

**PENGARUH HARGA, LOKASI DAN FASILITAS TERHADAP  
PENYEWAAN TEMPAT KOST**

*(studi kasus mahasiswa mahasiswi di Kawasan Pendidikan tinggi  
Jatinangor, Sumedang)*

**SKRIPSI**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana manajemen  
program studi manajemen**

Disusun oleh:

**Clara Lovina**

**C1170297**

Dosen Pembimbing:

**Hj. Lely Savitri Dewi, SE, M.Si**



**KONSENTRASI MANAJEMEN PEMASARAN  
PROGRAM STUDI S-1 MANAJEMEN  
INSTITUT MANAJEMEN KOPERASI INDONESIA**

**2021**

**Halaman Pengesahan**

Judul skripsi : Pengaruh Lokasi, Hargadan Fasilitas Terhadap Keputusan Penyewaan

Tempat Kost

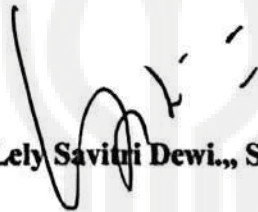
Nama Mahasiswa : Clara Lovina

Nomor Pokok : C1170297

Program Studi : S1 Manajemen

Konsentrasi : Manajemen Pemasaran

**Pembimbing 1**



**Dra. Hj. Lely Savitri Dewi., SE., M, Si.**

**Direktur Program Studi S1 Manajemen**



**Dr. H. Gijanto Purbo Suseno, SE., M.Sc**

## **RIWAYAT HIDUP**

**Clara Lovina**, dilahirkan pada hari rabu, 18 Mei 1999 Sungai Penuh, Jambi. Anak pertama dari dua bersaudara pasangan Bapak Batman dan Ibu Rena Suryanti. Sebelum menjadi mahasiswa aktif Institut Manajemen Koperasi Indonesia (IKOPIN) pada tahun 2016, penulis telah menyelesaikan pendidikan formal di antaranya:

Lulus tahun 2005 – 2011: SD NEGERI 057/II KUMUN DEBAI

Lulus tahun 2011 – 2014: SMP NEGERI 3 SUNGAI PENUH

Lulus tahun 2014 – 2017: SMA NEGERI 1 SUNGAI PENUH

Selama menempuh Pendidikan di Institut Manajemen Koperasi Indonesia (IKOPIN) penulis aktif di organisasi kemahasiswaan, diantaranya:

1. Anggota KKB IKOPIN 2017 – 2021
2. Korp Protokoler Mahasiswa
  - a. Anggota divisi Human Search Development

Pada tahun 2017 penulis melanjutkan pendidikan perguruan tinggi swasta, tepatnya di Institut Manajemen Koperasi Indonesia (IKOPIN) dengan mengambil Konsentrasi Manajemen Pemasaran. Penulis menyelesaikan kuliah strata satu (S1) pada tahun 2020.

## **Abstract**

Clara Lovina (2021), The Influence of Location, Price and Facilities. Case study of Institut Manajemen Koperasi Indonesia in the class of 2017 who rent a boarding room in Cibeusi under the guidance of Hj. Lely Savitri Dewi, SE, M.Si.

The aims of this research were to know if there was a simultaneous influence of location, price and facilities the behavior of renting boarding house, there wa a partial influence of location, price, and facilities the behavior of renting boarding house.

The population in this study was purposive sampling, with total sample of 33 respondents, namely student of the Institut Manajemen Koperasi Indonesia who were still active in the class of 2017. Data collection methods in this study is questionnaires. Data analysis method uses descriptive analysis method and multiple linear regression analysis.

The result showed that the location, price and facilities variables simultaneously had a positive and significant influence on the decision in renting of boarding houses for students of the Insitut Manajemen Koperasi Indonesia. the result of this research revealed that the location influenced consumer for renting boarding house, on the other hand price and facilities did not influence consumer's choice of boarding house.

**Keyword:** Decision in Renting, Location, Price and Facilities

## RINGKASAN

Clara Lovina (2021), Pengaruh Lokasi, Harga dan Fasilitas. Studi kasus Institut Manajemen Koperasi Indonesia angkatan 2017 yang menyewakan kamar kost di Cibeusi dibawah bimbingan Hj. Lely Savitri Dewi, SE, M.Si.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah ada pengaruh simultan lokasi, harga dan fasilitas terhadap perilaku menyewa rumah kost, adakah pengaruh parsial lokasi, harga, dan fasilitas terhadap perilaku menyewa rumah kost.

