

## PENGARUH HARGA, FASILITAS DAN LOKASI TERHADAP KEPUTUSAN KONSUMEN DALAM PEMILIHAN TIPE RUMAH DI PERUMAHAN PESONA LARAS DELI SERDANG

Indriani<sup>1)</sup>, Nur'ain Harahap<sup>2)</sup>

Fakultas Ekonomi, Universitas Muslim Nusantara Al Washliyah, Program Studi Manajemen

Email: [indriani.130700@gmail.com](mailto:indriani.130700@gmail.com)

### Abstract

*The purpose of this research is to find out whether the variables of price, facilities, and location have an influence on consumer decisions in choosing the type of house in Pesona Laras Deli Serdang housing. The analysis used in this study is descriptive and quantitative analysis by using as many as 99 consumers in the Pesona Laras Deli Serdang housing. The results of this study indicate that there is an influence given by the price, facilities, and location variables, which are expressed from the results of multiple regression, namely  $Y=1,088+0,192X_1+0,473X_2+0,289+e$ . The results of the t-test (partial test) of the price variable on consumer decisions show the value of  $t_{count} = 2.347 > 1.66$ , the facility variable obtained the value of  $t_{count} = 5.045 > 1.66$ , and the location variable obtained the value of  $t_{count} = 3.223 > 1.66$ , this means partially the variables of price, facilities, and location together have a positive and significant influence on consumer decisions in choosing the type of house in Pesona Laras Deli Serdang housing. The F test shows the results of  $F_{count} > F_{table} (29.525 > 3.091)$  with a probability level ( $0.01 < 0.05$ ). The coefficient of determination ( $R^2$ ) obtained a value of 0.483, this result indicates that the price, facilities, and location are able to improve consumer decisions with an  $R^2$  value of 48.3%, and 51.7% as the rest is explained by variables outside the study.*

**Keywords:** Price, facilities, location, consumer decision

### ABSTRAK

Adapun tujuan dilakukannya penelitian ini ialah untuk mengetahui apakah variabel harga, fasilitas, dan lokasi memberikan pengaruh terhadap keputusan konsumen dalam memilih tipe rumah di perumahan Pesona Laras Deli Serdang. Analisis yang digunakan pada penelitian ini yaitu analisis deskriptif dan kuantitatif dengan memakai sebanyak 99 konsumen di perumahan Pesona Laras Deli Serdang. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa adanya pengaruh yang diberikan oleh variabel harga, fasilitas, dan lokasi, yang dinyatakan dari hasil regresi berganda yaitu  $Y=1,088+0,192X_1+0,473X_2+0,289+e$ . Hasil uji t (uji parsial) variabel harga terhadap keputusan konsumen menunjukkan nilai  $t_{hitung} = 2,347 > 1,66$ , variabel fasilitas diperoleh nilai  $t_{hitung}= 5,045 > 1,66$ , dan variabel lokasi diperoleh nilai  $t_{hitung}=3,223 > 1,66$ , hal ini berarti secara parsial variabel harga, fasilitas, dan lokasi secara bersama-sama memberikan pengaruh yang positif dan signifikan terhadap keputusan konsumen dalam memilih tipe rumah di perumahan Pesona Laras Deli Serdang. Uji F menunjukkan hasil  $F_{hitung} > F_{tabel} (29,525 > 3,091)$  dengan tingkat probabilitas ( $0,01 < 0,05$ ). Koefisien determinasi ( $R^2$ ) didapatkan nilai sebesar 0,483, hasil ini menunjukkan bahwa harga, fasilitas, dan lokasi mampu meningkatkan keputusan konsumen dengan nilai  $R^2$  48,3%, dan 51,7% sebagai sisanya dijelaskan oleh variabel yang berada di luar penelitian.

**Kata kunci:** Harga, fasilitas, lokasi, keputusan konsumen

## 1. PENDAHULUAN

Perumahan Pesona Laras Deli Serdang merupakan perumahan yang dibangun di daerah perkampungan tepatnya di Dusun 1 Sidomulyo, Kecamatan Biru-Biru. Perumahan Pesona Laras ini melakukan tahap 1 pembangunan pada tahun 2010 dan tahap 2 pembangunan pada tahun 2020. Kebutuhan akan rumah diperlukan karena sebagai tempat berteduh manusia. Penyediaan segala sesuatu yang sesuai kebutuhan akan membuat penghuni rumah menjadi nyaman. Maka dari itu pemilihan akan perumahan dapat dilihat dari beberapa faktor seperti harga, fasilitas dan lokasi perumahan yang dibangun. Berikut merupakan daftar harga rumah di perumahan Pesona Laras Deli Serdang.

**Tabel 1.1. Harga Pada Perumahan Pesona Laras Deli Serdang**

| No | Tipe Rumah    | Harga (2019)    | Harga (2020)    | Harga (2021)    | Harga (2022)    |
|----|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 1  | Rumah Tipe 36 | Rp. 140.000.000 | Rp. 145.000.000 | Rp. 150.500.000 | Rp. 150.500.000 |
| 2  | Rumah Tipe 45 | Rp. 210.000.000 | Rp. 220.000.000 | Rp. 230.000.000 | Rp. 245.000.000 |
| 3  | Rumah Tipe 60 | Rp. 270.000.000 | Rp. 285.000.000 | Rp. 320.000.000 | Rp. 340.000.000 |

Sumber: Perumahan Pesona Laras Deli Serdang, 2022

Tabel 1.1. menunjukkan harga dari perumahan Pesona Laras Deli Serdang pada 3 tipe rumah yaitu tipe 36, 45 dan 60. Harga setiap tipe berbeda-beda, semakin tinggi tipe rumah maka harga pun semakin besar. Pada setiap tahunnya harga setiap tipe rumah mengalami kenaikan.

