

## PENGARUH PROMOSI, DESAIN DAN FASILITAS YANG DISEDIAKAN TERHADAP KEPUTUSAN PEMBELIAN UNIT APARTEMEN DI CAPITAL SQUARE SURABAYA

Hefi Eka Nurmalasari<sup>1</sup>  
STIE Mahardhika Surabaya

---

### ABSTRAK

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh promosi, desain, dan fasilitas terhadap keputusan pembelian. Penelitian ini mengambil sampel sebanyak 100 responden konsumen *Capital Square* Surabaya, jenis penelitian ini adalah kuantitatif. Metode yang dipergunakan adalah Analisis Regresi Berganda. Dengan menggunakan *SPSS for Windows* dilakukan pengujian Statistik yaitu Uji Validitas hasilnya valid, Uji Reliabilitas hasilnya reliabel, Uji Normalitas hasilnya berdistribusi normal, Uji Heteroskedastisitas hasilnya terbebas dari unsur heteroskedastisitas, Uji Multikolinearitas hasilnya terbebas dari unsur multikolinearitas. Persamaan regresi berganda yaitu  $Y = 0,314 + 0,311 X_1 + 0,255 X_2 + 0,450 X_3$  dengan variabel promosi ( $X_1$ ), desain ( $X_2$ ) dan fasilitas ( $X_3$ ) dan keputusan pembelian ( $Y$ ). Nilai Koefisien Determinasi (*Adjusted R Square*) sebesar 0,824 atau 82,4 % sedangkan sisanya 17,6 % dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak ikut dalam penelitian ini. Kesimpulan dari penelitian ini adalah Promosi, desain, dan fasilitas secara simultan berpengaruh signifikan terhadap keputusan pembelian unit apartemen di Capital Square Surabaya. Hasil secara parsial dengan uji t menunjukkan Promosi secara parsial berpengaruh signifikan terhadap keputusan pembelian unit apartemen di Capital Square Surabaya. Desain secara parsial berpengaruh signifikan terhadap keputusan pembelian unit apartemen di Capital Square Surabaya. Fasilitas yang disediakan secara parsial berpengaruh signifikan terhadap keputusan pembelian unit apartemen di Capital Square Surabaya.

**Kata Kunci :** *Promosi, Desain, Fasilitas, Keputusan Pembelian.*

---

### PENDAHULUAN

Manusia dalam mempertahankan kelangsungan hidupnya memerlukan kebutuhan pokok yang harus dipenuhi dalam dirinya. Kebutuhan pokok tersebut bisa disebut dengan kebutuhan primer. Salah satu hal kebutuhan manusia yang mendasar adalah dalam bidang papan (tempat tinggal). Rumah merupakan sebuah bangunan yang dijadikan tempat untuk berteduh dan melakukan aktivitas sehari – harinya dalam lingkungan keluarga. Kehadiran rumah sebagai kebutuhan pokok sangat berperan penting dan menjadi kebutuhan yang mendasar bagi sebuah keluarga baik masyarakat yang berada dipertanian maupun yang ada dipelosok desa. Dalam situasi saat ini manusia mempertimbangkan segi papan tidak hanya

dari fungsi rumah sebagai tempat untuk berteduh, melainkan aspek bangunan yang kokoh, lingkungan yang aman dan nyaman serta mempertimbangkan aspek lokasi yang strategis. Hal inilah yang membuat aspek harga rumah memiliki harga yang berbeda – beda.

Masyarakat di perkotaan khususnya di kota besar seperti di Surabaya memiliki gaya hidup kepemilikan tempat tinggal yang praktis dan menginginkan rumah yang dekat dengan tempat kerja. Namun, untuk memiliki rumah yang dekat dengan sekitar kantor tempat kerja serasa tidak memungkinkan karena berbagai hal, salah satunya pendapatan yang kenaikannya tak sebanding dengan lonjakan harga rumah. Selain itu, sangat minimnya area tempat di kota besar yang terus dipadati dengan