KABUPATEN TANGERANG**



**SKRIPSI**

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh  
gelar Sarjana Strata Satu (S1)

Disusun Oleh:

Nama : Iik Amaliyah  
NIM : 1916120111  
Program Studi : Manajemen

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI  
PUTRA PERDANA INDONESIA  
PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
TANGERANG  
2023**

## LEMBAR PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : **IIK AMALIYAH**

NIM : 1916120111

Program Studi : Manajemen

Judul Skripsi : Pengaruh Promosi dan Harga Terhadap Penjualan  
Perumahan Bersubsidi Pesona Saga Residence  
Desa Saga Kecamatan Balaraja Kabupaten  
Tangerang

Dengan ini menyatakan bahwa hasil penulisan Skripsi yang telah saya buat ini merupakan hasil karya sendiri dan benar keasliannya. Apabila ternyata di kemudian hari penulisan Skripsi ini merupakan hasil plagiat atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sekaligus bersedia menerima sanksi berdasarkan aturan dan tata tertib di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Putra Perdana Indonesia atau Undang – Undang Pendidikan Republik Indonesia.

Demikian, pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar dan tidak dipaksakan.

Tangerang, September 2023

Penulis,



Iik Amaliyah

## TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

NAMA : **IIK AMALIYAH**  
NIM : **1916120111**  
PROGRAM STUDI : **MANAJEMEN**  
JENJANG : **STRATA SATU (S1)**  
JUDUL SKRIPSI : Pengaruh Promosi dan Harga Terhadap Penjualan  
Perumahan Bersubsidi Pesona Saga Residence  
Desa Saga Kecamatan Balaraja Kabupaten  
Tangerang

Telah disetujui dan diterima baik oleh pembimbing skripsi guna melengkapi salah satu persyaratan memperoleh gelar Sarjana Manajemen Jurusan Manajemen pada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Putra Perdana Indonesia.

Tangerang, 15 September 2023

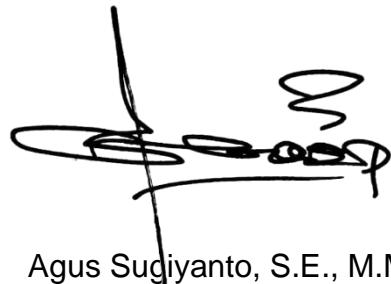
Disetujui Oleh:

Ketua Program Studi,



Bagus Caesar Sukmayuda, S.M., M.M

Dosen Pembimbing,



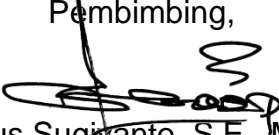
Agus Sugiyanto, S.E., M.M

## LEMBAR PENGESAHAN PENELITIAN SKRIPSI

NAMA : **IIK AMALIYAH**  
NIM : **1916120111**  
PROGRAM STUDI : **MANAJEMEN**  
JENJANG : **STRATA SATU (S1)**  
JUDUL SKRIPSI : Pengaruh Promosi dan Harga Terhadap Penjualan  
Perumahan Bersubsidi Pesona Saga Residence  
Desa Saga Kecamatan Balaraja Kabupaten  
Tangerang

Telah dinyatakan lulus ujian skripsi pada tanggal 15 September 2023 sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Manajemen dihadapan Tim Penguji di bawah ini:

Pembimbing,




  
Agus Sugiyanto, S.E., M.M

Tim Penguji :

Ketua : Ischak P. Lumbantobing, S.Si., M.Si

Anggota: 1. Subandriyo, S.E., M.M

2. Agus Sugiyanto, S.E., M.M

  
.....  
  
.....  
  
.....

Disahkan pada tanggal 15 September 2023

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Putra Perdana Indonesia

Ketua,

  
Dr. H. Juanda, S.E., S.H., M.M.

