

PENGARUH DESAIN, FASILITAS DAN KUALITAS PRODUK TERHADAP KEPUTUSAN PEMBELIAN PERUMAHAN TAJDI RESIDENCE DI KABUPATEN ACEH TAMIANG

Fatimah Yuliani^{1*}, Erni Junaida², Dewi Rosa Indah³

^{1*,2,3} Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi, Universitas Samudra, Langsa
Jl. Prof. Dr. Syarief Thayeb, Meurandeh, Kota Langsa, Aceh 24416
e-mail: fatimah.yuliani2802@gmail.com^{1*}

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh desain, fasilitas dan kualitas produk terhadap keputusan pembelian, penelitian ini dilakukan pada perumahan Tajdi Residence di Kabupaten Aceh Tamiang. Penelitian ini menggunakan sampel sebanyak 33 responden yang merupakan penghuni perumahan Tajdi Residence di Kabupaten Aceh Tamiang. Metode analisis data menggunakan persamaan regresi linear berganda, uji t, uji F dan uji koefisien determinasi (Adjusted R²). Berdasarkan hasil uji t desain berpengaruh tidak signifikan terhadap keputusan pembelian perumahan Tajdi Residence, fasilitas berpengaruh signifikan terhadap keputusan pembelian perumahan Tajdi Residence, kualitas produk berpengaruh signifikan terhadap keputusan pembelian perumahan Tajdi Residence. Hasil uji F dapat dinyatakan secara simultan desain, fasilitas dan kualitas produk berpengaruh signifikan terhadap keputusan pembelian perumahan Tajdi Residence. Hasil uji koefisien determinasi (Adjusted R²) diperoleh 0,818 atau sebesar 81,8% desain, fasilitas, dan kualitas produk dapat menjelaskan variabel keputusan pembelian pada perumahan Tajdi Residence.

Kata kunci: *Desain, Fasilitas, Kualitas Produk, Keputusan Pembelian*

Abstract

This study aims to determine the effect of design, facilities and quality product on purchasing decisions, this research was conducted on housing Tajdi Residence in Aceh Tamiang Regency. This study uses a sample as many 33 respondents who are residents of the Tajdi Residence housing in Aceh Tamiang District. Data analysis method using regression equation multiple linear, t test, F test and coefficient of determination test (Adjusted R²). Based on the results of the design t test have no significant effect on purchasing decisions Tajdi Residence housing, facilities have a significant effect on decisions the purchase of Tajdi Residence housing, product quality has a significant effect on the decisions to purchase the Tajdi Residence housing. F test results can be stated simultaneously design, facilities and product quality affect significant impact on the decision to purchase Tajdi Residence housing. Test results coefficient of determination (Adjusted R²) obtained 0,818 or 81,8% design, facilities and product quality can explain the purchasing decision variables in Tajdi Residence housing.

Keywords: *Design, Facilities, Product Quality, Purchase Decision*

1. PENDAHULUAN

Pembangunan perumahan merupakan upaya untuk memenuhi salah satu kebutuhan dasar manusia, sekaligus untuk meningkatkan mutu lingkungan kehidupan. Setiap orang harus memenuhi kebutuhan utamanya, salah satunya adalah memiliki rumah untuk tempat bernaung. Pada saat ini banyak sekali pembangunan perumahan, salah satunya adalah perumahan Tajdi Residence. Dengan adanya perumahan Tajdi Residence akan memudahkan konsumen untuk mendapatkan tempat tinggal. Sehubungan dengan itu pembangunan perumahan terus ditingkatkan untuk menarik minat konsumen agar memilih membeli rumah di perumahan, yaitu dengan memudahkan konsumen untuk membayar rumah dengan cara mencicil. Hal-hal yang bisa membuat konsumen tertarik membeli rumah di perumahan salah satunya adalah dengan adanya desain yang bagus, fasilitas yang lengkap dan kualitas perumahan yang baik. Kebanyakan orang ingin memiliki rumah yang sesuai dengan kebutuhan dan keinginan mereka. Saat konsumen membeli rumah di perumahan tentu saja untuk memenuhi kebutuhan tetapi belum tentu memenuhi keinginan.

Setiap perumahan memiliki desain yang berbeda dengan perumahan lainnya, sehingga konsumen dapat memilih perumahan yang akan mereka tempati. Desain perumahan yang tidak memiliki ketepatan desain yang berfungsi sebagai tempat tinggal semua orang akan menimbulkan masalah pada bangunan rumahnya. Desain perumahan yang tidak sesuai dengan kebutuhan dan juga tidak menarik minat konsumen akan membuat konsumen tidak membeli rumah di perumahan tersebut.

Fasilitas di perumahan merupakan hal yang penting karena akan memberikan kenyamanan pada konsumen yang menempati rumah di kawasan perumahan tersebut. Kurang lengkapnya fasilitas akan menurunkan minat konsumen yang akan membeli rumah. Setiap individu selalu berkeinginan agar rumah yang dihuninya memenuhi standar yaitu lengkapnya fasilitas yang menunjang aktivitas mereka sehari-hari. Penempatan fasilitas di perumahan yang tidak sesuai, akan membuat konsumen tidak tertarik untuk membeli rumah di perumahan tersebut.

