

**PENGARUH PROMOSI, KUALITAS LAYANAN, DAN  
PERSEPSI HARGA TERHADAP MINAT PENYEWA  
PADA JFFF MAL KELAPA GADING**

**SKRIPSI**

**FRANCISCA CLARISSA  
2112000033**



**PROGRAM STUDI STRATA-1 MANAJEMEN  
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA  
JAKARTA  
2019**

**PENGARUH PROMOSI, KUALITAS LAYANAN, DAN  
PERSEPSI HARGA TERHADAP MINAT PENYEWA  
PADA JFFF MAL KELAPA GADING**

**SKRIPSI**

**FRANCISCA CLARISSA  
2112000033**



**SKRIPSI INI DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI SEBAGIAN  
PERSYARATAN UNTUK MENJADI SARJANA EKONOMI**

**PROGRAM STUDI STRATA-1 MANAJEMEN  
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA  
JAKARTA  
2019**

# PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya meyakini dengan sesungguhnya bahwa skripsi dengan judul:

**PENGARUH PROMOSI, KUALITAS LAYANAN, DAN PERSEPSI  
HARGA TERHADAP MINAT PEYEWAWA PADA JFFF MAL KELAPA  
GADING**

Yang disusun untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi Sarjana Ekonomi (SE) pada Program Studi S-1 Manajemen, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Jakarta, sejauh yang saya ketahui bukan merupakan tiruan, duplikasi ataupun plagiat dari karya ilmiah yang sudah dipublikasikan dan atau pernah dipakai mendapatkan gelar kesarjana di lingkungan STIE dan Perguruan Tinggi lainnya, kecuali bagian yang sumber informasinya dicantumkan sebagaimana mestinya. Jika dikemudian hari dapat dibuktikan bahwa terdapat unsur tiruan, duplikasi ataupun plagiat, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Jakarta, 26 September 2019



**Francisca Clarissa**  
NPM 2112000033

# PERSETUJUAN PEMBIMBING

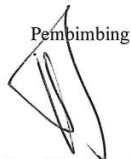
## PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul:

PENGARUH PROMOSI, KUALITAS LAYANAN, DAN PERSEPSI  
HARGA TERHADAP MINAT PENYEWA PADA JFFF MAL KELAPA  
GADING

dibuat untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi Sarjana Ekonomi (SE) pada Program Studi S-1 Manajemen, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI) Jakarta. Skripsi ini ditulis di bawah bimbingan Drs. Jusuf Hariyanto, M.Sc. dan diketahui oleh Kepala Program Studi S-1 Manajemen, serta dinyatakan memenuhi syarat sebagai skripsi pada Program Studi S-1 Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI) Jakarta.

Jakarta, 26 September 2019

Pembimbing  


Drs. Jusuf Hariyanto, M.Sc

Kepala Program Studi S-1  
Manajemen



Drs. Sumitro, M.Sc

# HALAMAN PENGESAHAN



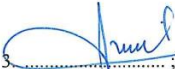
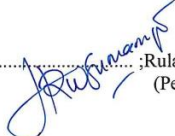
## HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi dengan judul :

### PENGARUH PROMOSI, KUALITAS LAYANAN, DAN PERSEPSI HARGA TRHADAP MINAT PENYEWA PADA JFFF MAL KELAPA GADING

Telah diuji dalam suatu sidang skripsi yang diselenggarakan oleh Program Studi S-1 Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI) Jakarta pada tanggal 26 September 2019 dengan nilai A

#### Panitia Ujian Skripsi

1.  .....; Drs. Sumitro, M.Sc  
(Kepala Program Studi S-1 Manajemen)
2.  .....; Drs. Jusuf Hariyanto M.Sc  
(Pembimbing)
3.  .....; Drs. Sumitro, M. Sc  
(Penguji I)
4.  .....; Ruland Willy Jack, SE, M.Si  
(Penguji II)

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT berkat karunia-Nya, sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi yang merupakan sebagian, persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Ekonomi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI) Jakarta.

Skripsi ini dapat diselesaikan berkat bantuan, bimbingan dan dorongan dari berbagai pihak, sehingga semua kendala yang dihadapi dapat diatasi dengan baik. Pada kesempatan ini disampaikan ungkapan terimakasih yang setulusnya kepada:

