

**ANALISIS STRATEGI PERSONAL SELLING, PENENTUAN
HARGA DAN LINGKUNGAN FISIK TERHADAP DAYA
TARIK PEMBELIAN PADA PERUMAHAN
PINANG AWAN RESIDENCE**

SKRIPSI

Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Manajemen
Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Labuhanbatu



OLEH

RIMA ARMAISYAH HARAHAHAP
22.012.00.284

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS LABUHANBATU
RANTAUPRAPAT
2026**

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

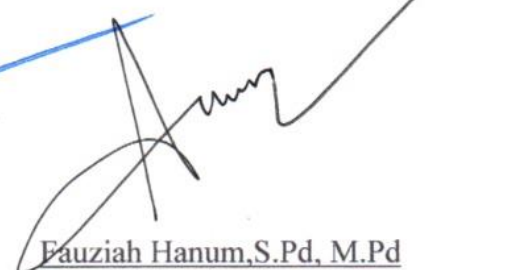
NAMA : RIMA ARMAISYAH HARAHAAP
NPM : 22.012.00.284
PROGRAM STUDI : S1-MANAJEMEN
JUDUL SKRIPSI : ANALISIS STRATEGI PERSONAL
SELLING, PENENTUAN HARGA DAN
LINGKUNGAN FISIK TERHADAP DAYA
TARIK PEMBELIAN PADA PERUMAHAN
PINANG AWAN RESIDENCE

RANTAUPRAPAT, 2026

PEMBIMBING UTAMA

PEMBIMBING PENDAMPING


M. Irwansyah Hasibuan, SE, M.Si
NIDN : 0106017901


Fauziah Hanum, S.Pd, M.Pd
NIDN : 0127107803

Menyetujui :

DEKAN

KA PRODIMANAJEMEN


Dr. Zulkarnain Nasution, SE, M.Si
NIDN.0116087401


Yuniman Zebua, SE, MM
NIDN. 0117067201

LEMBAR PERNYATAAN ORIGINAL SKRIPSI

Yang bertandatangan di bawah ini :

NAMA : RIMA ARMAISYAH HARAHAHAP
NPM : 22.012.00.284
PROGRAM STUDI : S1-MANAJEMEN
JUDUL SKRIPSI : ANALISIS STRATEGI PERSONAL
SELLING, PENENTUAN HARGA DAN
LINGKUNGAN FISIK TERHADAP DAYA
TARIK PEMBELIAN PADA PERUMAHAN
PINANG AWAN RESIDENCE

Dengan ini penulis menyatakan bahwa skripsi ini disusun sebagai syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada program studi manajemen fakultas ekonomi dan bisnis universitas labuhanbatu adalah hasil karya tulis penulis sendiri. Semua kutipan maupun rujukan dalam penulisan skripsi ini telah penulis cantumkan sumbernya dengan benar sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Jika di kemudian hari ternyata ditemukan seluruh atau sebagian skripsi ini bukan hasil karya penulis atau plagiat, penulis bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang disandang dan sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Rantauprapat, 2026
Yang Membuat Pernyataan



RIMA ARMAISYAH HARAHAHAP

ABSTRAK

Berdasarkan analisis situasi dan data terkait pemasaran perumahan, strategi *personal selling*, penentuan harga, dan lingkungan fisik memiliki pengaruh signifikan terhadap daya tarik pembelian dan keputusan pembelian konsumen, Penelitian Ini Bertujuan Untuk Mengetahui Apakah Analisis Strategi Personal Selling, Penentuan Harga Dan Lingkungan Fisik Terhadap Daya Tarik Pembelian Pada Perumahan Pinang Awan Residence. Jumlah Sampel Sebanyak 35 Responden. Penelitian ini menggunakan outer model, inner model, uji hipotesis, dan koefisien determinasi dengan menggunakan Smart pls. Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa seluruh nilai t statistic penelitian lebih besar dari 1,96 dengan nilai signifikansi 0,05. diperoleh nilai *R Square* sebesar 0,540 atau 54.00%. Artinya hasil pengujian model struktural diperoleh nilai *R-Square* dalam kategori tinggi

Kata Kunci : Personal selling, penentuan harga, lingkungan fisik dan daya tarik

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, penulis ucapkan atas terselesainya skripsi ini, adapun judul skripsi ini yaitu “ANALISIS STRATEGI PERSONAL SELLING, PENENTUAN HARGA DAN LINGKUNGAN FISIK TERHADAP DAYA TARIK PEMBELIAN PADA PERUMAHAN PINANG AWAN RESIDENCE”