Kualitas perumahan yang tidak baik akan mempengaruhi kenyamanan penghuni perumahan. Sebelum membeli rumah di perumahan, kualitas perumahan merupakan hal yang sangat di pertimbangkan oleh konsumen, pembangunan perumahan yang tidak maksimal, akan membuat penghuni perumahan tidak puas membeli rumah di perumahan tersebut. Jika perumahan terus dibangun dengan tidak memperhatikan kualitas, maka konsumen tidak akan tertarik membeli rumah di perumahan.

Keputusan pembelian merupakan hal yang dilakukan konsumen setelah konsumen mengetahui produk yang akan mereka beli. Keputusan pembelian perumahan akan terjadi jika konsumen telah mengetahui bahwa perumahan tersebut layak untuk dihuni. Apabila perumahan tidak sesuai dengan kebutuhan dan juga keinginan konsumen, maka konsumen tidak akan membeli rumah di perumahan tersebut. Konsumen juga melihat kekurangan dan kelebihan rumah yang akan mereka beli yang nantinya akan menjadi pertimbangan sebelum membeli rumah di perumahan.

Berdasarkan hasil observasi dan wawancara yang peneliti lakukan kepada penghuni perumahan Tajdi Residence Kabupaten Aceh Tamiang terdapat permasalahan mengenai desain rumah menurut mereka desain rumah kurang sesuai. Penempatan kamar mandi menghadap ke ruang tamu dan bersebelahan dengan ruang keluarga, sehingga jika ingin menambah bangunan lainnya mereka mengalami kesulitan disebabkan karena desain rumah yang sudah tidak beraturan. Desain rumah dari tampak depan dibagian teras rumah juga tidak menarik dan kurang indah dipandang mata. Fasilitas yang tersedia di perumahan Tajdi Residence juga kurang lengkap, tidak ada fasilitas tempat pembuangan sampah dan penjaga keamanan/satpam. Mengenai kualitas perumahan Tajdi Residence umumnya penghuni perumahan tersebut sangat kecewa. Atap rumah yang kurang baik, sehingga menyebabkan sering terjadi kebocoran. Cat

dinding yang digunakan berkualitas rendah, sehingga baru beberapa bulan ditempati, perumahan tersebut sudah tampak usang.

Adapun tujuan penelitian ini adalah; (1) Untuk mengetahui pengaruh desain terhadap keputusan pembelian perumahan Tajdi Residence di Kabupaten Aceh Tamiang; (2) Untuk mengetahui pengaruh fasilitas terhadap keputusan pembelian perumahan Tajdi Residence di Kabupaten Aceh Tamiang; (3) Untuk mengetahui pengaruh kualitas produk terhadap keputusan pembelian perumahan Tajdi Residence di Kabupaten Aceh Tamiang; dan (4) Untuk mengetahui pengaruh desain, fasilitas, dan kualitas produk terhadap keputusan pembelian perumahan Tajdi Residence di Kabupaten Aceh Tamiang.

1.1. Desain

Ranto (2014) menjelaskan bahwa desain merupakan pola rancangan yang menjadi dasar pembuatan suatu benda, desain merupakan langkah awal sebelum memulai membuat suatu benda, seperti baju, furnitur dan bangunan. Indikator dari desain adalah variasi desain, model terbaru dan desain mengikuti trend.

1.2. Fasilitas

Menurut Oetama (2017) fasilitas adalah objek penting untuk meningkatkan kepuasan, seperti kenyamanan pelanggan, memenuhi kebutuhan dan kenyamanan pengguna layanan, jika layanan yang diberikan memenuhi persyaratan, klien akan puas. Indikator dari fasilitas adalah sesuai dengan kebutuhan, mampu mengoptimalkan hasil kerja, mudah dalam penggunaan, mempercepat proses kerja dan penempatan ditata dengan benar.

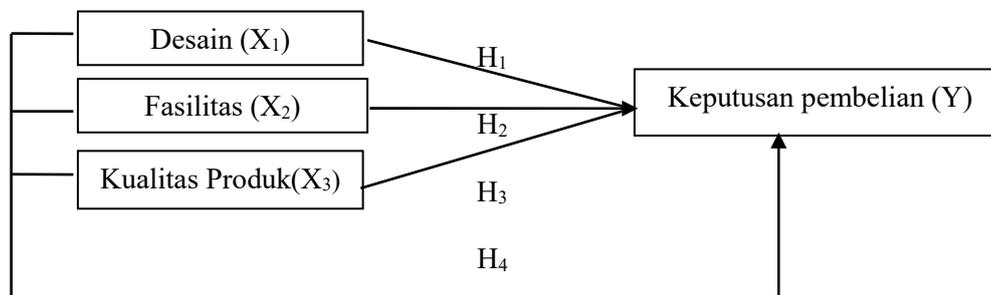
1.3. Kualitas Produk

Weenas (2013) menyatakan bahwa kualitas produk adalah kemampuan suatu produk untuk melaksanakan fungsinya, meliputi kehandalan, daya tahan, ketepatan, kemudahan operasi, dan perbaikan produk, serta atribut bernilai lainnya. Indikator dari kualitas produk adalah bentuk, keistimewaan tambahan, kinerja dan daya tahan.