**Tabel 1.2. Harga Pada Perumahan Deli Kencana Deli Serdang**

| No | Tipe Rumah    | Harga (2019)    | Harga (2020)    | Harga (2021)    | Harga (2022)    |
|----|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 1  | Rumah Tipe 36 | Rp. 95.000.000  | Rp. 110.000.000 | Rp. 125.000.000 | Rp. 140.000.000 |
| 2  | Rumah Tipe 45 | Rp. 185.000.000 | Rp. 205.000.000 | Rp. 225.000.000 | Rp. 255.000.000 |
| 3  | Rumah Tipe 60 | Rp. 270.000.000 | Rp. 290.000.000 | Rp. 310.000.000 | Rp. 330.000.000 |

Sumber: Perumahan Deli Kencana Deli Serdang, 2022

Tabel 1.2 menunjukkan harga perumahan Deli Kencana Deli Serdang. Harga setiap tipenya juga berbeda, tipe rumah yang semakin tinggi maka harga yang ditawarkan juga semakin besar. Harga perumahan mengalami kenaikan setiap tahunnya.

Dari Tabel 1.1. dan Tabel 1.2. terlihat bahwa terdapat perbandingan harga yang signifikan antara perumahan Pesona Laras Deli Serdang dengan perumahan Deli Kencana Deli Serdang. Dari tabel menunjukkan bahwa pada perumahan Pesona Laras Deli Serdang menawarkan harga yang lebih tinggi setiap tipe dan setiap tahunnya dibandingkan dengan perumahan Deli Kencana Deli Serdang. Hal ini yang menjadi permasalahan pada perumahan Pesona Laras Deli Serdang yang belum mampu menawarkan harga yang lebih rendah dari pada perumahan Deli Kencana Deli Serdang dan perumahan lainnya.

**Tabel 1.3. Fasilitas Pada Perumahan Pesona Laras Deli Serdang**

| No | Fasilitas             | Keterangan     |
|----|-----------------------|----------------|
| 1  | Mesjid                | Tidak Tersedia |
| 2  | Fasilitas Keamanan    | Tersedia       |
| 3  | Lahan Parkiran        | Tersedia       |
| 4  | Taman Bermain         | Tidak Tersedia |
| 5  | Cctv                  | Tersedia       |
| 6  | Tempat Olahraga       | Tidak Tersedia |
| 7  | Klinik/Rumah Sakit    | Tidak Tersedia |
| 8  | Fasilitas Berbelanja  | Tidak Tersedia |
| 9  | Fasilitas Pendidikan  | Tidak Tersedia |
| 10 | Pengolahan Air Bersih | Tersedia       |

Sumber: Perumahan Pesona Laras Deli Serdang, 2022

Adapun fasilitas yang di sediakan masih belum lengkap sehingga menurunkan minat para konsumen untuk memilih tipe rumah di perumahan Pesona Laras Deli Serdang. Tabel 1.3. menunjukkan bahwa perumahan Pesona Laras Deli Serdang hanya menyediakan fasilitas keamanan, lahan parkir CCTV dan pengolahan air bersih saja, namun untuk fasilitas lainnya seperti mesjid, taman bermain, tempat olahraga, klinik/rumah sakit, fasilitas berbelanja, dan fasilitas pendidikan belum tersedia.

Selain itu lokasi juga memberikan peran penting. Lokasi perumahan Pesona Laras Deli Serdang juga menjadi permasalahan dikarenakan perumahan ini berlokasi di Jl. Pasar 1 Sidomulyo, Kecamatan Biru-Biru, Kabupaten Deli Sumatera Utara, yang merupakan lokasi tersebut masih sangat jauh dari pusat kota, jauh dari lokasi kampus-kampus, dan juga jauh dari pusat perbelanjaan. Maka dari itu lokasi juga berperan dalam keputusan konsumen dalam memilih perumahan yang ingin dibeli.

Penelitian ini dilaksanakan yang bertujuan untuk mengetahui apakah adanya pengaruh harga terhadap keputusan konsumen dalam pemilihan tipe rumah di perumahan Pesona Laras Deli Serdang, untuk mengetahui pengaruh fasilitas terhadap keputusan konsumen dalam

pemilihan tipe rumah di perumahan Pesona Laras Deli Serdang, untuk mengetahui pengaruh lokasi terhadap keputusan konsumen dalam pemilihan tipe rumah di perumahan Pesona Laras Deli Serdang dan untuk mengetahui pengaruh harga, fasilitas dan lokasi terhadap keputusan konsumen dalam pemilihan tipe rumah di perumahan Pesona Laras Deli Serdang.