## ABSTRAKSI

IIK AMALIYAH, 1916120111

### **PENGARUH PROMOSI DAN HARGA TERHADAP PENJUALAN PERUMAHAN BERSUBSIDI PESONA SAGA RESIDENCE DESA SAGA KECAMATAN BALARAJA KABUPATEN TANGERANG**

Skripsi . Progran Studi Manajemen. 2023

Kata kunci : Promosi, Harga, Penjualan

( xv + 146 + lampiran )

Penelitian ini membahas tentang Pengaruh Promosi dan Harga terhadap Penjualan Perumahan bersubsidi pesona saga residence di Wilayah Kecamatan Balaraja Kabupaten Tangerang. Maksud penelitian ini adalah untuk menganalisis dan mengetahui seberapa besar Pengaruh Promosi dan Harga terhadap Penjualan Perumahan bersubsidi pesona saga residence di Wilayah Kecamatan Balaraja Kabupaten Tangerang. Sampel yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah 100 responden, dari seluruh populasi yang tak terhingga, pada penelitian ini analisis data yang dilakukan menggunakan SPSS versi 25. Pengujian data yang dilakukan oleh peneliti antara lain dengan melakukan uji validitas, uji reliabilitas, uji normalitas, analisis korelasi parsial, yang selanjutnya dihitung menggunakan metode koefisien determinasi, uji regresi linier berganda, uji hipotesis (uji t dan uji F). Berdasarkan hasil analisis korelasi parsial yang selanjutnya dihitung berdasarkan hasil SPSS dengan menggunakan metode koefisien determinasi dapat diketahui nilai pengaruh dari variabel promosi terhadap penjualan pembelian sebesar 56,1% dan variabel harga terhadap penjualan sebesar 48,8%. Adapun pernyataan berdasarkan nilai  $R^2$  (R Square) = 0,609 yang memiliki pengertian bahwa sumbangan dari promosi ( $X_1$ ) dan harga ( $X_2$ ) terhadap penjualan ( $Y$ ) adalah sebesar 60,9% sedangkan sisanya sebesar 39,1% dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak diteliti oleh penulis. Hasil Uji t pada penelitian ini untuk pengujian promosi terhadap penjualan didapatkan hasil  $T_{hitung}$  sebesar 5,468 dengan nilai sig (p) 0.000, dan untuk pengujian harga terhadap penjualan didapatkan nilai  $t_{hitung}$  sebesar 3,429 dengan nilai sig (p) 0.001, kedua hipotesis pada penelitian ini diterima karena Nilai  $t_{hitung} >$  dari  $t_{tabel}$  sebesar 1, 984. Untuk pengujian Simultan (Uji F) didapatkan nilai  $F_{hitung}$  sebesar 75,486 lebih besar dari  $F_{tabel}$  yakni 3,089 maka pengaruh pada pengujian ini signifikan.

## **ABSTRACTION**

**IIK AMALIYAH, 1916120111**

### **THE EFFECT OF PROMOTION AND PRICE ON SUBSIDIZED HOUSING SALES PESONA SAGA RESIDENCE IN SAGA BALARAJA SUBDISTRICT, TANGERANG DISTRICT**

*Thesis . Management Study Program. 2023*

*Keywords: Promotion, Price, Selling*

*( xv + 146 + attachments )*

*This study discusses the effect of promotion and price on sales of subsidized housing, Pesona Saga Residence, in the Balaraja, Tangerang. The purpose of this study was to analyze and find out how big the influence of promotion and price is on the sales of subsidized housing Pesona Saga Residence in the Balaraja, Tangerang . The sample used by the author in this study was 100 respondents, from an infinite entire population. In this study, data analysis was carried out using SPSS version 25. Data testing was carried out by researchers, among others, by conducting validity tests, reliability tests, normality tests, analysis partial correlation, which is then calculated using the coefficient of determination method, multiple linear regression test, hypothesis testing (t test and F test). Based on the results of partial correlation analysis which is then calculated based on SPSS results using the coefficient of determination method, it can be seen that the effect value of the promotion variable on sales purchases is 56.1% and the price variable on sales is 48.8%. The statement is based on the value of  $R^2$  (R Square) = 0.609 which means that the contribution from promotion ( $X_1$ ) and price ( $X_2$ ) to sales (Y) is 60.9% while the remaining 39.1% is influenced by other factors that are not researched by the author. The results of the t test in this study for testing sales promotions obtained Tcount results of 5.468 with a sig (p) value of 0.000, and for testing prices on sales obtained a tcount value of 3.429 with a sig (p) value of 0.001, both hypotheses in this study were accepted because The value of  $t_{count} > t_{table}$  is 1.984. For Simultaneous testing (Test F) it is obtained that the  $F_{count}$  value is 75.486 greater than  $F_{table}$  which is 3.089 so the effect on this test is significant.*