1.4. Keputusan Pembelian

Menurut Tjiptono dan Diana (2016) keputusan pembelian adalah tahap pra-pembelian yang mencakup semua aktivitas konsumen yang terjadi sebelum terjadinya transaksi pembelian dan pemakaian produk. Indikator dari keputusan pembelian adalah tujuan dalam membeli sebuah produk, pemrosesan informasi untuk sampai ke pemilihan merek, kemantapan pada sebuah produk, memberikan rekomendasi kepada orang lain dan melakukan pembelian ulang.

1.5. Kerangka Konseptual



Gambar 1. Kerangka Konseptual

Sumber: Diolah Peneliti (2021)

2. METODE PENELITIAN

2.1. Ruang Lingkup dan Lokasi Penelitian

Ruang lingkup penelitian ini termasuk ke dalam kajian mata kuliah Manajemen Pemasaran, dengan menggunakan variabel penelitian yaitu desain, fasilitas dan kualitas produk terhadap keputusan pembelian. Penelitian ini dilakukan di Perumahan Tajdi Residence Kabupaten Aceh Tamiang.

2.2. Metode Pengumpulan data

Kuesioner merupakan suatu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara memberi seperangkat pernyataan tertulis kepada responden untuk dijawabnya (Sugiyono, 2017). Kuesioner pada penelitian ini diberikan kepada seluruh penghuni perumahan Tajdi Residence Kabupaten Aceh Tamiang sebagai responden dari penelitian ini. Kuesioner pada penelitian ini sudah di uji valid. Skala pengukuran kuesioner menggunakan skala likert, yaitu:

- SS = Sangat Setuju (diberi skor 5)
- S = Setuju (diberi skor 4)
- KS = Kurang Setuju (diberi skor 3)
- TS = Tidak Setuju (diberi skor 2)
- STS = Sangat Tidak Setuju (diberi skor 1)

2.3. Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel

Populasi pada penelitian ini adalah pemilik rumah di perumahan Tajdi Residence. Sampel pada penelitian ini berjumlah 33 responden. Teknik pengambilan sampel pada penelitian ini menggunakan *Nonprobability Sampling*, yaitu teknik pengambilan sampel yang tidak memberi peluang atau kesempatan sama bagi setiap unsur anggota populasi untuk dipilih menjadi sampel (Sugiyono, 2017) dengan menggunakan teknik *sampling jenuh* adalah teknik penentuan sampel bila semua anggota populasi digunakan sebagai sampel (Sugiyono, 2017).

2.4. Metode Analisis Data

Metode analisis data merupakan kegiatan setelah data dari seluruh responden atau sumber data lain terkumpul (Sugiyono 2017). Metode analisis data dalam penelitian ini terdiri dari uji validitas dan uji reliabilitas, uji asumsi klasik, uji analisis regresi linear berganda, uji hipotesis (uji t dan uji F) serta uji koefisien determinasi (*Adjusted R²*).

1. Uji validitas adalah langkah untuk mengetahui instrumen yang kita pakai (kuesioner) apakah benar-benar valid dalam mengukur variabel yang akan diteliti (Yuandri dan Rahman 2017). Halin (2018) dengan derajat kebebasan ($dk = n-2$) sehingga didapat r_{tabel} , untuk butir pernyataan dengan nilai koefisien korelasi ($r_{hitung} > r_{tabel}$) maka butir pernyataan tersebut dinyatakan valid. Kuesioner dinyatakan valid, r tabel untuk 31 responden adalah 0,3610.
2. Uji reliabilitas adalah suatu indeks yang menunjukkan sejauh mana suatu alat ukur tersebut dapat dipercaya atau dapat diandalkan (Yuandri dan Rahman, 2017). Pengukuran reliabel dapat dilakukan dengan metode *Cronbach Alpha*. Nilai Konstanta *Cronbach Alpha* adalah 0,60 maka jika instrument tersebut nilainya $> 0,60$ dinyatakan reliabel.
3. Uji asumsi klasik harus dilakukan untuk menguji layak tidaknya model analisis regresi yang digunakan dalam penelitian. Uji ini meliputi: uji normalitas, model regresi yang baik adalah distribusi normal atau mendekati normal. Deteksi normal dilakukan dengan melihat penyebaran data (titik) pada sumbu diagonal dari grafik. Dasar pengambilan keputusannya adalah Jika data menyebar disekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal, maka model regresi tersebut memenuhi asumsi normalitas. Pengujian normalitas menggunakan grafik normal *P-P Plot*. Menurut Widodo (2017) uji heteroskedastisitas dilakukan untuk menguji terjadinya perbedaan *variance* residual suatu periode pengamatan ke periode pengamatan lain, jika varian dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain tetap, maka

disebut homokedastisitas, sebaliknya jika varian berbeda maka disebut heteroskedastisitas. Cara memprediksi ada tidaknya heteroskedastisitas dapat diketahui melalui grafik scatterplot. Menurut Widodo (2017) untuk mengetahui ada tidaknya gejala multikolinearitas di antaranya dapat dilakukan dengan mengetahui efek ko-linieritas. Gejala multikolinearitas dapat diketahui jika di antara variabel bebas terdapat korelasi yang kuat atau mendekati sempurna atau nilai *Variance Inflation Factor* (VIF) lebih kecil dari 10.