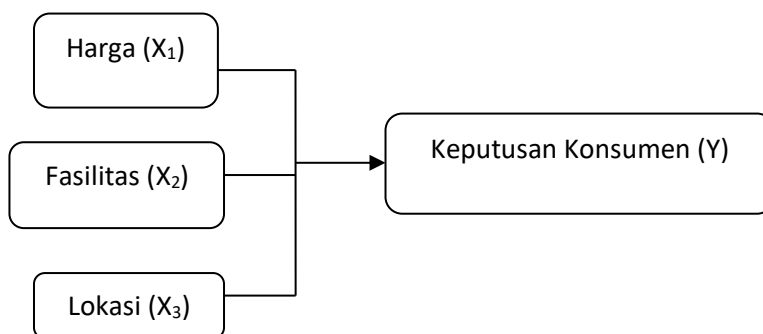
## 2. TINJAUAN PUSTAKA

Menurut Irfan (2018:84) harga adalah nominal banyaknya uang yang digunakan untuk membeli sejumlah barang ataupun jasa pelayanan. Sebuah perusahaan harus membuat harga dengan sesuai agar berhasil dalam pemasarannya. Maka dari itu harga yang ditawarkan apabila sesuai maka dapat menarik konsumen. Zeithmal dan Bitner (2013:278) mengatakan kalau fasilitas memiliki arti yaitu lingkungan tempat suatu perusahaan menyediakan tempat yang mendukung konsumen untuk berinteraksi, serta komponen yang mendukung keberhasilan kinerja atau interaksi dari jasa. Jika fasilitas yang tersedia sudah lengkap maka konsumen nyaman untuk tinggal di perumahan tersebut.

Tjiptono (2017:345) menyatakan bahwa lokasi mengacu suatu tempat yang disediakan untuk aktivitas pemasaran yang dapat memperlancar segala kegiatan, selain itu Lupiyoadi dan Hamdani (2011:92) menyatakan bahwa "lokasi merupakan tindakan yang dilakukan oleh suatu perusahaan dalam menentukan kegiatan ataupun para stafnya ditempatkan".

Menurut Priansa (2018:94) Keputusan konsumen merupakan suatu rangkaian tindakan fisik maupun mental yang dialami konsumen ketika akan melakukan pembelian produk tertentu. Jadi ketiga variabel tersebut dapat mempengaruhi keputusan konsumen dalam pemilihan tipe rumah di Perumahan Pesona Laras Deli Serdang.

Kerangka konseptual yang digunakan pada penelitian ini yaitu sebagai berikut:



**Gambar 1.1. Kerangka Konseptual**

Dari gambar kerangka konseptual di atas menyatakan hipotesis sebagai berikut:

- H1 : Diduga terdapat pengaruh Harga terhadap Keputusan Konsumen Dalam Pemilihan Tipe Rumah Di Perumahan Pesona Laras Deli Serdang.
- H2 : Diduga terdapat pengaruh Fasilitas terhadap Keputusan Konsumen Dalam Pemilihan Tipe Rumah Di Perumahan Pesona Laras Deli Serdang.
- H3: Diduga terdapat pengaruh Lokasi terhadap Keputusan Konsumen Dalam Pemilihan Tipe Rumah Di Perumahan Pesona Laras Deli Serdang.
- H4 : Diduga terdapat pengaruh Harga, Fasilitas dan Lokasi Terhadap Keputusan Konsumen Dalam Pemilihan Tipe Rumah Di Perumahan Pesona Laras Deli Serdang.

### 3. METODE PENELITIAN

Penelitian menggunakan metode kuantitatif dan deskriptif. Lokasi pelaksanaan penelitian yaitu di Perumahan Pesona Laras Deli Serdang yang beralamat di Jl. Pasar 1 Sidomulyo, Kecamatan biru-biru, Kabupaten Deli Sumatera Utara. Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu observasi, dokumentasi dan kuesioner. Pelaksanaan penelitian menggunakan teknik teknik sampling jenuh untuk penarikan sampel yang dilakukan dengan cara mengambil seluruh populasi yang digunakan sebagai sampel atau responden, maka sampel yang digunakan sebanyak 99 orang yang merupakan konsumen perumahan Pesona Laras Deli Serdang. Untuk mengetahui variabel bebas dan variabel terikat maka digunakan rumus regresi berganda yaitu  $Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + e$ .

### 4. HASIL DAN PEMBAHASAN

#### 4.1 Hasil Penelitian

##### Uji Validitas

Uji validitas merupakan uji yang digunakan untuk menentukan ketepatan alat ukur yang dipakai. Untuk uji validitas memakai rumus korelasi product momen dan untuk menguji reliabilitas kuesioner menggunakan rumus *Alpha Cronbach*. Penelitian dikatakan valid jika  $r_{hitung} > r_{tabel}$  pada taraf  $\alpha = 0,05$ .

Pengujian diberikan kepada 30 responden. Untuk dapat dinyatakan bahwa validitas kuesioner dilakukan dengan membandingkan  $r_{\text{tabel}}$  dengan  $r_{\text{hitung}}$ . Jika  $r_{\text{hitung}}$  didapat lebih besar dari pada  $r_{\text{tabel}}$  dan berkorelasi positif maka pernyataan tersebut dikatakan valid. Atau dengan kata lain item pernyataan dikatakan valid jika nilai/skor item pertanyaan memiliki korelasi yang positif dan signifikan dengan skor total variabel. Nilai  $r_{\text{tabel}}$  dengan taraf signifikansi  $\alpha = 0,05$  pada 30 responden, dengan  $df = n - k$ ,  $df = 30 - 27 = 3$  maka  $r_{\text{tabel}}$  sebesar 0,381.

