

## ABSTRAK

AKIDAH. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Pembelian Konsumen Rumah Tipe *Cluster* Di Kawasan Jakarta Selatan (Studi Kasus Pembangunan Pt.Fim Jasa Ekatama) (dibimbing oleh Jatmiko). Perumahan *cluster* adalah salah satu tipe perumahan yang saat ini banyak diminati para konsumen. Target pasar dari perumahan ini adalah konsumen dari kalangan menengah ke atas. Salah satu pengembang perumahan *cluster* di kawasan Jakarta Selatan adalah PT. Fim Jasa Ekatama yang hadir dengan menawarkan konsep berbeda yaitu *free design* modern tropis. Dengan melihat lokasi serta kualitas perumahan itu sendiri maka tidak heran jika harga yang ditawarkan oleh pengembang ini pun tergolong kompetitif dengan pesaing-pesaingnya. Walau dilengkapi dengan berbagai kelebihan, ternyata penjualan perumahan *cluster* PT. Fim Jasa Ekatama tidak begitu mendapat respon baik dari pasar yang dapat dilihat dari ketidaksesuaian antara target dan tingkat penjualan di lapangan.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh lokasi, kualitas produk, dan harga terhadap keputusan pembelian konsumen rumah *cluster* di kawasan Jakarta Selatan. Metode yang digunakan dalam penulisan ini adalah kuantitatif dengan desain analitik korelasi. Pengumpulan data dilakukan dengan penyebaran kuesioner kepada 100 konsumen rumah tipe *cluster* proyek pembangunan PT. Fim Jasa Ekatama di kawasan Jakarta Selatan. Data yang diperoleh akan dianalisis menggunakan analisis regresi linier berganda

Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara bersama-sama faktor lokasi, kualitas produk, dan harga memberikan pengaruh 72.9% terhadap keputusan pembelian dengan nilai signifikansi 0,000 ( $<0,05$ ). Hasil uji t menunjukkan bahwa secara parsial variabel lokasi memiliki nilai signifikansi sebesar 0,327 ( $>0,05$ ), kualitas produk memiliki nilai signifikansi sebesar 0,415 ( $>0,05$ ), dan harga memiliki nilai signifikansi 0,000 ( $<0,05$ ). Hal ini menunjukkan bahwa lokasi dan kualitas produk secara parsial tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap keputusan pembelian, sedangkan harga memiliki pengaruh yang signifikan. Faktor harga memberikan pengaruh paling dominan terhadap keputusan pembelian rumah *cluster* proyek pembangunan PT. Fim Jasa Ekatama di kawasan Jakarta Selatan.

Kata Kunci : Lokasi, Kualitas Produk, Harga, Keputusan Pembelian

## **ABSTRACT**

*AKIDAH. Factors Affecting Consumer Purchasing Decision on Cluster Houses In South Jakarta (Case Study Development of PT. Fim Jas Ekatama) (guided by Jatmiko). Cluster house is one type of housing that many consumers want it. The target markets of this housing are consumers who came from upper middle class. One of the Developers Company in South Jakarta named PT. Fim Services Ekatama has comes offering a different concept named free-design modern tropis. The prices offered by this company was quite competitive since the location and the quality material used are qualified enough. However, even those clusters have many advantages, the market responses are disappointed. It was shown by the mismatches between the target and the sales level.*

*The aims of this study are to determine and analyze the influence of location, quality products, and prices toward consumer purchasing decisions on cluster housing in South Jakarta. The method used in this paper is quantitative with correlation analytic design. The data collection was done by distributing questionnaires to 100 PT. Fim Jasa Ekatama customers cluster in South Jakarta. The data obtained has been analyzed using multiple linear regression analysis.*

*The results showed that location, product quality, and the price together effecting as many as 72.9% on purchasing decisions with a significance value of 0.000 ( $<0.05$ ). The t-test results showed that the locations have a significance value of 0.327 ( $> 0.05$ ), product quality has a significance value of 0.415 ( $> 0.05$ ), and the price has a significance value of 0.000 ( $<0.05$ ). This indicates that the location and quality of the product are partially does not have significant influence on purchasing decisions, while prices has significant influence. The most influencing factor on purchasing decisions of the development PT. Fim Jasa Ekatama cluster house in South Jakarta was price*

*Keywords : Location, Quality Product, Price, Purchase Decision*