- Menurut Sugiyono (2017) analisis regresi ganda digunakan oleh peneliti, bila peneliti bermaksud meramalkan bagaimana keadaan (naik turunnya) variabel dependen, bila dua atau lebih variabel independen sebagai faktor predictor dimanipulasi (dinaik turunkan nilainya), persamaan regresi linear berganda adalah sebagai berikut:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + e \dots\dots\dots(1)$$

- Uji hipotesis, menurut Yuandri dan Rahman (2017) hipotesis berasal dari kata *hupo* dan *thesis* merupakan pernyataan atau teori, sehingga dapat dikatakan bahwa, hipotesis adalah pernyataan sementara yang perlu diuji kebenarannya, untuk menguji kebenaran sebuah hipotesis maka dapat digunakan pengujian hipotesis. Uji t (uji parsial) digunakan untuk secara parsial variabel *independent* berpengaruh secara signifikan terhadap variabel *dependen*. Jika nilai signifikan t kurang dari 0,05 maka variabel bebas memiliki pengaruh terhadap variabel terikat secara parsial. Uji F (simultan) bertujuan untuk melihat apakah variabel X yaitu desain (X_1), fasilitas (X_2), dan kualitas produk (X_3) secara bersama (simultan) berpengaruh signifikan terhadap keputusan pembelian (Y).
- Koefisien Determinasi (*Adjusted R²*), menurut Nasution dan Syamsuri (2016) koefisien determinasi pada dasarnya mengukur seberapa jauh kemampuan suatu model dalam menerangkan variasi variabel terikat. Nilai koefisien determinasi adalah di antara nol dan satu. Nilai R^2 yang kecil memberi arti bahwa kemampuan variabel bebas dalam menjelaskan variasi variabel terikat amat terbatas. Sedangkan bila nilai R^2 besar (mendekati 1) berarti variabel bebas memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1. Hasil Uji Validitas

Halin (2018) dengan derajat kebebasan ($dk = n-2$) sehingga didapat r_{tabel} , untuk butir pernyataan dengan nilai koefisien korelasi ($r_{\text{hitung}} > r_{\text{tabel}}$) maka butir pernyataan tersebut dinyatakan valid. Kuesioner dinyatakan valid, r_{tabel} untuk 31 responden adalah 0,3610.

Tabel 1. Uji Validitas

Variabel	Item	r Hitung	r Tabel	Keterangan
Desain(X_1)	X1_1	0,756	0,3610	Valid
	X1_2	0,786	0,3610	Valid
	X1_3	0,712	0,3610	Valid
	X1_4	0,806	0,3610	Valid
	X1_5	0,766	0,3610	Valid
Fasilitas (X_2)	X2_1	0,844	0,3610	Valid
	X2_2	0,881	0,3610	Valid
	X2_3	0,948	0,3610	Valid
	X2_4	0,880	0,3610	Valid
	X2_5	0,842	0,3610	Valid
Kualitas Produk (X_3)	X3_1	0,851	0,3610	Valid
	X3_2	0,862	0,3610	Valid

Variabel	Item	r Hitung	r Tabel	Keterangan
	X3_3	0,831	0,3610	Valid
	X3_4	0,877	0,3610	Valid
	X3_5	0,887	0,3610	Valid
Keputusan Pembelian (Y)	Y1	0,843	0,3610	Valid
	Y2	0,829	0,3610	Valid
	Y3	0,831	0,3610	Valid
	Y4	0,874	0,3610	Valid
	Y5	0,810	0,3610	Valid

3.2. Hasil Uji Reliabilitas

Uji reliabilitas dilakukan dengan metode *Cronbach Alpha*. Nilai Konstanta *Cronbach Alpha* adalah 0,60 maka jika instrument tersebut nilainya > 0,60 dinyatakan reliabel.

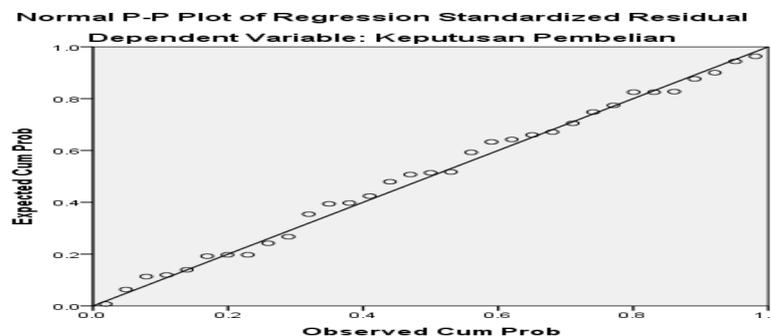
Tabel 2. Uji reliabilitas

Variabel	<i>Croncbach's Alpha</i>	Hasil	Keterangan
Desain (X ₁)	0,60	0,814	Reliabel
Fasilitas (X ₂)	0,60	0,926	Reliabel
Kualitas Produk (X ₃)	0,60	0,870	Reliabel
Keputusan Pembelian (Y)	0,60	0,863	Reliabel