**Tabel. 4.1. Hasil Uji Validitas**

| Variabel                         | No Pernyataan | Corrected Item-Total Correlation | $r_{\text{tabel}}$ | Status |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|--------------------|--------|
| <b>Harga (X<sub>1</sub>)</b>     | 1             | 0,433                            | 0,381              | Valid  |
|                                  | 2             | 0,836                            | 0,381              | Valid  |
|                                  | 3             | 0,844                            | 0,381              | Valid  |
|                                  | 4             | 0,765                            | 0,381              | Valid  |
|                                  | 5             | 0,654                            | 0,381              | Valid  |
| <b>Fasilitas (X<sub>2</sub>)</b> | 1             | 0,616                            | 0,381              | Valid  |
|                                  | 2             | 0,566                            | 0,381              | Valid  |
|                                  | 3             | 0,482                            | 0,381              | Valid  |
|                                  | 4             | 0,658                            | 0,381              | Valid  |
|                                  | 5             | 0,400                            | 0,381              | Valid  |
| <b>Lokasi (X<sub>3</sub>)</b>    | 1             | 0,452                            | 0,381              | Valid  |
|                                  | 2             | 0,722                            | 0,381              | Valid  |
|                                  | 3             | 0,718                            | 0,381              | Valid  |
|                                  | 4             | 0,718                            | 0,381              | Valid  |
|                                  | 5             | 0,558                            | 0,381              | Valid  |
| <b>Keputusan Konsumen (Y)</b>    | 1             | 0,466                            | 0,381              | Valid  |
|                                  | 2             | 0,470                            | 0,381              | Valid  |
|                                  | 3             | 0,627                            | 0,381              | Valid  |
|                                  | 4             | 0,664                            | 0,381              | Valid  |
|                                  | 5             | 0,676                            | 0,381              | Valid  |

Sumber : Data Kuesioner diolah tahun 2022

Berdasarkan tabel 3.1. di atas terlihat bahwa variabel harga (X<sub>1</sub>), fasilitas (X<sub>2</sub>), lokasi (X<sub>3</sub>) dan keputusan konsumen (Y) diukur dengan menggunakan kuesioner yang terdiri atas 5 pernyataan pada setiap variabelnya memiliki nilai lebih besar dari 0,381 maka butir kuesioner layak dilakukan terhadap kuesioner pengukur variabel harga, fasilitas dan lokasi.

### Uji Reliabilitas

Uji ini dilaksanakan untuk menghitung kuesioner yang merupakan indikator dari suatu variabel. Kuesioner dikatakan tepat apabila hasil jawaban seorang responden terhadap

pernyataan tetap konsisten atau stabil dari waktu ke waktu. Hasil Uji reliabilitas terhadap kuesioner pengukur variabel penelitian dengan menggunakan metode *Alpha-Cronbach* sebagai berikut:

**Tabel. 4.2. Hasil Uji Reliabilitas**

| Variabel                    | N of Items | Cronbach's Alpha | Cronbach's Alpha Based on Standardized Items | 0,60 | Keterangan |
|-----------------------------|------------|------------------|--|------|------------|
| Harga (X <sub>1</sub> )     | 5          | 0,875            | 0,868  | 0,60 | Reliabel   |
| Fasilitas (X <sub>2</sub> ) | 5          | 0,746            | 0,779  | 0,60 | Reliabel   |
| Lokasi (X <sub>3</sub> )    | 5          | 0,832            | 0,830  | 0,60 | Reliabel   |
| Keputusan konsumen (Y)      | 5          | 0,792            | 0,798  | 0,60 | Reliabel   |

Sumber : Data Kuesioner diolah tahun 2022

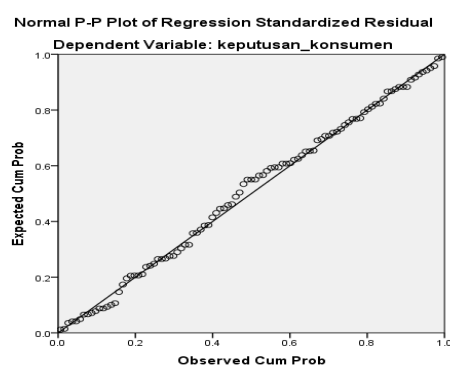
Tabel 4.2 diketahui bahwa hasil perhitungan uji reliabilitas menyatakan *cronbach's alpha* pada variabel harga adalah  $0,875 > 0,60$  (batas reliabilitas), variabel fasilitas adalah  $0,746 > 0,60$ , variabel lokasi adalah  $0,832 > 0,60$  dan variabel keputusan konsumen adalah  $0,792 > 0,60$  maka dinyatakan instrument penelitian ini reliabel.

### Analisa Data

#### Uji Normalitas Data

Uji ini bertujuan untuk menyatakan apakah dalam model regresi variabel dependen dan independen memiliki distribusi normal atau tidak. Model regresi yang dikatakan sesuai apabila memiliki distribusi di atas normal atau mendekati normal.

**Gambar 1.**



Sumber : Hasil Pengolahan Data SPSS.24, tahun 2022

Grafik normal plot di atas dapat dilihat bahwa grafik menunjukkan model regresi berdistribusi normal dikarenakan grafik normal plot memiliki titik-titik menyebar disekitar garis diagonal.