Populasi dalam penelitian ini adalah purposive sampling, dengan jumlah sampel 33 responden yaitu mahasiswa Institut Manajemen Koperasi Indonesia yang masih aktif angkatan tahun 2017. Metode pengumpulan data dalam penelitian ini adalah angket. Metode analisis data menggunakan metode analisis deskriptif dan analisis regresi linier berganda.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel lokasi, harga dan fasilitas secara simultan berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan sewa kost bagi mahasiswa Institut Manajemen Koperasi Indonesia. Hasil penelitian menunjukkan bahwa lokasi mempengaruhi konsumen untuk menyewa rumah kost, sedangkan harga dan fasilitas tidak mempengaruhi pilihan konsumen terhadap rumah kost.

**Kata Kunci:** keputusan penyewaan, lokasi, harga dan fasilitas

## KATA PENGANTAR

Segala puji syukur bag Allah SWT. Yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya yang selalu dilimpah dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Pengaruh Lokasi, Harga, Dan Fasilitas Terhadap Penyewaan Tempat Kost”. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Manajemen pada Program Studi Manajemen Di Institut Manajemen Koperasi Indonesia (IKOPIN).

Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu penulis sehingga pada akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Allah SWT, yang senantiasa melimpahkan Rahmat dan Karunia-Nya.
2. Kedua orangtua tercinta Ayahanda Batman dan Ibunda Rena Suryanti dan adik tersayang Imam Rafi yang selalu memberikan motivasi, doa, dan dukungan dalam bentuk apapun dengan penuh kasih sayang dan kesabaran. Semoga ini dapat menjadi persembahan terbaik yang membanggakan untuk bapak dan ibu.
3. Seluruh keluarga besar yang selalu memberikan perhatian, semangat, motivasi, dukungan dan lain lain.
4. Bapak Dr. Ir. Burhanudin Abdullah, MA selaku Rektor Institut Manajemen Koperasi Indonesia.

5. Ibu Hj. Lely Savitri Dewi, SE, M.Si selaku dosen pembimbing yang telah banyak meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, masukan, saran, serta memberikan banyak pengarahan bagi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Bapak Drs. Wahyudin, M.Ti selaku Dosen penelaah konsentrasi yang telah meluangkan waktu serta memberikan saran dan kritik demi perbaikan skripsi ini.
7. Ibu Dra. Hj. Endang Wahyuningsih, M.Ti selaku dosen penelaah koperasi yang telah meluangkan waktu serta memberikan kritik demi perbaikan skripsi ini.
8. Bapak Dr. H. Gijanto Purbo Suseno, SE., M. Sc selaku Direktur Program Studi S-1 Manajemen.
9. Bapak dan ibu dosen Program Studi Manajemen S1 yang dengan rela hati memberikan ilmu pengetahuan kepada penulis. Berbagai arahan dan pola pikir yang terbentuk membuat penulis bersemangat selama proses perkuliahan.
10. Seluruh staf karyawan IKOPIN yang telah memberikan pelayanan selama kuliah dan pemberian informasi sehingga memudahkan penulis selama proses penyusunan skripsi.
11. Pihak pengurus, karyawan dan anggota yang telah memberikan izin kepada penulis dalam melakukan penelitian dan memberikan informasi dalam penyusunan skripsi ini.

12. Para pemilik dan penjaga kosan yang telah antusias membantu penulis dalam memperoleh data penelitian dengan bersedia untuk di wawancara.
13. Para mahasiswa/i IKOPIN 2017 yang dengan antusias membantu penulis dalam memperoleh data penelitian dengan bersedia menjadi responden.
14. Terimakasih kepada Dika Setiawan yang selalu memberikan semangat berupa motivasi, dukungan, dan doa sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan penuh keyakinan dan kesungguhan.
15. Terimakasih kepada Nabila Ayu Zhafira sahabat terbaik yang selalu memberikan masukan, semangat, dan memberikan bantuan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
16. Terimakasih kepada Sri Mulyati sahabat terbaik yang selalu memberi semangat, masukan dan bantuan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
17. Terimakasih Annisa Nur yang selalu membantu, memberikan motivasi dan semangat, dukungan bagi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
18. Teman teman sekelompok bimbingan Dhea, Zeiska, Julius, Dian, Santi, Nanda, Cecep yang memberikan semangat dan dukungan bagi penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
19. Seluruh teman teman Angkatan 2017 khususnya kelas Manajemen F dan jurusan Manajemen Pemasaran atas kebersamaan selama kuliah.