3.3. Hasil Uji Asumsi Klasik

3.3.1. Uji Normalitas

Uji normalitas, model regresi yang baik adalah distribusi normal atau mendekati normal. Deteksi normal dilakukan dengan melihat penyebaran data (titik) pada sumbu diagonal dari grafik. Dasar pengambilan keputusannya adalah Jika data menyebar disekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal, maka model regresi tersebut memenuhi asumsi normalitas.



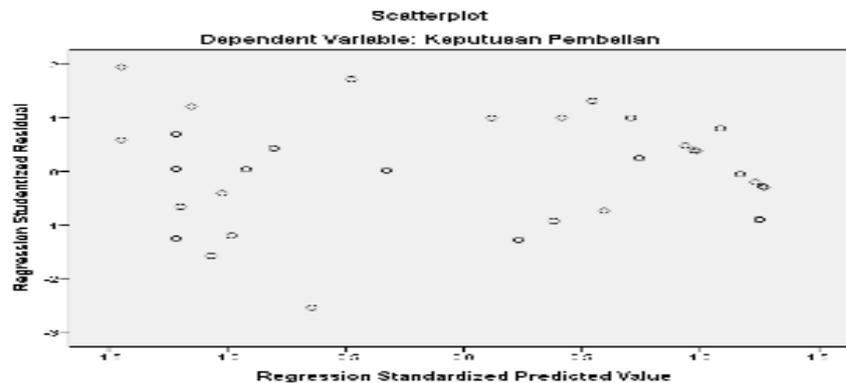
Gambar 2. Uji Normalitas

Sumber: Data Primer, diolah (2021)

Berdasarkan gambar 2 maka dapat dijelaskan bahwa pola data menyebar disekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal atau grafiknya menunjukkan pola distribusi normal, maka model regresi memenuhi asumsi normalitas.

3.3.2. Uji Heteroskedastisitas

Menurut Widodo (2017) uji heteroskedastisitas dilakukan untuk menguji terjadinya perbedaan *variance* residual suatu periode pengamatan ke periode pengamatan lain, jika varian dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain tetap, maka disebut homokedastisitas, sebaliknya jika varian berbeda maka disebut heteroskedastisitas. Cara memprediksi ada tidaknya heteroskedastisitas dapat diketahui melalui grafik *scatterplot*.



Gambar 3. Uji Heteroskedastisitas

Sumber: Data Primer, diolah (2021)

Berdasarkan gambar 3 terlihat bahwa sebaran titik tidak membentuk suatu pola/alur tertentu dan titik-titik tersebut menyebar diatas dan dibawah angka nol, sehingga dapat dinyatakan tidak terjadi heteroskedastisitas. Asumsi klasik tentang heteroskedastisitas dalam model ini terpenuhi, yaitu terbebas dari heteroskedastisitas.

3.3.3. Hasil Uji Multikolinearitas

Tabel 3. Uji multikolinearitas
Coefficients^a

Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
Desain (X ₁)	.403	2.483
Fasilitas (X ₂)	.421	2.375
Kualitas Produk (X ₃)	.324	3.088

a. *Dependent Variable:* Keputusan Pembelian

Sumber: Data Primer, diolah (2021)

Berdasarkan tabel 3 dapat dilihat bahwa nilai *tolerance* variabel desain (X₁) = 0,403, fasilitas (X₂) = 0,421, kualitas produk (X₃) = 0,324 mendekati angka 1. Sementara nilai VIF variabel desain (X₁) = 2,483, fasilitas (X₂) = 2,375, kualitas produk (X₃) = 3,088 lebih kecil dari 10 sehingga dapat disimpulkan tidak terjadi multikolinearitas.

3.4. Analisis Persamaan Regresi Linear Berganda

Analisis ini digunakan untuk melihat pengaruh variabel desain (X₁), fasilitas (X₂), dan kualitas produk (X₃) terhadap keputusan pembelian (Y) pada perumahan Tajdi Residence Kabupaten Aceh Tamiang.