### Pengujian Model Regresi Linier Berganda

Model regresi ganda dengan variabel dependen yaitu keputusan konsumen (Y) variabel harga (X<sub>1</sub>), fasilitas (X<sub>2</sub>), dan lokasi (X<sub>3</sub>) adalah sebagai berikut:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + e$$

Untuk menguji kebenaran hipotesis dari variabel harga, fasilitas dan lokasi terhadap keputusan konsumen menggunakan model regresi berganda. Dari hasil pengolahan data dengan program SPSS 24 diperoleh hasil persamaan regresi berganda adalah sebagai berikut:

**Tabel 4.3. Hasil Regresi Linier berganda**

| Coefficients <sup>a</sup> |            |                             |            |                           |       |       |
|---------------------------|------------|-----------------------------|------------|---------------------------|-------|-------|
| Model                     |            | Unstandardized Coefficients |            | Standardized Coefficients | t     | Sig.  |
|                           |            | B                           | Std. Error | Beta                      |       |       |
| 1                         | (Constant) | 1,088                       | 2,249      |                           | 0,484 | 0,630 |
|                           | harga      | 0,192                       | 0,082      | 0,187                     | 2,347 | 0,021 |
|                           | fasilitas  | 0,473                       | 0,094      | 0,436                     | 5,045 | 0,000 |
|                           | lokasi     | 0,289                       | 0,090      | 0,267                     | 3,223 | 0,002 |

a. Dependent Variable: keputusan\_konsumen

Sumber : Data diolah tahun 2022

Berdasarkan Tabel 4.3. data pengolahan di atas dapat dijabarkan sebagai berikut:

$Y = 1,088 + 0,192X_1 + 0,473X_2 + 0,289X_3 + e$ , persamaan ini dapat dijelaskan sebagai berikut: Nilai Konstanta sebesar 1,088 menunjukkan bahwa variabel harga dan fasilitas, jika nilainya 0 maka keputusan konsumen memiliki tingkat keberhasilan usaha sebesar 1,088. Koefisien X<sub>1</sub> dengan nilai 0,192 berarti variabel harga dapat mempengaruhi keputusan konsumen sebesar 19,2% atau berpengaruh positif yang artinya jika harga meningkat 1 % saja maka keputusan konsumen akan meningkat sebesar 19,2%. Variabel X<sub>2</sub> dengan nilai 0,473 berarti variabel fasilitas dapat mempengaruhi keputusan konsumen sebesar 47,3% atau berpengaruh positif yang artinya jika fasilitas ditingkatkan 1 % saja maka keputusan konsumen akan bertambah sebesar 47,3%. Variabel X<sub>3</sub> dengan nilai 0,289 berarti variabel lokasi



mempengaruhi keputusan konsumen sebesar 28,9% atau berpengaruh positif yang artinya jika lokasi ditingkatkan 1 % saja maka keputusan konsumen akan menaik sebesar 28,9%.

## Uji Hipotesis

### Uji Parsial (Uji t)

Uji parsial (Uji t) merupakan uji untuk melihat kebenaran hipotesis awal mengenai pengaruh harga ( $X_1$ ) fasilitas ( $X_2$ ), dan lokasi ( $X_3$ ) sebagai variabel bebas terhadap keputusan konsumen (Y) sebagai variabel terikat.

**Tabel 4.4. Hasil Uji t (Uji Parsial)**

| Coefficients <sup>a</sup>                 |            |                             |            |                           |       |       |
|---|------------|-----------------------------|------------|---------------------------|-------|-------|
| Model                                     |            | Unstandardized Coefficients |            | Standardized Coefficients | t     | Sig.  |
|   |            | B                           | Std. Error | Beta                      |       |       |
| 1   | (Constant) | 1,088                       | 2,249      |                           | 0,484 | 0,630 |
|   | harga      | 0,192                       | 0,082      | 0,187                     | 2,347 | 0,021 |
|   | fasilitas  | 0,473                       | 0,094      | 0,436                     | 5,045 | 0,000 |
|   | lokasi     | 0,289                       | 0,090      | 0,267                     | 3,223 | 0,002 |
| a. Dependent Variable: keputusan_konsumen |            |                             |            |                           |       |       |

Sumber : Data diolah tahun 2022

Tabel 4.4. uji t di atas dapat membandingkan antara  $t_{hitung}$  dengan  $t_{tabel}$ , maka akan dapat disimpulkan bahwa: Jika  $t_{hitung} < t_{tabel}$  maka  $H_0$  diterima berarti secara parsial tidak memiliki pengaruh yang positif dan signifikan dari variable bebas (X) terhadap variabel terikat (Y). Jika  $t_{hitung} > t_{tabel}$  maka  $H_0$  ditolak. Hasil analisis uji t untuk masing-masing variable *independent* dapat dinyatakan bahwa: Harga ( $X_1$ ) memberikan pengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan konsumen dengan nilai  $t_{hitung} = 2,347 > 1,66$  dan probabilitas 0,00 pada tingkat signifikansi 5%, hal ini berarti semakin sesuai harga yang ditawarkan, maka keputusan konsumen dalam pemilihan tipe rumah di perumahan Pesona Laras Deli Serdang akan semakin meningkat. Fasilitas ( $X_2$ ) memberikan pengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan konsumen dengan nilai  $t_{hitung} = 5,045 > 1,66$  dan probabilitas 0,01 pada tingkat signifikansi 5%, hal ini dinyatakan bahwa semakin bagus fasilitas yang disediakan, maka keputusan konsumen dalam pemilihan tipe rumah di perumahan Pesona Laras Deli Serdang akan semakin meningkat. Lokasi ( $X_3$ ) memberikan pengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan konsumen dengan nilai  $t_{hitung} = 3,223 > 1,66$  dan probabilitas 0,01 pada tingkat signifikansi 5%, hal ini dinyatakan bahwa semakin tepat lokasi perumahan yang disediakan,

maka keputusan konsumen dalam pemilihan tipe rumah di perumahan Pesona Laras Deli Serdang akan semakin meningkat.