## KATA PENGANTAR

Dengan menyebut nama Allah SWT yang maha pemurah lagi maha penyayang, puji dan puja serta syukur senantiasa saya panjatkan kehadirat Allah SWT atas segala jenis arahan, petunjuk, bimbingan dan kemudahan yang diberikan-Nya, Allhamdulillah berkat ridho-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini tepat waktu sebagaimana yang diharapkan. Adapun judul skripsi ini adalah: Pengaruh Promosi dan Harga Terhadap Penjualan Perumahan Bersubsidi Pesona Saga Residence Desa Saga Kecamatan Balaraja Kabupaten Tangerang.

Dalam hal ini penulis menyadari bahwa skripsi yang saya tulis tidak akan mampu diselesaikan tanpa adanya bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Untuk itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan penghargaan dan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah memberikan bantuannya, terutama kepada yang terhormat :

1. Bapak Dr. H. Juanda, S.E., S.H., M.M. selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Putra Perdana Indonesia (STIE PPI) Tangerang.
2. Bapak Drs. Satrias Djamaran, S.E., M.M selaku Ketua Program Studi Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Putra Perdana Indonesia (STIE PPI) Tangerang.
3. Bapak Agus Sugiyanto, S.E., M.M selaku pembimbing dalam penulisan skripsi ini, yang tiada hentinya memberikan semangat, memberikan dukungan, bantuan, motivasi serta waktu yang begitu

berharga sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini secara tepat waktu.

4. Segenap Dosen atau tenaga pengajar Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Putra Perdana Indonesia (STIE PPI) yang telah memberikan pembelajaran selama mengikuti perkuliahan.
5. Seluruh Staf atau tenaga kependidikan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Putra Perdana Indonesia (STIE PPI) yang telah memberikan pelayanan dalam menunjang proses pembelajaran selama saya kuliah.
6. Manajemen Pesona Saga Residence yang memberikan kesempatan untuk melakukan penelitian dan bantuan dalam memberikan data yang diperlukan dalam penyusunan skripsi ini.
7. Ibu Neneng suhernih yang senantiasa selalu mendoakan, mendukung dan memberikan segala sesuatu pada anaknya serta pada dan Alm Bapak Muhammad Nuraeni saya doakan semoga tenang disisi-Nya, berkatnya hingga saya lulus di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Putra Perdana Indonesia (STIE PPI).
8. Saudara-saudara saya yang tidak bisa disebutkan satu persatu, selalu memberikan doa dan memberikan semangat sampai saat ini hingga saya lulus.
9. Sahabat atau teman sejawat semasa kuliah, yang selalu hadir dan membantu saya dalam menyusun skripsi ini.



Penulis hanya bisa berdo'a semoga apa yang diberikan akan mendapatkan balasan yang berlimpah serta menjadi catatan amal yang sempurna dari Allah SWT.

Penulis menyadari bahwa tulisan ini masih jauh dari apa yang diharapkan, mengingat keterbatasan kemampuan dan pengetahuan serta waktu yang ada. Karenanya, dengan segala kerendahan hati penulis mengharapkan kritik dan saran untuk langkah penyempurnaan dan perbaikan dimasa yang akan datang.

Harapan penulis, semoga tulisan ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi pembaca pada umumnya.

Tangerang, September 2023



lik Amaliyah

## DAFTAR ISI

Halaman Judul .....	i
Lembar Pernyataan.....	ii
Tanda Persetujuan Skripsi .....	iii
Lembar Pengesahan Penelitian Skripsi .....	iv
Abstraksi .....	v
Kata Pengantar .....	vi
Daftar Isi .....	x
Daftar Tabel .....	xiii
Daftar Gambar .....	xv
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Batasan Masalah.....	14
C. Rumusan Masalah.....	14
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	15
1. Tujuan Penelitian .....	15
2. Manfaat Penelitian .....	16
E. Sistematika Penulisan .....	17
<b>BAB II LANDASAN TEORI .....</b>	<b>19</b>
A. Promosi.....	19
1. Pengertian Promosi .....	19
2. Tujuan Promosi.....	22
3. Jenis Promosi .....	26
4. Manfaat Promosi.....	30
5. Dimensi dan Indikator Promosi .....	31
B. Harga.....	33
1. Pengertian Harga.....	33
2. Metode Penetapan Harga.....	40
3. Tujuan Penetapan Harga.....	42
4. Faktor yang Mempengaruhi Penetapan Harga .....	47
5. Dimensi dan Indikator Harga.....	51
C. Penjualan .....	52
1. Pengertian Penjualan.....	52
2. Jenis-jenis Penjualan .....	55
3. Faktor yang Mempengaruhi Penjualan .....	58
4. Dimensi dan Indikator Penjualan .....	63
D. Kerangka Pemikiran .....	64
E. Hipotesis.....	65
F. Penelitian Terdahulu.....	67
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....</b>	<b>70</b>
A. Jenis Penelitian .....	70
1. Penelitian Kuantitatif .....	70