Tabel 4. Analisis regresi Linear Berganda

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	
	B	Std. Error	Beta			
1	(Constant)	-3.973	3.195		-1.244	.224
	Desain	.222	.151	.175	1.469	.153
	Fasilitas	.452	.196	.268	2.305	.029
	Kualitas Produk	.507	.122	.552	4.161	.000

a. *Dependent Variable:* Keputusan Pembelian

Sumber: Data Primer, diolah (2021)

Pada tabel 4 diatas, berdasarkan nilai *Unstandardized Coefficients* (B) didapat persamaan regresi linear berganda untuk penelitian ini adalah sebagai berikut:

$$Y = -3,973 + 0,222X_1 + 0,452X_2 + 0,507X_3, \dots \dots \dots (2)$$

Interprestasi dari persamaan regresi linear berganda diatas yaitu:

1. Konstanta sebesar -3,973 merupakan nilai keputusan pembelian sebelum dipengaruhi oleh desain, fasilitas dan kualitas produk.
2. Koefisien regresi variabel desain menunjukkan pengaruh positif sebesar 0,222. Artinya, apabila desain meningkat sebesar satu satuan maka keputusan pembelian akan meningkat sebesar 0,222 dengan asumsi variabel fasilitas dan kualitas produk tetap.
3. Koefisien regresi variabel fasilitas menunjukkan pengaruh positif sebesar 0,452. Artinya, apabila fasilitas meningkat sebesar satu satuan maka keputusan pembelian akan meningkat sebesar 0,452 dengan asumsi variabel desain dan kualitas produk tetap.
4. Koefisien regresi variabel kualitas produk menunjukkan pengaruh positif sebesar 0,507. Artinya, apabila kualitas produk meningkat sebesar satu satuan maka keputusan pembelian akan meningkat sebesar 0,507 dengan asumsi variabel desain dan fasilitas tetap.

3.5. Uji Hipotesis

3.5.1. Hasil Uji t (Uji Signifikansi Parsial)

Hasil uji t dapat dilihat pada tabel 4 dengan sig α 0,05 (5%). Dari tabel tersebut dapat dijelaskan bahwa:

1. Pengaruh desain (X_1) terhadap keputusan pembelian (Y). Dalam penelitian ini dapat dijelaskan bahwa desain tidak signifikan terhadap keputusan pembelian hal ini ditunjukkan uji t sebesar 1,469 dan nilai t_{sig} lebih besar dari nilai alpha sebesar (0,153 > 0,05) yang berarti hipotesis ditolak, dengan demikian variabel desain tidak berpengaruh signifikan terhadap keputusan pembelian perumahan Tajdi residence di Kabupaten Aceh Tamiang.
2. Pengaruh fasilitas (X_2) terhadap keputusan pembelian (Y), dari hasil uji t diketahui bahwa nilai t_{sig} lebih kecil dari nilai alpha (sebesar 0,029 < 0,05) dan nilai uji t sebesar 2,305 maka hipotesis diterima, yang berarti bahwa fasilitas berpengaruh signifikan terhadap keputusan pembelian perumahan Tajdi Residence di Kabupaten Aceh Tamiang.
3. Pengaruh kualitas produk (X_3) terhadap keputusan pembelian (Y), dari hasil uji t diketahui bahwa nilai t_{sig} lebih kecil dari nilai alpha (sebesar 0,000 < 0,05) dan nilai uji t sebesar 4,161 maka hipotesis diterima, yang berarti bahwa kualitas produk berpengaruh signifikan terhadap keputusan pembelian perumahan tajdi Residence di Kabupaten Aceh Tamiang.

3.5.2. Uji F (Uji Signifikansi Simultan)

Hasil uji F dapat dilihat pada tabel 5 sebagai berikut:

Tabel 5. Hasil Uji F

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	374.666	3	124.889	48.902	.000 ^b
	Residual	74.062	29	2.554		
	Total	448.727	32			
a. Dependent Variable: Keputusan Pembelian						
b. Predictors: (Constant), Kualitas Produk, Fasilitas, Desain						

Sumber: Data Primer, diolah (2021)

Dari tabel 5 diatas terlihat bahwa model penelitian ini memiliki nilai F sig sebesar 0,000. Karena nilai F sig. < 0,05 (0,000 < 0,05) sehingga dapat dinyatakan bahwa variabel-variabel independen yang meliputi desain (X_1), fasilitas (X_2) dan kualitas produk (X_3) secara simultan memiliki pengaruh yang signifikan terhadap keputusan pembelian perumahan Tajdi

Residence di Kabupaten Aceh Tamiang. Dengan demikian, hipotesis keempat diterima dan terbukti kebenarannya.

3.6. Hasil Uji Koefisien determinasi (Adjusted R²)

Untuk mengetahui seberapa besar pengaruh desain, fasilitas dan kualitas produk terhadap keputusan pembelian dapat dilihat pada tabel 6 berikut ini:

Tabel 6. Hasil Uji Koefisien Determinasi (Adjusted R²)

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.914 ^a	.835	.818	1.59808
a. Predictors: (Constant), Kualitas Produk, Fasilitas, Desain				
b. Dependent Variable: Keputusan Pembelian				

Sumber: Data Primer, diolah (2021)

Berdasarkan tabel 6 diatas terlihat bahwa nilai *Adjusted R Square* sebesar 0,818 atau sebesar 81,8 % hal ini berarti kontribusi variabel desain, fasilitas, dan kualitas produk mempengaruhi keputusan pembelian perumahan Tajdi Residence di Kabupaten Aceh Tamiang. Sementara sisanya 18,2% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini seperti lokasi, promosi, harga, gaya hidup, pendapatan konsumen, minat mereferensikan dan kepuasan konsumen.