#### Uji Simultan (Uji F)

Uji F dilakukan untuk mengetahui kalau variabel independen secara bersama-sama (serempak) memberikan pengaruh terhadap variabel dependen. Kriteria pengambilan keputusan:

- Ho diterima apabila  $F_{hitung} < F_{tabel}$  pada taraf signifikan = 5% ( $\alpha = 5\%$ ) artinya tidak ada pengaruh harga, fasilitas dan lokasi terhadap keputusan konsumen dalam pemilihan tipe rumah di perumahan Pesona Laras Deli Serdang.
- Ho ditolak apabila  $F_{hitung} > F_{tabel}$  pada taraf signifikan = 5% ( $\alpha = 5\%$ ) artinya ada pengaruh harga, fasilitas dan lokasi terhadap keputusan konsumen dalam pemilihan tipe rumah di perumahan Pesona Laras Deli Serdang.

Hasil pengolahan data dengan program SPSS 24, pengujian statistik (Uji ANOVA/Uji F) dapat dilihat pada tabel output berikut :

**Tabel 4.5. Hasil Uji ANOVA**

| ANOVA <sup>a</sup>                                  |            |                |    |             |        |                   |
|---|------------|----------------|----|-------------|--------|-------------------|
|   | Model      | Sum of Squares | Df | Mean Square | F      | Sig.              |
| 1   | Regression | 139,642        | 3  | 46,547      | 29,525 | .000 <sup>b</sup> |
|   | Residual   | 149,772        | 95 | 1,577       |        |                   |
|   | Total      | 289,414        | 98 |             |        |                   |
| a. Dependent Variable: keputusan_konsumen           |            |                |    |             |        |                   |
| b. Predictors: (Constant), lokasi, harga, fasilitas |            |                |    |             |        |                   |

Sumber : Data diolah tahun 2022

Hasil tabel 4.5. di atas menyatakan bahwa nilai  $F_{hitung} = 29,525$  dengan tingkat probability ( $0,000 < 0,05$ ). Setelah didapatkan nilai  $F_{hitung}$ , setelah itu akan dilakukan perbandingan dengan  $F_{tabel}$ . Hasil  $F_{tabel}$  diperoleh dari derajat kebebasan (*degre of freedom/df*) dengan  $F(1-\alpha)$  ( $dk=2$ ), ( $dk=99-2-1$ )=96,  $F(1-\alpha)$  maka  $F_{hitung} (29,525) > F_{tabel} (3,091)$  atau  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima artinya koefisien regresi berganda adalah signifikan. Maka variabel harga, fasilitas, dan lokasi memberikan pengaruh signifikan terhadap keputusan konsumen dalam pemilihan tipe rumah di perumahan Pesona Laras Deli Serdang.

## Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

**Tabel 4.6. Hasil Uji Koefisien Determinasi (R Square)**

| Model Summary <sup>b</sup>                          |                    |          |                   |                            |
|---|--------------------|----------|-------------------|----------------------------|
| Model   | R                  | R Square | Adjusted R Square | Std. Error of the Estimate |
| 1   | 0,695 <sup>a</sup> | 0,483    | 0,466             | 1,256                      |
| a. Predictors: (Constant), lokasi, harga, fasilitas |                    |          |                   |                            |
| b. Dependent Variable: keputusan_konsumen           |                    |          |                   |                            |

Sumber : Data diolah tahun 2022

Hasil tabel 4.6. uji koefisien determinasi di atas menunjukkan nilai R sebesar 0,695 menunjukkan bahwa korelasi atau hubungan yang kuat antara harga, fasilitas, dan lokasi terhadap keputusan konsumen sebesar 69,5%, dilihat dari interpretasi korelasi berada dikategori sangat kuat antar variabel bebas dan variabel terikat.

Dari nilai R Square 0,483 berarti variabel-variabel bebas (harga, fasilitas dan lokasi) mampu menjelaskan variabel terikat (keputusan konsumen) sebesar 48,3% dan sisanya 51,7% dijelaskan oleh variabel lain diluar penelitian.

## 4.2 Pembahasan

Tujuan dilakukannya penelitian ini untuk mengetahui apakah adanya pengaruh antara harga, fasilitas dan lokasi terhadap keputusan konsumen dalam pemilihan tipe rumah di perumahan Pesona Laras Deli Serdang. Penelitian ini memakai analisis deskriptif dan kuantitatif dengan sampel sebanyak 99 orang konsumen perumahan Pesona Laras Deli Serdang. Penelitian ini dilaksanakan dengan cara membagikan kuesioner kepada konsumen perumahan Pesona Laras Deli Serdang.