2.	Pendekatan Deskriptif.....	70
B.	Sumber Data .....	71
1.	Data Primer.....	72
2.	Data Sekunder .....	72
C.	Metode Pengumpulan Data .....	72
1.	Observasi.....	72
2.	Wawancara.....	73
3.	Kuesioner.....	73
D.	Populasi dan Sampel.....	74
1.	Populasi .....	74
2.	Sampel.....	75
E.	Definisi Operasional Variabel Penelitian.....	76
1.	Variabel Independen.....	76
2.	Variabel Dependen .....	77
F.	Teknik Analisis Data .....	80
1.	Uji Validitas .....	81
2.	Uji Reliabilitas .....	82
3.	Uji Normalitas.....	83
4.	Uji Analisis Korelasi Parsial .....	84
5.	Uji Koefisien Determinasi.....	85
6.	Uji Analisis Regresi Linier Berganda.....	86
7.	Uji Hipotesis.....	86
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>		<b>90</b>
A.	Sejarah Singkat Objek Penelitian .....	90
1.	Sejarah Singkat PT. Selaras Bangun Persada .....	90
2.	Visi dan Misi Perusahaan .....	91
3.	Produk yang Dijadikan Subjek Penelitian .....	92
4.	Lokasi yang Dijadikan Subjek Penelitian .....	94
5.	Struktur Organisasi Perusahaan .....	96
B.	Deskripsi Data Penelitian .....	99
1.	Jenis Kelamin.....	99
2.	Usia.....	100
3.	Pendidikan .....	101
4.	Penghasilan/Pendapatan.....	102
C.	Deskripsi Data Variabel .....	103
1.	Variabel Promosi.....	104
2.	Variabel Harga.....	109
3.	Variabel Penjualan.....	114
D.	Analisis Hasil Penelitian .....	119
1.	Uji Validitas .....	119
2.	Uji Reliabilitas .....	123
3.	Uji Normalitas.....	124
4.	Uji Korelasi Parsial.....	127
5.	Uji Koefisien Determinasi.....	128
6.	Uji Regresi Linier Berganda .....	131

7. Uji Hipotesis .....	133
E. Pembahasan .....	135
<b>BAB V SIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>139</b>
A. Simpulan .....	139
B. Saran.....	140
Daftar Pustaka .....	142
Daftar Lampiran .....	147