3.7. Pembahasan

1. Hasil uji t menunjukkan variabel desain dengan nilai signifikansi $0,153 > 0,05$ yang artinya terdapat pengaruh yang tidak signifikan antara desain terhadap keputusan pembelian di perumahan Tajdi Residence Kabupaten Aceh Tamiang. Hasil penelitian ini sesuai dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh: Fahimah, dkk (2020) dan Budiyanto, dkk (2016) menyatakan bahwa secara parsial variabel desain tidak berpengaruh signifikan terhadap keputusan pembelian rumah pada Puri Camar Liwas PT. Camar Sapta Ganda.
2. Hasil uji t menunjukkan variabel fasilitas dengan nilai signifikansi $0,029 < 0,05$ yang artinya terdapat pengaruh yang signifikan antara fasilitas terhadap keputusan pembelian perumahan Tajdi Residence di Kabupaten Aceh Tamiang. Hasil penelitian ini sesuai dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh: Suwarno dan Triyonowati (2018), menyatakan bahwa secara parsial variabel fasilitas berpengaruh signifikan terhadap keputusan pembelian di perumahan Swan Menganti Park Gresik.
3. Hasil uji t menunjukkan variabel kualitas produk dengan nilai signifikansi $0,000 < 0,05$ yang artinya terdapat pengaruh yang signifikan antara kualitas produk terhadap keputusan pembelian perumahan Tajdi Residence di Kabupaten Aceh Tamiang. Hasil penelitian ini sesuai dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Wijiyanti dan Handayani (2015), menyatakan bahwa secara parsial variabel kualitas produk berpengaruh signifikan terhadap keputusan pembelian rumah Surodinawan Grandsite pada PT. Dwi Mulya Jaya Mojokerto.
4. Uji F dilakukan untuk mengetahui seberapa besar variabel dependen dipengaruhi oleh variabel independen secara simultan. Berdasarkan hasil F hitung diperoleh nilai signifikansi sebesar 0,000. Karena nilai F sig. $< 0,05$ ($0,000 < 0,05$) sehingga dapat dinyatakan bahwa variabel-variabel independen yang meliputi desain (X_1), fasilitas (X_2) dan kualitas produk (X_3) secara simultan memiliki pengaruh yang signifikan terhadap keputusan pembelian perumahan Tajdi Residence di Kabupaten Aceh Tamiang. Hasil penelitian ini sesuai dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Budiyanto, dkk (2016), menyatakan bahwa secara simultan desain berpengaruh signifikan terhadap keputusan pembelian rumah pada Puri Camar Liwas PT. Camar Sapta Ganda. Suwarno dan Triyonowati (2018), menyatakan bahwa secara simultan fasilitas berpengaruh signifikan terhadap keputusan pembelian di perumahan Swan Menganti Park Gresik. Wijiyanti dan

Handayani (2015), menyatakan bahwa secara simultan kualitas produk berpengaruh signifikan terhadap keputusan pembelian rumah Surodinawan Grandsite pada PT. Dwi Mulya Jaya Mojokerto.

4. KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan pada bab sebelumnya. Maka kesimpulan yang dapat ditarik adalah sebagai berikut:

1. Berdasarkan hasil uji t variabel desain memiliki pengaruh positif dan tidak signifikan terhadap keputusan pembelian perumahan Tajdi Residence di Kabupaten Aceh Tamiang. Hal ini ditunjukkan dari hasil perhitungan koefisien regresi dengan t hitung sebesar 1,469 dan nilai signifikansi lebih besar dari pada 0,05 yaitu sebesar 0,153.
2. Berdasarkan hasil uji t variabel fasilitas memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan pembelian perumahan Tajdi Residence di Kabupaten Aceh tamiang. Hal ini ditunjukkan dari hasil perhitungan koefisien regresi dengan t hitung sebesar 2,305 dan nilai signifikansi lebih kecil dari 0,05 yaitu sebesar 0,029.
3. Berdasarkan hasil uji t variabel kualitas produk memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan pembelian perumahan Tajdi Residence di Kabupaten Aceh Tamiang. Hal ini ditunjukkan dari perhitungan koefisien regresi dengan t hitung sebesar 4,161 dan nilai signifikansi lebih kecil dari pada 0,05 yaitu sebesar 0,000.
4. Desain, fasilitas dan kualitas produk secara simultan berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan pembelian perumahan Tajdi Residence di Kabupaten Aceh Tamiang. Hal ini ditunjukkan dengan hasil perhitungan koefisien regresi bahwa nilai F hitung sebesar 48,902 dan nilai signifikansi sebesar $0,000 < 0,05$.

4.2. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan diatas, maka saran yang dapat diberikan berkaitan dengan variabel yang diteliti adalah sebagai berikut:

1. Bagi Perusahaan

Bagi pihak perusahaan perumahan Tajdi Residence diharapkan hasil penelitian ini dapat menjadi acuan untuk meningkatkan keputusan pembelian perumahan dimasa sekarang maupun dimasa akan datang, dengan memperhatikan desain rumah yang akan dibangun agar sesuai dengan selera konsumen dan perkembangan zaman atau trend seperti desain rumah minimalis modern, menyediakan fasilitas yang lebih lengkap seperti adanya tempat pembuangan sampah dan penjaga keamanan/satpam di perumahan dan meningkatkan kualitas rumah dengan menggunakan bahan dan peralatan bangunan yang lebih berkualitas agar dapat menarik minat konsumen untuk melakukan pembelian.

