



**PENGARUH HARGA, LOKASI, KENYAMANAN, DAN BUKTI FISIK
TERHADAP PENGAMBILAN KEPUTUSAN MAHASISWA DALAM
MEMILIH TEMPAT KOS**

(Studi Kasus pada mahasiswa FKIP Universitas Jember yang kos di Jalan
Kalimantan Kecamatan Summersari Kabupaten Jember Tahun 2009)

SKRIPSI

Oleh :

**SUCI WAHYUDI
NIM. 030210301087**

**PROGRAM STUDI PENDIDIKAN EKONOMI
FAKULTAS KEGURUAN DAN ILMU PENDIDIKAN
UNIVERSITAS JEMBER
2009**



**PENGARUH HARGA, LOKASI, KENYAMANAN, DAN BUKTI FISIK
TERHADAP PENGAMBILAN KEPUTUSAN MAHASISWA DALAM
MEMILIH TEMPAT KOS**

(Studi Kasus pada mahasiswa FKIP Universitas Jember yang kost di Jalan
Kalimantan Kecamatan Summersari Kabupaten Jember Tahun 2009)

S K R I P S I

diajukan guna memenuhi salah satu syarat memperoleh
gelar Sarjana Pendidikan pada Program Studi Pendidikan Ekonomi
Jurusan Pendidikan Ilmu Pengetahuan Sosial (S1)
Fakultas Keguruan dan Ilmu Pendidikan
Universitas Jember

Oleh:
SUCI WAHYUDI
NIM. 030210301087

**PROGRAM STUDI PENDIDIKAN EKONOMI
FAKULTAS KEGURUAN DAN ILMU PENDIDIKAN
UNIVERSITAS JEMBER**

2009

HALAMAN PERSEMBAHAN

Dengan rasa syukur kehadirat Allah Swt, kupersembahkan karya sederhana ini untuk yang terkasih.

- 1. Bapak Buzairi dan Ibu Sunariah tercinta yang telah memberikan kasih sayang, perhatian dan doa demi keberhasilan ananda.*
- 2. Buat adikku tersayang Maulidiah Fatmawati, terimakasih atas dukungan dan doanya.*
- 3. Keluarga Besar di banyuwangi (Pak lek Said dan Bu lek Lusi) yang telah memberikan doa dan kasih sayangnya selama ananda di Jember.*
- 4. Keluarga besar om Sahmawi dan om Harud terimakasih atas dukungan dan doanya*
- 5. Sahabat terbaikku Anang Koher, Andre Kerox, Angki Gb, Heri gebel, Mita uleh, Tita gembul dan Nopy ngok yang telah memberi keceriaan dan semangat hidup untuk terus maju dan tidak putus asa, serta teman-teman PE angkatan '03 terima kasih atas kebersamaan dan keceriaannya.*
- 6. Almamater Fakultas Keguruan dan Ilmu Pendidikan Universitas Jember.*