Penelitian ini berguna untuk menguji pengaruh harga, fasilitas dan lokasi terhadap keputusan konsumen dalam pemilihan tipe rumah di perumahan Pesona Laras Deli Serdang. Berdasarkan hasil analisis, maka pembahasan hasil penelitian ini sebagai berikut:

### **Pengaruh Harga terhadap keputusan konsumen dalam pemilihan tipe rumah di perumahan Pesona Laras Deli Serdang**

Dari uji parsial (uji t) variabel harga terhadap keputusan konsumen diperoleh nilai  $t_{hitung} = 2,347 > 1,66$  dan probabilitas 0,00 pada tingkat signifikansi 5%. Hal ini berarti semakin

sesuai harga yang ditawarkan, maka keputusan konsumen dalam pemilihan tipe rumah di perumahan Pesona Laras Deli Serdang akan semakin meningkat. Hasil ini menyatakan bahwa pada Uji-t  $H_a$  diterima dan  $H_0$  ditolak, hipotesis ini diterima menunjukkan kalau harga yang sesuai memberikan pengaruh yang signifikan terhadap keputusan konsumen dalam pemilihan tipe rumah di perumahan Pesona Laras Deli Serdang. Hal ini sejalan dengan penelitian Gunarsih dkk (2021), Priyanto dan Sudrartono (2021), dan Mandasari dkk (2021)

### **Pengaruh fasilitas terhadap keputusan konsumen dalam pemilihan tipe rumah di perumahan Pesona Laras Deli Serdang**

Hasil uji t dapat dilihat fasilitas diperoleh nilai  $t_{hitung} = 5,045 > 1,66$  dan probabilitas 0,01 pada tingkat signifikansi 5%. Hal ini berarti semakin bagus fasilitas yang disediakan, maka keputusan konsumen dalam pemilihan tipe rumah di perumahan Pesona Laras Deli Serdang akan semakin meningkat. Maka secara parsial memberikan pengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan konsumen dalam pemilihan tipe rumah di perumahan Pesona Laras Deli Serdang. Hasil ini menunjukkan kalau pada Uji-t  $H_a$  diterima dan  $H_0$  ditolak, diterimanya hipotesis dalam penelitian ini menunjukkan bahwa fasilitas yang bagus memberikan pengaruh yang signifikan terhadap keputusan konsumen dalam pemilihan tipe rumah di perumahan Pesona Laras Deli Serdang. Hal ini sejalan dengan penelitian Muhammad Taufik Ranchman Ali, Khuzaini (2017)

### **Pengaruh lokasi terhadap keputusan konsumen dalam pemilihan tipe rumah di perumahan Pesona Laras Deli Serdang**

Hasil uji t dapat dilihat fasilitas diperoleh nilai  $t_{hitung} = 3,223 > 1,66$  dan probabilitas 0,01 pada tingkat signifikansi 5%. Hal ini berarti semakin tepat lokasi perumahan yang disediakan, maka keputusan konsumen dalam pemilihan tipe rumah di perumahan Pesona Laras Deli Serdang akan semakin meningkat. Maka secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan konsumen dalam pemilihan tipe rumah di perumahan Pesona Laras Deli Serdang. Hasil ini menunjukkan kalau pada Uji-t  $H_a$  diterima dan  $H_0$  ditolak, diterimanya hipotesis dalam penelitian ini menunjukkan kalau lokasi yang tepat memberikan pengaruh yang signifikan terhadap keputusan konsumen dalam pemilihan tipe rumah di perumahan Pesona Laras Deli Serdang.

## **Pengaruh harga, fasilitas, dan lokasi terhadap keputusan konsumen dalam pemilihan tipe rumah di perumahan Pesona Laras Deli Serdang**

Hasil penelitaian dengan pengujian Uji F di peroleh  $F_{hitung} (29,525) > F_{tabel} (3,091)$  dengan tingkat probability  $(0,01 < 0,05)$  atau  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima artinya koefisien regresi berganda adalah signifikan. Dengan demikian, harga, fasilitas dan lokasi secara bersamaan memberikan pengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan konsumen dalam pemilihan tipe rumah di perumahan Pesona Laras Deli Serdang. Hal ini berarti, harga, fasilitas dan lokasi secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap keputusan konsumen dalam pemilihan tipe rumah di perumahan Pesona Laras Deli Serdang.

Hasil penelitian dari pengujian koefisien determinasi ( $R^2$ ) menunjukkan bahwa R Square 0,483 artinya harga, fasilitas, dan lokasi mampu meningkatkan keputusan konsumen sebesar 48,3% dan sisanya 51,7% dijelaskan oleh variabel lain diluar penelitian.

## **5. KESIMPULAN DAN SARAN**

Berdasarkan hasil analisis yang telah didapatkan, maka kesimpulannya adalah sebagai berikut :

### **5.1 Kesimpulan**

1. Harga, fasilitas, dan lokasi memiliki pengaruh terhadap keputusan konsumen dalam pemilihan tipe rumah di perumahan Pesona Laras Deli Serdang. Hal ini menyatakan bahwa jika ketiga variabel tersebut di sediakan dengan sesuai makan akan meningkatkan keputusan konsumen dalam pemilihan tipe rumah di perumahan Pesona Laras Deli Serdang.
2. Penelitian ini menunjukkan bahwa harga, fasilitas dan lokasi memberikan pengaruh terhadap keputusan konsumen dalam pemilihan tipe rumah di perumahan Pesona Laras Deli Serdang, yang dinyatakan dari hasil regresi berganda yaitu  $Y = 1,088 + 0,192X_1 + 0,473X_2 + 0,289 + e$ .
3. Hasil penelitian dari uji parsial (uji t) harga terhadap keputusan konsumen diperoleh nilai  $t_{hitung} = 2,347 > 1,66$  dan probabilitas 0,00 pada tingkat signifikansi 5%, maka secara parsial harga berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan konsumen dalam pemilihan tipe rumah di perumahan Pesona Laras Deli Serdang, hasil uji t fasilitas terhadap keputusan konsumen diperoleh nilai  $t_{hitung} = 5,045 > 1,66$  dan probabilitas 0,01