1. Drs. Jusuf Hariyanto, M.Sc sebagai dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga dan pikiran untuk mengarahkan peneliti dalam penyusunan skripsi ini.
2. Drs. Sumitro, M.Sc dan Bpk. Ruland Willy Jack, SE, M.Si selaku dosen penguji yang telah meluangkan waktu dan tenaga atas saran dan kritikan selama proses sidang.
3. Drs. Ridwan Maronrong, M.Sc selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI) Jakarta.
4. Drs. Sumitro, M.Sc selaku Kepala Program S-1 Manajemen, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI) Jakarta.
5. Amanda Adwitya Atas waktu dan kesabaran yang telah diberikan untuk berdiskusi.
6. Pihak PT. Summarecon Agung, Tbk dan tenant selaku responden yang telah membantu memberikan data yang diperlukan dalam penelitian ini.
7. Orang tua, keluarga Ka Stevi, Ka Ika dan suami tercinta Pandji Fonda yang telah memberikan bantuan material dan moral,
8. Ibu Prita M, Ibu Yolanda M, Raynald Santika, Yandi S, Ka Indira, Ka Herda, Ka Vrenda, Ka Pipit, Ka Lia yang telah banyak mensupport dan membantu penelitian ini.
9. Untuk seluruh pihak yang telah memberikan bantuan serta dukungan yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Peneliti menyadari sepenuhnya bahwa dalam skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan/kelemahan. Untuk itu, peneliti mengharapkan kritik dan saran untuk penyempurnaan skripsi ini.

Jakarta, 26 September 2019

**Francisca Clarissa**

NPM 2112000033

# HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

## HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Skripsi sivitas akademik Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI) Jakarta,  
saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Francisca Clarissa  
NPM : 2112000033  
Program Studi : S-1 Manajemen  
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneklusif** (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas skripsi saya yang berjudul:

### PENGARUH PROMOSI, KUALITAS LAYANAN, DAN PERSEPSI HARGA TERHADAP MINAT PENYEWA PADA JFFF MAL KELAPA GADING

berserta perangkat yang ada (jika diperlukan). bersedia dengan Hak bebas Royalti Noneklusif ini Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia berhak menyimpan, mengalih media/format, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*) merawat, dan mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis dan sebagai pemilik Hak Cipta. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta

Pada Tanggal : 26 September 2019

Yang Menyatakan,



**Francisca Clarissa**

NPM 2112000033



Francisca Clarissa  
NPM: 2112000033  
S-1 Manajemen

Dosen Pembimbing:  
Drs. Jusuf Hariyanto, M.Sc

**PENGARUH PROMOSI, KUALITAS LAYANAN, DAN PERSEPSI HARGA  
TERHADAP MINAT PENYEWAWA PADA JFFF MAL KELAPA GADING**

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan mengetahui besaran pengaruh promosi, kualitas layanan dan persepsi harga terhadap minat penyewa pada event JFFF Mal Kelapa Gading. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kuantitatif yang berlandaskan *positivisme*, yang diukur dengan menggunakan metode penelitian ini menggunakan metode analisis data dengan menggunakan software SmartPLS versi 3.1. Populasi dari penelitian ini berjumlah 190 tenant pada Event JFFF Mal Kelapa Gading dengan jumlah sampel yang digunakan sebagai responden sebanyak 74 tenant. Data dari penelitian ini dikumpulkan melalui survei dan penggunaan literatur yang bersumber dari buku dan website.

Hasil dari penelitian ini menyatakan bahwa (1) promosi berpengaruh signifikan terhadap minat konsumen (tenant), (2) kualitas layanan berpengaruh signifikan terhadap minat penyewa (tenant), dan (3) persepsi harga berpengaruh signifikan terhadap minat penyewa (tenant).

Hasil penelitian secara berganda menunjukkan bahwa variable kualitas layanan promosi (X1), kualitas layanan (X2), dan persepsi harga (X3) terdapat pengaruh yang signifikan terhadap minat penyewa (Y) dengan nilai koefisien sebesar 0.867.

***Kata Kunci: Promosi, Kualitas Layanan, Persepsi Harga dan Minat Penyewa***

Francisca Clarissa  
NPM: 2112000033  
Bachelor of Management

Supervisor:  
Drs. Jusuf Hariyanto, M.Sc

**THE EFFECT OF PROMOTION, SERVICE QUALITY, AND PRICE PERCEPTION ON THE TENANT'S INTERES IN THE IVORY JFFF MALL KELAPA GADING**

**ABSTRACT**

This study is aimed to describe the effect of promotion, service quality, and price perception to customer's interest at JFFF Mall Kelapa Gading events. This study used quantitative method that based on positivism. The analysis method is delivered by using SmartPLS ver. 3.1. This study has 190 tenants as the population and also has 74 samples as the respondent. Data collection is based on survey and literacy with used books and websites.

The Output of this study is a conclusion that the promotion have significant effect into customer's interest, the service quality have significant effect into tenant's interest, and the price perspecive have significant effect into tenant's interest at JFFF Mall Kelapa Gading events.

The results of multiple studies indicate that the variable service quality promotion (X1), service quality (X2), and price perceptions (X3) have a significant influence on tenant interest (Y) with a coefficient value of 0.867.