2. Bagi Peneliti selanjutnya

Sebaiknya perlu dilakukan pengkajian dengan memperdalam ruang lingkup penelitian dengan menambah variabel atau menggunakan variabel lain selain desain, fasilitas, kualitas produk dan keputusan pembelian seperti lokasi, promosi, harga, gaya hidup, pendapatan konsumen, minat mereferensikan dan kepuasan konsumen atau yang lainnya.

REFERENSI

- Abdullah, Thamrin, dan Francis, Tantri. (2015). *Manajemen Pemasaran*. Jakarta: Rajawali Pers.
Amrullah, dkk. (2016). Pengaruh Kualitas Produk dan Kualitas Pelayanan terhadap Keputusan Pembelian Sepeda Motor Honda. *Jurnal Ekonomi dan Manajemen*, 13 (2), 13.

- Annishia, Fristi Bella, dan Eko, Prastiyo. (2019). Pengaruh Harga dan Fasilitas terhadap keputusan menginap Tamu di Hotel Best Western Premier The Hive Jakarta, *Jurnal Hospitality dan Pariwisata*, 4 (1), 11.
- Ariella, Irfan Rizqullah. (2018). Pengaruh Kualitas Produk, Harga Produk dan Desain Produk terhadap Keputusan Pembelian Konsumen Mazelnid. *Jurnal Manajemen dan Start-up Bisnis*, 3 (2), 10-33.
- Arif, dkk. (2017). Pengaruh Ketersediaan Sumber Belajar di Perpustakaan Sekolah terhadap Motivasi Belajar Siswa pada Mata Pelajaran IPS Terpadu SMP Negeri 1 Praya Barat”, *Jurnal Ilmu Sosial Dan Pendidikan*, 1 (2), 21.
- Assauri, Sofjan. (2014). *Manajemen Pemasaran*, Jakarta: Rajawali Pers.
- Atabik, Ahmad. (2018). Pemasaran Desain Produk Perspektif Hukum Ekonomi Syari’ah, *Journal of Sharia Economic Law*, 1 (1), 9.
- Budiyanto, dkk. (2016). Strategi Promosi, Kualitas Produk, dan Desain terhadap Keputusan Pembelian dan Minat Mereferensikan Rumah pada Puri Camar Liwas PT. Camar Sapta Ganda. *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi*, Vol. 16 No. 04; 8-20.
- Diza, Parah, dkk. (2016). “Pengaruh Kualitas Pelayanan, Kualitas Produk dan Kepercayaan terhadap Kepuasan Konsumen (Studi pada PT. FIFGROUP Cabang Manado). *Jurnal EMBA*, 4 (1), 2.
- Fahimah, dkk. (2020). Pengaruh Harga, Desain dan Gaya Hidup terhadap Keputusan Pembelian Perumahan (Studi Kasus pada Firdaus Mansion Jombang). *Jurnal Ekonomi dan Perkembangan Bisnis*, 4 (1), 18.
- Fuad, Muhammad, dkk. (2017). *Pengantar Bisnis*. Surabaya. Indomedia Pustaka.
- Harminingtayas, Rudika. (2012). Analisis Faktor Pelayanan, Fasilitas, Promosi dan Lokasi terhadap Kepuasan Penghuni Perumahan Permata Puri Ngalian Semarang. *Jurnal Stie Semarang*, 4 (3), 2.
- Joesyiana, Kiki. (2018). Pengaruh *Word of Mounth* terhadap Keputusan Pembelian Konsumen pada Media Online Shop Shopee di Pekanbaru. *Jurnal Valuta*, 4 (1), 15-17.
- Kotler, Philip, dan Kevin, Lane Keller. (2009). *Manajemen Pemasaran*. Ed ke-13. Jakarta: Erlangga.
- Maramis, dkk. (2018). Pengaruh Kualitas Produk, Harga dan Kualitas Pelayanan terhadap Kepuasan Konsumen pada PT. Air Manado. *Jurnal EMBA*, 6 (3), 7.
- Saidani, Basrah, dkk. (2013). Pengaruh Kualitas Produk dan Desain Produk terhadap Keputusan Pembelian Sepatu Olahraga Futsal Adidas di Wilayah Jakarta Timur. *Jurnal Riset Manajemen Sains Indonesia (JRMSI)*, 4 (2), 2-3.
- Santoso, Oktavia Nadya dan Tri, Yuniati. (2018). Pengaruh Citra Merek, Kualitas Produk, Desain Produk dan Kualitas Pelayanan terhadap Keputusan Pembelian. *Jurnal Ilmu Dan Riset Manajemen*, 7 (7), 8.
- Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sumarwan, Ujang. (2011). *Perilaku Konsumen*. Bogor: Ghalia Indonesia.