20. Teman teman sekelompok PL di Borromeus yang selama satu bulan selalu memberikan dukungan dalam penulisan skripsi ini dan pengalaman yang luar biasa
21. Semua pihak yang telah membantu penulis sehingga saat ini, dan yang tidak disebut satu persatu. Semoga Allah SWT memberikan rezeki, Kesehatan, serta membalas amal ibadah yang telah membantu. Amin Ya Robbal Alamin.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini jauh dari sempurna karena keterbatasan kemampuan dan pengetahuan yang penulis miliki, oleh karena itu dengan segala kerendahan hati, penulis menerima segala kritik dan saran yang membangun kesempurnaan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat berguna bagi penulis, serta bagi siapapun yang membacanya.

Jatinangor, Juli 2021

Penulis

IKOPIN

## DAFTAR ISI

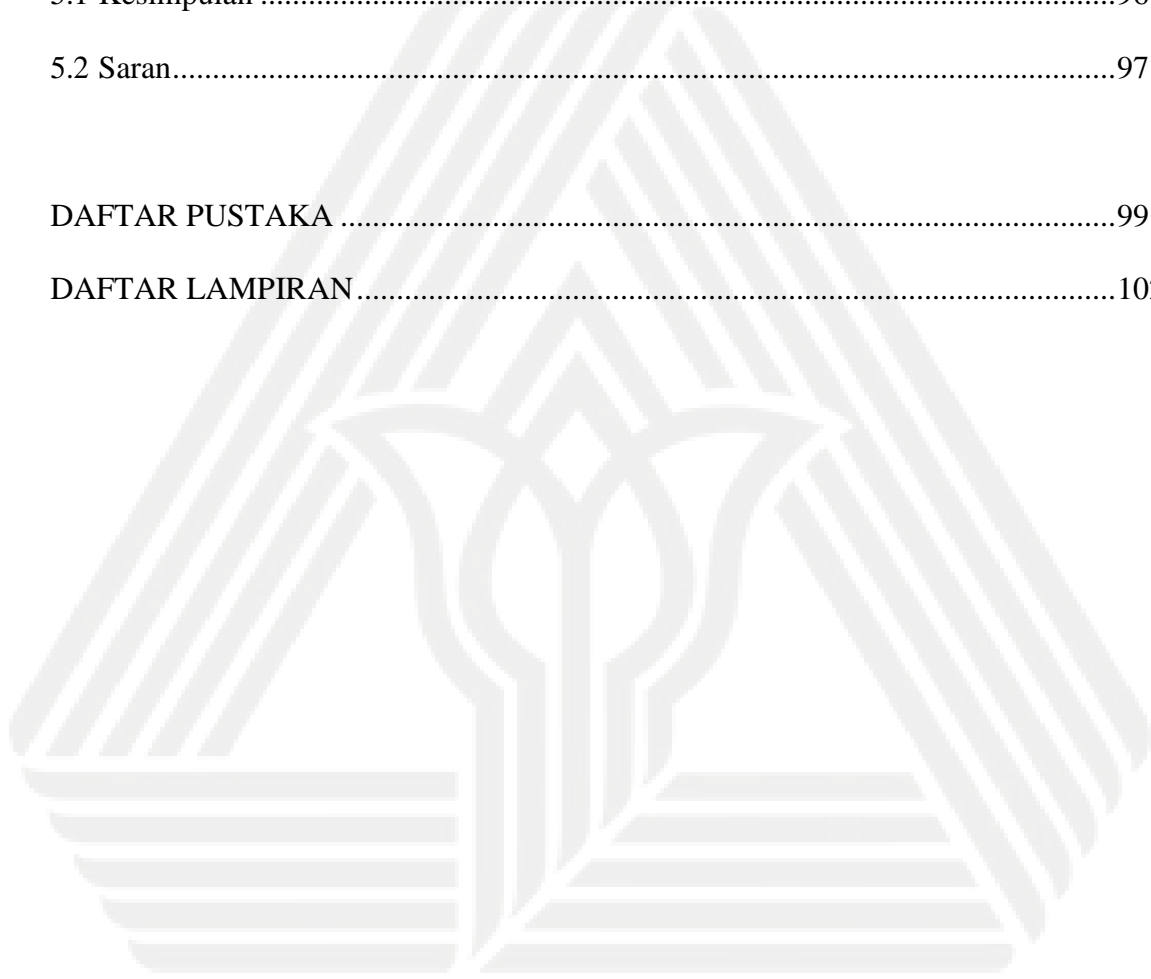
RIWAYAT HIDUP.....	ii
ABSTRACT.....	iii
RINGKASAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR GAMBAR.....	xvi
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1. 1 Latar Belakang.....	1
1.2 Identifikasi masalah.....	11
1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian.....	11
1.3.1 Maksud Penelitian.....	11
1.3.2 Tujuan Penelitian.....	11
1.4 Kegunaan Penelitian.....	12
1.4.1 Kegunaan Teoritis.....	12
1.4.2 Kegunaan Praktis.....	12
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>14</b>
2.1 Pendekatan Pemasaran.....	14
2.2 Pendekatan Manajemen Pemasaran.....	15