Dalam penyusunan skripsi ini penulis banyak mendapatkan dukungan, bantuan, bimbingan, kritik, serta saran membangun dari banyak pihak yang sangat membantu penulis. Maka dari itu, pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada pihak-pihak, yaitu:

1. Bapak Ade Parlaungan Nasution, SE, M.Si, Ph.D, selaku Rektor Universitas Labuhanbatu
2. Bapak Dr. Zulkarnain Nasution, SE., M.Si, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Labuhanbatu
3. Bapak Yuniman Zebua, SE, MM, selaku Kepala Program Studi Manajemen Universitas Labuhanbatu
4. Bapak M. Irwansyah Hasibuan, SE, M.Si, sebagai Dosen Pembimbing Utama skripsi saya yang selalu memberikan arahan dengan baik dan sabar kepada penulis.
5. Ibu Fauziah Hanum, S.Pd, M.Pd, sebagai Dosen Pembimbing Pendamping skripsi saya yang sudah membimbing penulis dengan baik sehingga skripsi ini selesai dengan tepat waktu.

6. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Jurusan Manajemen yang sudah banyak memberikan ilmu pengetahuan dan juga pengalaman baru yang hanya saya dapatkan selama masa perkuliahan.
7. Dengan penuh rasa hormat, saya mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Ayah dan Mama tercinta. Doa, dukungan, pengorbanan, serta kasih sayang yang tiada henti dari Ayah dan Mama menjadi kekuatan utama bagi saya dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Saya juga mengucapkan terima kasih kepada kakak dan abang yang selalu memberikan semangat, bantuan, dan motivasi selama proses penyusunan skripsi. Kehadiran serta perhatian kalian sangat berarti bagi saya.

Penulis menyadari bahwa penulisan Skripsi ini masih jauh dari kata sempurna yang disebabkan oleh adanya keterbatasan dan kemampuan yang dimiliki penulis, untuk itu penulis mengharapkan saran dan kritik yang membangun dari para pembaca. Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Rantauprapat, 2026

Penulis



RIMA ARMAISYAH HARAHAP

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR PENGESAHAN	i
LEMBAR PERNYATAAN ORIGINAL	ii
ABSTRAK	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN	x
 BAB I. PENDAHULUAN.....	 1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Batasan dan Perumusan Masalah	5
1. Batasan Masalah.....	5
2. Perumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	6
 BAB II. LANDASAN TEORI.....	 7
A. Penelitian Terdahulu	7
B. Uraian Teori	9
C. Kerangka Konseptual	20
D. Hipotesis Penelitian.....	21
 BAB III. METODE PENELITIAN	 22
A. Lokasi dan Waktu Penelitian.....	22
1. Lokasi Penelitian	22
2. Waktu Penelitian	22
B. Populasi dan Sampel Penelitian	23
1. Populasi	23
2. Sampel	23
C. Definisi Operasional Variabel.....	23
D. Jenis dan Sumber Data	25
E. Teknik Pengumpulan Data.....	27
F. Uji Instrumen Penelitian	28
 BAB IV. HASIL DAN PEMBAHASAN	 32
A. Hasil Penelitian	32
1. Gambaran Perusahaan	32
2. Hasil Deskriptif Responden.....	33
3. Hasil analisis.....	38
B. Pembahasan.....	47
 BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN	 51
A. Kesimpulan	51

B. Saran.....	52
DAFTAR PUSTAKA.....	53
LAMPIRAN KUESIONER.....	56

DAFTAR TABEL

No	Judul	Halaman
Tabel 3.1	Jadwal Kegiatan	25
Tabel 3.2	Definisi Operasional Variabel.....	28
Tabel 4.1	Outer loading	39
Tabel 4.2	Discriminan variabel	40
Tabel 4.3	Cross loading	41
Tabel 4.4	Composite reliabilty.....	42
Tabel 4.5	Cronbach alpha	43
Tabel 4.6	R square	43
Tabel 4.7	Bootstraping	45

DAFTAR GAMBAR

No	Judul	Halaman
	Gambar 2.1 Kerangka Konseptual	23
	Gambar 4.1 Grafik karakteristik respon.....	35
	Gambar 4.2 Grafik karakteristik respon.....	36
	Gambar 4.3 Grafik karakteristik respon.....	37
	Gambar 4.4 Outer modal	38

DAFTAR LAMPIRAN

No	Judul	Halaman
Lampiran I	Kuesioner	
Lampiran II	Hasil smart pls	