***Keywords: Promotion, Service Quality, Price Perception dan Tenant's Interest***

# DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI .....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iv
KATA PENGANTAR .....	iv
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI .....	vii
ABSTRAK ..	viii
DAFTAR ISI .....	x
DAFTAR GAMBAR .....	xiii
DAFTAR TABEL .....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Perumusan Masalah .....	4
1.3. Tujuan Penelitian .....	5
1.4. Manfaat Penelitian .....	5
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA .....</b>	<b>6</b>
2.1 Review Hasil Hasil Penelitian Terdahulu .....	6
2.2 Landasan Teori .....	12
2.2.1 PengertianManajemen Pemasaran.....	12
2.2.2 Promosi.....	12
2.2.3 Kualitas Layanan.....	24
2.2.4 Persepsi Harga.....	25
2.2.5 Minat.....	28

2.3	Kerangka Berpikir.....	32
2.4	Perumusan Hipotesis Penelitian .....	32
<b>BAB III METODA PENELITIAN.....</b>		<b>33</b>
3.1	Strategi Penelitian .....	33
3.2	Populasi dan Sample .....	34
3.2.1	Populasi Penelitian .....	34
3.2.2	Sample Penelitian.....	34
3.2.3	Teknik Pengambilan Sample .....	35
3.3	Data dan Metode Pengumpulan Data .....	35
3.4	Operasionalisasi Variable.....	35
3.5	Metode Analisis Data.....	37
3.5.1	Metode Pengelolaan Data .....	37
3.5.2	Analisis Outer Model .....	38
3.5.3	Analisa Inner Model.....	39
3.5.4	Pengujian Hipotesis.....	40
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>		<b>42</b>
4.1	Gambaran Umum Objek Penelitian .....	42
4.2	Deskripsi Responden.....	43
4.3	Pengujian Outer Model .....	48
4.3.1	Uji Validitas .....	48
4.4	Uji Inner Model .....	52
4.5	Pengujian Hipotesis .....	55

	<b>Halaman</b>
<b>BAB V SIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>58</b>
5.1 Simpulan.....	58
5.2 Saran.....	58
5.3 Keterbatasan Penelitian dan Pengembangan Penelitian Selanjutnya....	59
DAFTAR REFERENSI .....	60
LAMPIRAN.....	62

# DAFTAR GAMBAR

	<b>Halaman</b>
Gambar 2.1. Kerangka Berpikir .....	32
Gambar 4.1 Model Penelitian.....	52

## DAFTAR TABEL

	<b>Halaman</b>
Tabel 3.1. Keriteria Pengukuran Instrumen Penelitian .....	36
Tabel 3.2. Keterangan variable beserta indikatornya dengan skala penilaian	37
Tabel 4.1 Jenis Kelamin .....	43
Tabel 4.2 Usia .....	44
Tabel 4.3 Penghasilan per Bulan .....	44
Tabel 4.4 Domisili .....	44
Tabel 4.5 Jenis Kegiatan Usaha.....	45
Tabel 4.6 Partisipasi Pada Event JFFF Mal Kelapa Gading .....	46
Tabel 4.7 Partisipasi Pada Event JFFF Mal Kelapa Gading dengan Minimal telah Mengikuti 2 kali Event .....	46
Tabel 4.8 Variabel (X1) Promosi.....	46
Tabel 4.9 Variabel (X2) Kualitas Layanan .....	47
Tabel 4.10 Variabel (X3) Persepsi Harga .....	47
Tabel 4.11 Variabel (Y) Minat .....	47
Tabel 4.12 Validitas berdasarkan Nilai Loading Factors.....	49
Tabel 4.13 Validitas berdasarkan Nilai Average Variable Extracted (AVE).....	50
Tabel 4.14 Discriminant Validity berdasarkan Cross Loading Factors .....	50
Tabel 4.15 Reliabilitas berdasarkan Nilai Cronbach's Alpha dan Composite Reliability .....	51
Tabel 4.16 Construct Crossvalidated Redundancy .....	53
Tabel 4.17 Model Fit.....	53
Tabel 4.18 F Square .....	54

**Halaman**

Tabel 4.19 Koefisien Determinasi (Nilai  $R^2$ ) ..... 55

Tabel 4.20 Hasil Estimasi Path Coefficients ..... 55



## DAFTAR LAMPIRAN

	<b>Halaman</b>
<b>Lampiran 1.</b> Kuesioner .....	62
<b>Lampiran 2.</b> Data Rekapitulasi Responden .....	64
<b>Lampiran 3.</b> Data Uji Validitas Nilai Loading Factors, AVE dan Cross Loading Factors .....	66
<b>Lampiran 4.</b> Data Uji Reliabilitas Nilai Cronbach's Alpha dan Composite Reliability .....	68
<b>Lampiran 5.</b> Data Uji Inner Construct Crossvalidated Redundancy, Model Fit, F Square dan Nilai R <sup>2</sup> .....	69
<b>Lampiran 6.</b> Hasil Path Coefficients .....	70
<b>Lampiran 7.</b> Surat Riset Perusahaan .....	71
<b>Lampiran 8.</b> Daftar Riwayat Hidup Penelitian .....	72