2.3 Jasa .....	16
2.3.1 Pengertian Jasa.....	16
2.3.2 Karakteristik Jasa .....	16
2.4 Lokasi.....	18
2.4.1 Pengertian Lokasi.....	18
2.4.2 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pemilihan Lokasi .....	20
2.5 Harga.....	21
2.5.1 Pengertian Harga.....	21
2.5.2 Faktor-faktor Penetapan Harga .....	22
2.6 Fasilitas .....	24
2.6.1 Pengertian Fasilitas .....	24
2.6.2 Faktor-faktor yang berpengaruh Terhadap Fasilitas Jasa .....	25
2.7 Keputusan Pembelian.....	27
2.8 Penelitian Terdahulu .....	29
2.9 Kerangka pemikiran .....	30
2.10 Hipotesis.....	32
2.11 Metode Penelitian.....	34
2.11.1 Metode Penelitian .....	34
2.11.2 Data Yang Diperlukan .....	35
2.11.3 Macam-Macam Data.....	35
2.11.4 Jenis Data Yang Diperlukan .....	36
2.12 Sumber Data dan Cara Menentukannya.....	39
2.12.1 Sumber Data.....	39

2.12.2 Cara Menentukannya .....	40
2.13 Teknik Pengumpulan Data.....	41
2.14 Rancangan Analisis dan Uji Hipotesis.....	42
2.14.1 Rancangan analisis .....	42
2.14.2 Uji Hipotesis .....	56
2.15 Tempat Penelitian.....	59
2.16 Waktu Penelitian .....	59
<b>BAB III KEADAAN UMUM .....</b>	<b>60</b>
3.1 Profil Cibeusi .....	60
3.1.1 Sejarah Cibeusi .....	60
3.1.2 Letak Geografis Cibeusi.....	61
3.1.3 Kondisi Masyarakat Cibeusi.....	62
3.2 Profil Kos Kosan Cibeusi.....	62
3.2.1 Jenis Jenis Tempat Kost.....	63
3.2.2 Jenis Jenis Kamar Kost.....	64
3.2.3 Fasilitas Kost.....	65
3.2.4 Harga Kost dan Tarif Tambahan.....	65
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>71</b>
4.1 Lokasi.....	73
4.1.1 Indikator Dekat Dengan Kampus.....	73
4.1.2 Lingkungan Kost Yang Aman .....	74

