

ABSTRAK

Pada masa sekarang ini, tingkat persaingan bisnis khususnya di bidang properti semakin ketat, sehingga salah satu penyebab berhasil atau tidaknya jenis perusahaan ini tentunya dapat dilihat dari faktor pemasarannya. Begitu pula seperti halnya yang dialami oleh PT. Babatan Kusuma Jaya yang bergerak di bidang properti di Surabaya. Untuk itu penulis melakukan penyebaran kuesioner kepada 108 responden penghuni perumahan yang didirikan oleh PT. Babatan Kusuma Jaya di Surabaya yang kemudian diolah dengan teori-teori dan metode pengujian yang relevan, yang berkaitan dengan pokok permasalahan.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui sejauh mana peranan kualitas (X_1), harga (X_2), pelayanan (X_3), lokasi (X_4), dan citra perusahaan (X_5) berpengaruh terhadap keputusan memilih (Y).

Analisa yang digunakan adalah analisa regresi berganda dengan uji T dan uji F yaitu untuk mengetahui pengaruh variabel secara simultan dan secara parsial dengan jumlah responden sebanyak 108 orang. Dari perhitungan regresi dihasilkan: $Y = -0,101 + 1,124 X_1 - 0,061 X_2 + 0,186 X_3 - 0,116 X_4 + 0,010 X_5$

Melalui hasil pengujian regresi linier berganda diatas untuk hasil perhitungan dengan menggunakan uji simultan (uji F) dapat disimpulkan bahwa variabel bebas secara bersama-sama mempengaruhi keputusan memilih dengan nilai F_{hitung} sebesar 14,248 dan F_{tabel} sebesar 2,4608, sehingga hipotesis pertama dapat terbukti. Dalam hubungan secara simultan ini dihasilkan koefisien determinasi (R^2) yang menggambarkan bahwa variabel-variabel bebas yang ada menunjukkan adanya pengaruh terhadap keputusan memilih sebesar 41,1 % sedangkan sisanya 58,9 % disebabkan oleh faktor-faktor lain.

Sedangkan pengujian parsial menggunakan uji T (T test) pada responden menghasilkan T_{tabel} sebesar 1,9835, di mana berdasarkan T_{hitung} dari setiap variabel bebas yang ada, maka variabel kualitas adalah variabel yang paling berpengaruh secara signifikan terhadap variabel keputusan memilih (Y)

Berdasarkan pada hasil uji hipotesis tersebut dapat diketahui bahwa variabel yang lebih dominan adalah variabel kualitas. dikatakan dominan karena variabel kualitas tersebut memiliki nilai *Standardized Coefficients* sebesar 0,598, yang lebih besar daripada nilai *Standardized Coefficients* variabel bebas lainnya. Dengan demikian hipotesis kedua juga dapat terbukti.