

ABSTRAK

Dengan semakin berkembangnya bisnis perumahan di Daerah Istimewa Yogyakarta khususnya Kecamatan Umbul Harjo, Kota Yogyakarta maka para pengembang perumahan dituntut untuk semakin memahami selera konsumen terutama hal-hal apa saja yang membuat para konsumen memutuskan untuk membeli perumahan.

Untuk mengetahui apa yang menjadikan konsumen memutuskan pembelian suatu produk maka perlu diadakan penelitian mengenai atribut-atribut yang terdapat pada produk perumahan yang dapat mempengaruhi konsumen dalam membeli.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui ada tidaknya pengaruh atribut produk perumahan terhadap keputusan konsumen dalam membeli perumahan di Kecamatan Umbul Harjo Kota Yogyakarta dan untuk mengetahui atribut produk perumahan yang paling dominan berpengaruh terhadap keputusan membeli konsumen perumahan di Kecamatan Umbul Harjo Kota Yogyakarta.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode kuantitatif dengan keputusan konsumen sebagai variabel dependen dan harga, kualitas, tipe, lokasi, fasilitas dan desain sebagai variabel independen. Untuk mengetahui keterkaitan antara variabel dependen dan variabel independen dilakukan analisis regresi berganda dan uji F-statistik dan uji t-statistik setelah sebelumnya penulis melakukan analisis deskriptif.

Temuan penelitian ini adalah secara bersama-sama variabel independen yaitu berupa harga, kualitas, tipe, lokasi, fasilitas dan desain mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen yaitu keputusan konsumen dalam membeli perumahan di Kecamatan Umbul Harjo, Kota Yogyakarta. Dan dari uji simultan F-statistik didapat menunjukkan bahwa F_{hitung} lebih besar dari F_{tabel} ($14,558 > 2,18$) sehingga Hipotesa Alternatif yang menyatakan bahwa ada pengaruh secara simultan atau secara bersama-sama dari variabel independen yaitu harga, kualitas, tipe, lokasi, fasilitas dan desain terhadap keputusan konsumen dalam membeli perumahan di Kecamatan Umbul Harjo, Kota Yogyakarta dapat diterima.

semua atribut produk memiliki pengaruh yang positif namun tidak semua atribut memiliki pengaruh yang signifikan terhadap keputusan konsumen dalam membeli perumahan di Kecamatan Umbul Harjo, Kota Yogyakarta. Hal tersebut dapat dilihat berdasarkan dari uji parsial t-statistik didapat nilai t_{tabel} sebesar 1,658 dengan nilai t_{hitung} untuk masing masing atribut produk sebagai berikut : Harga (2,203), Kualitas (0,162), Tipe (1,612), Lokasi (1,117), Fasilitas (5,262) dan Desain (2,629).

Dari hasil analisis korelasi parsial, atribut produk yang mempunyai pengaruh terbesar atau yang paling dominan dalam mempengaruhi keputusan konsumen dalam membeli perumahan di Kecamatan Umbul Harjo, Kota Yogyakarta adalah atribut fasilitas sehingga dengan demikian Hipotesa Alternatif yang menyatakan bahwa fasilitas adalah variabel yang paling dominan dalam mempengaruhi konsumen untuk membeli perumahan di Kecamatan Umbul Harjo, Kota Yogyakarta dapat diterima.