4.1.3 Indikator Dekat Dengan Akses Yang Diperlukan .....	75
4.2 Harga .....	76
4.2.1 Indikator Persaingan Harga Dengan Kost Lain .....	76
4.2.2 Indikator Kesesuaian Harga Dengan Fasilitas .....	78
4.2.3 Indikator Kesesuaian Harga Dengan Manfaat .....	79
4.3 Fasilitas .....	80
4.3.1 Indikator Fasilitas Umum .....	80
4.3.2 Indikator Fasilitas Tambahan.....	81
4.3.3 Indikator Fasilitas Mewah.....	82
4.4 Keputusan Pembelian.....	84
4.4.1 Indikator Kesesuaian Harga Dengan Kemampuan Finansial .....	84
4.4.2 Indikator Mudah Dijangkau Lokasi Rumah Kost.....	85
4.4.3 Indikator Kenyamanan Rumah Kost Sebagai Tempat Tinggal .....	86
4.5 Analisis Kuantitatif .....	88
4.5.1 Analisis Regresi Linier Berganda .....	88
4.6 Pengujian Hipotesis.....	89
4.7 Pembahasan.....	92
4.7.1 Pengaruh Lokasi Terhadap Pemilihan Tempat Kost .....	93
4.7.2 Pengaruh Harga Terhadap Pemilihan Tempat Kost.....	94
4.7.3 Pengaruh Fasilitas Terhadap Keputusan Pembelian .....	95

<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>96</b>
5.1 Kesimpulan .....	96
5.2 Saran.....	97
DAFTAR PUSTAKA .....	99
DAFTAR LAMPIRAN.....	102



IKOPIN

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jumlah Mahasiswa/i di Perguruan Tinggi Jatinangor 2019/2020.....	2
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu .....	29
Tabel 2.2 Operasionaliasi Variabel.....	37
Tabel 2.3 Instrumen Skala Likert.....	39
Tabel 2.4 Format Jawaban Responden Terhadap Variabel Lokasi.....	44
Tabel 2.5 Format Rekapitulasi Variabel Lokasi.....	46
Tabel 2.6 Interval Skala Penilaian Variabel Harga.....	46
Tabel 2.7 Format Jawaban Responden Terhadap Variabel Harga.....	47
Tabel 2.8 Format Rekapitulasi Variabel Harga.....	49
Tabel 2.9 Interval Skala Penilaian Variabel Fasilitas .....	50
Tabel 2.10 Format Jawaban Responden Terhadap Variabel Fasilitas .....	50
Tabel 2.11 Format Rekapitulasi Variabel Fasilitas .....	52
Tabel 2.12. Interval Skala Penilaian Variabel Keputusan Penyewaan .....	53
Tabel 2.13 Format Jawaban Responden Terhadap Keputusan Penyewaan .....	53
Tabel 2.14 Format Rekapitulasi Keputusan Penyewaan.....	55
Tabel 3.1 Daftar Jasa Rumah Kost di Daerah Cibeusi.....	66
Tabel 4.1 Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Kelamin .....	71
Tabel 4.2 Format jawaban terhadap indikator.....	73
Tabel 4.3 Format jawaban terhadap indikator.....	74
Tabel 4.4 Format jawaban terhadap indikator.....	75

Tabel 4.5 Rekapitulasi variabel lokasi .....	76
Tabel 4.6 Format jawaban responden terhadap indikator .....	77
Tabel 4.7 Format jawaban responden terhadap indikator .....	78
Tabel 4.8 Format Jawaban Responnden Terhadap Indikator.....	79
Tabel 4.9 Rekapitulasi Variabel Harga .....	80
Tabel 4.10 Format Jawaban Responden Terhadap Indikator.....	80
Tabel 4.11 Format Jawaban Responden Terhadap Indikator.....	81
Tabel 4.12 Format Jawaban Responden Terhadap Indikator.....	82
Tabel 4.13 Rekapitulasi Variabel Fasilitas .....	83
Tabel 4.14 Format Jawaban Responden Terhadap Indikator.....	84
Tabel 4.15 Format Jawaban Responden Terhadap Indikator.....	85
Tabel 4.16 Format Jawaban Responden Terhadap Indikator.....	86
Tabel 4.17 Rekapitulasi Variabel Keputusan Pembelian.....	97
Tabel 4.18 Rekapitulasi Variabel Lokasi, Harga dan Fasilitas Terhadap Keputusan Pembelian.....	88
Table 4.19 Regresi Linier Berganda .....	88
Tabel 4.20 Uji T .....	89
Tabel 4.21 Uji F .....	90
Tabel 4.22 Uji Determinan.....	91



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Diagram Pemilihan Tempat Kost (dalam persentase).....	9
Gambar 2.2 Kerangka Pemikiran Penelitian.....	32