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Persentase Penduduk di Provinsi Banten .....	2
Tabel 1.2 Jumlah Rumah Tangga di Provinsi Banten .....	4
Tabel 1.3 Status Penguasaan Bangunan di Provinsi Banten.....	5
Tabel 1.4 Jumlah Penduduk Kabupaten Tangerang per Kecamatan	7
Tabel 1.5 Harga Perumahan Berdasarkan Tahun .....	10
Tabel 1.6 Promosi Perumahan Berdasarkan Tahun .....	12
Tabel 1.7 Penjualan Unit Perumahan berdasarkan Tahun .....	13
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu .....	69
Tabel 3.1 Skala <i>Likert</i> .....	74
Tabel 3.2 Oprasional Variabel Penelitian .....	78
Tabel 3.3 Interpretasi Koefisien Korelasi .....	85
Tabel 4.1 Jenis Kelamin.....	99
Tabel 4.3 Usia.....	100
Tabel 4.4 Pendidikan .....	101
Tabel 4.4 Gaji/Pendapatan .....	102
Tabel 4.5 Deskripsi Data Variabel Promosi 1.....	104
Tabel 4.6 Deskripsi Data Variabel Promosi 2.....	105
Tabel 4.7 Deskripsi Data Variabel Promosi 3.....	105
Tabel 4.8 Deskripsi Data Variabel Promosi 4.....	106
Tabel 4.9 Deskripsi Data Variabel Promosi 5.....	106
Tabel 4.10 Deskripsi Data Variabel Promosi 6.....	107
Tabel 4.11 Deskripsi Data Variabel Promosi 7.....	107
Tabel 4.12 Deskripsi Data Variabel Promosi 8.....	108
Tabel 4.13 Deskripsi Data Variabel Promosi 9.....	108
Tabel 4.14 Deskripsi Data Variabel Promosi 10.....	109
Tabel 4.15 Deskripsi Data Variabel Harga 1 .....	110
Tabel 4.16 Deskripsi Data Variabel Harga 2 .....	110
Tabel 4.17 Deskripsi Data Variabel Harga 3.....	111
Tabel 4.18 Deskripsi Data Variabel Harga 4 .....	111
Tabel 4.19 Deskripsi Data Variabel Harga 5 .....	112
Tabel 4.20 Deskripsi Data Variabel Harga 6 .....	112
Tabel 4.21 Deskripsi Data Variabel Harga 7 .....	113
Tabel 4.22 Deskripsi Data Variabel Harga 8.....	113
Tabel 4.23 Deskripsi Data Variabel Penjualan 1 .....	114
Tabel 4.24 Deskripsi Data Variabel Penjualan 2.....	115
Tabel 4.25 Deskripsi Data Variabel Penjualan 3.....	115
Tabel 4.26 Deskripsi Data Variabel Penjualan 4.....	116
Tabel 4.27 Deskripsi Data Variabel Penjualan 5.....	116
Tabel 4.28 Deskripsi Data Variabel Penjualan 6.....	117
Tabel 4.29 Deskripsi Data Variabel Penjualan 7 .....	117
Tabel 4.30 Deskripsi Data Variabel Penjualan 8.....	118
Tabel 4.31 Deskripsi Data Variabel Penjualan 9.....	118
Tabel 4.32 Deskripsi Data Variabel Penjualan 10.....	119

Tabel 4.33 Uji Validitas Variabel Promosi .....	120
Tabel 4.34 Uji Validitas Variabel Harga.....	121
Tabel 4.35 Uji Validitas Variabel Penjualan .....	122
Tabel 4.36 Uji Reliabilitas Variabel Promosi .....	123
Tabel 4.37 Uji Reliabilitas Variabel Harga.....	123
Tabel 4.38 Uji Reliabilitas Variabel Penjualan.....	124
Tabel 4.39 Uji Koefisien Korelasi .....	127
Tabel 4.40 Koefisien Determinasi Variabel Promosi ( $X_1$ ) terhadap Penjualan (Y) .....	128
Tabel 4.41 Koefisien Determinasi Variabel Harga ( $X_2$ ) terhadap Penjualan (Y) .....	129
Tabel 4.42 Koefisien Determinasi Variabel Promosi ( $X_1$ ) dan Harga ( $X_2$ ) terhadap Penjualan (Y) .....	130
Tabel 4.43 Regresi Linier Berganda .....	131
Tabel 4.44 Uji T (Parsial) .....	133
Tabel 4.45 Uji F (Simultan) .....	134

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran.....	65
Gambar 4.1 Perumahan Pesona Saga Residence .....	93
Gambar 4.2 Brosur Perumahan Pesona Saga Residence.....	94
Gambar 4.3 Peta Perumahan Pesona Saga Residence.....	95
Gambar 4.4 Denah Lokasi Pesona Saga Residence.....	96
Gambar 4.5 Struktur Organisasi PT. Selaras Bangun Persada .....	97
Gambar 4.6 Jenis Kelamin.....	99
Gambar 4.7 Usia.....	101
Gambar 4.8 Pendidikan .....	102
Gambar 4.9 Penghasilan/Pendapatan .....	103
Gambar 4.10 Hasil Uji Normalitas <i>Plot</i> .....	125
Gambar 4.11 Hasil Uji Normalitas Histogram.....	126
Gambar 4.12 Grafik Histogram Regresi Linier Berganda.....	133