pada tingkat signifikansi 5%, maka secara parsial fasilitas memberikan pengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan konsumen dalam pemilihan tipe rumah di perumahan Pesona Laras Deli Serdang, dan hasil uji t lokasi terhadap keputusan konsumen diperoleh nilai  $t_{hitung}=3,223>1,66$  dan probabilitas 0,01 pada tingkat signifikansi 5%, maka secara parsial lokasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan konsumen dalam pemilihan tipe rumah di perumahan Pesona Laras Deli Serdang.

4. Hasil uji F diperoleh  $F_{hitung} > F_{tabel}$  ( $29,525>3,091$ ) dengan tingkat probability ( $0,01<0,05$ ), maka variabel harga, fasilitas, dan lokasi secara bersama memberikan pengaruh signifikan terhadap keputusan konsumen dalam pemilihan tipe rumah di perumahan Pesona Laras Deli Serdang.
5. Hasil diperoleh dari nilai koefisien determinasi ( $R^2$ ) sebesar 0,483 artinya harga, fasilitas, dan lokasi mampu meningkatkan keputusan konsumen dalam pemilihan tipe rumah di perumahan Pesona Laras Deli Serdang. Sebesar 48,3% dan sisanya 51,7% dijelaskan oleh variabel lain diluar penelitian.

## 5.2 Saran

Berdasarkan penelitian dilaksanakan, maka penulis mengemukakan beberapa saran sebagai berikut :

1. Untuk para pemilik perumahan Pesona Laras Deli Serdang diharapkan agar mampu memperhatikan hal-hal yang dapat meningkatkan keputusan konsumen untuk memilih tipe rumah di perumahan Pesona Laras Deli Serdang.
2. Pihak pemilik perumahan Pesona Laras Deli Serdang diharuskan untuk mampu menyesuaikan harga untuk tipe rumah di perumahan Pesona Laras Deli serdang sehingga dapat meningkatkan keputusan konsumen untuk memilihnya.
3. Diharapkan untuk pemilik perumahan Pesona Laras Deli Serdang agar dapat meningkatkan fasilitas pada perumahan Pesona Laras Deli Serdang sehingga dapat meningkatkan keputusan konsumen untuk memilih perumahan tersebut.
4. Diharapkan untuk pemilik perumahan Pesona Laras Deli Serdang agar dapat menyesuaikan lokasi perumahan yang di bangun yaitu pada perumahan Pesona Laras Deli Serdang sehingga para konsumen lebih memilih perumahan Pesona Laras Deli Serdang dari pada perumahan lainnya.
5. Bagi peneliti yang ingin melakukan penelitian lanjutan diharapkan untuk dapat menambah referensi dan variabel yang lain dalam meningkatkan keputusan konsumen dalam memilih tipe rumah di perumahan Pesona Laras Deli Serdang.

## DAFTAR PUSTAKA

- Irfan, A. M. (2018). Pengaruh Kualitas Pelayanan, Harga Dan Fasilitas Yang Diberikan Kenari Waterpark Bontang Terhadap Tingkat Kepuasan Pelanggan. *Al-Infaq: Jurnal Ekonomi Islam*, 9(2), 82. <https://doi.org/10.32507/ajei.v9i2.451>.
- Gunarsih, Cindy Magdalena; Johny A. F. Kalangi, Lucky F. Tamengkel. Pengaruh Harga Terhadap Keputusan Pembelian Konsumen Di Toko Pelita Jaya Buyungon Amurang. *Productivity*. Vol 2, No 1 (2021). Hal 69-72
- Lupiyoadi dan Hamdani. 2011. *Manajemen Pemasaran Jasa*. Jakarta: Salemba Empat
- Mandasari, Juli, Harahap, Nur'ain, & Syahraini, Syahraini. (2021). Pengaruh Kualitas Produk Dan Harga Terhadap Keputusan Pembelian Produk Wipol Di Tengah Pandemi Wabah Covid-19 Studi Kasus Kecamatan Medan Polonia. *Value*, 2(1), 86-96. <https://doi.org/10.36490/Value.V2i1.185>
- Muhammad Taufik Ranchman Ali, Khuzaini. 2017. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*, Volume 6, Nomor 9, September 2017, ISSN : 2461-0593. "Pengaruh harga, kualitas produk, lokasi, dan fasilitas terhadap keputusan pembelian rumah".
- Priansa, Donni Juni. (2018). *Perencanaan & Pengembangan SDM*. Bandung. Alfabeta.
- priyanto, muhamad, & Sudrartono, T. (2021). Pengaruh Harga Terhadap Keputusan Pembelian Ulang Aksesoris Pakaian Di Toko Mingka Bandung. *VALUE*, 2(1), 57-66. <https://doi.org/10.36490/value.v2i1.184>
- Tjiptono, Fandy. 2017. *Strategi Pemasaran*. Edisi ketujuh. Yogyakarta : Andi
- Zeithaml, V.A., M.J. Bitner, D.D. Gremler. (2013). *Services Marketing: Integrating Customer Focus Across the Firm 6 thed*. Mc.Graw-Hill.