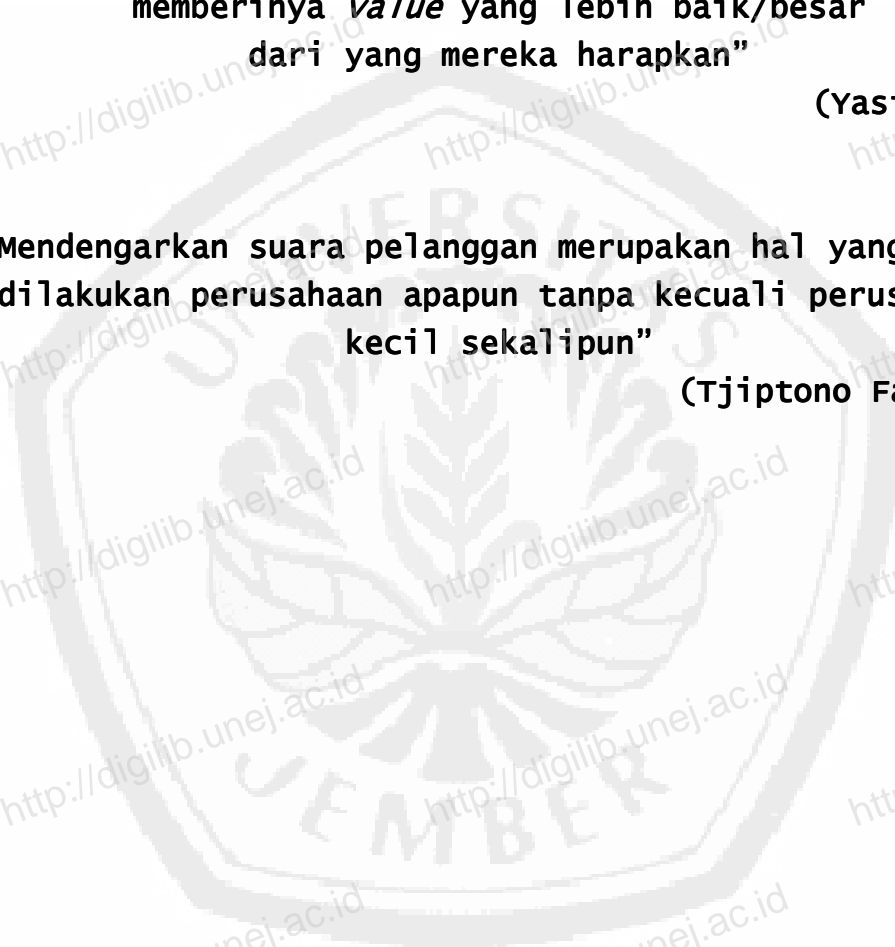
HALAMAN MOTTO

“Apabila konsumen mempunyai pilihan, para konsumen akan memilih untuk tetap loyal terhadap perusahaan yang memberinya *value* yang lebih baik/besar dari yang mereka harapkan”

(Yasid)

”Mendengarkan suara pelanggan merupakan hal yang harus dilakukan perusahaan apapun tanpa kecuali perusahaan kecil sekalipun”

(Tjiptono Fandy)



HALAMAN PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Suci Wahyudi

NIM : 030210301087

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah yang berjudul: *Pengaruh Harga, Lokasi, Kenyamanan, Dan Bukti Fisik Terhadap Pengambilan Keputusan Mahasiswa Dalam Memilih Tempat Kos (Studi Kasus Pada Mahasiswa FKIP Universitas Jember Yang Kost di Jalan Kalimantan Kecamatan Sumpalsari Kabupaten Jember Tahun 2009)* adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali jika dalam pengutipan substansi disebutkan sumbernya dan belum pernah diajukan pada institusi manapun serta bukan karya jiplakan. Saya bertanggungjawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata dikemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, Juni 2009

Yang menyatakan

Suci Wahyudi

NIM. 030210301087

HALAMAN PERSETUJUAN

**PENGARUH HARGA, LOKASI, KENYAMANAN, DAN BUKTI FISIK
TERHADAP PENGAMBILAN KEPUTUSAN MAHASISWA DALAM
MEMILIH TEMPAT KOS**

(Studi Kasus pada mahasiswa FKIP Universitas Jember yang kost di Jalan
Kalimantan Kecamatan Summersari Kabupaten Jember Tahun 2009)

SKRIPSI

Oleh :

Nama : Suci Wahyudi
NIM : 030210301087
Angkatan : 2003
Tempat/Tanggal lahir : Sumenep, 21 Agustus 1985
Jurusan/program : Pend.IPS/Pend. Ekonomi

Disetujui Oleh :

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II

Drs. Joko Widodo, M.M
NIP. 131 601 514

Drs. Bambang Suyadi, M.Si
NIP. 131 415 516

HALAMAN PENGESAHAN

Telah dipertahankan dan dipertanggungjawabkan di depan Tim Penguji dan diterima oleh Fakultas Keguruan dan Ilmu Pendidikan Universitas Jember

Pada hari : Rabu

Tanggal : 10 Juni 2009

Tempat : Gedung 1 Fakultas Keguruan dan Ilmu Pendidikan
Universitas Jember

Tim Penguji:

Ketua,

Sekretaris,

Drs. Umar HM Saleh, M.Si

Drs. Bambang Suyadi, M.Si

NIP. 131 759 843

NIP. 131 415 516

Anggota:

1. Drs. H. Sutrisno Djaja, M.M

1.(.....)

NIP. 131 570 077

2. Drs. Joko Widodo, M.M

2.(.....)

NIP. 131 601 514

Mengetahui,

Dekan Fakultas Keguruan dan Ilmu Pendidikan

Drs. Imam Muchtar, SH. M.Hum

NIP. 130 810 936

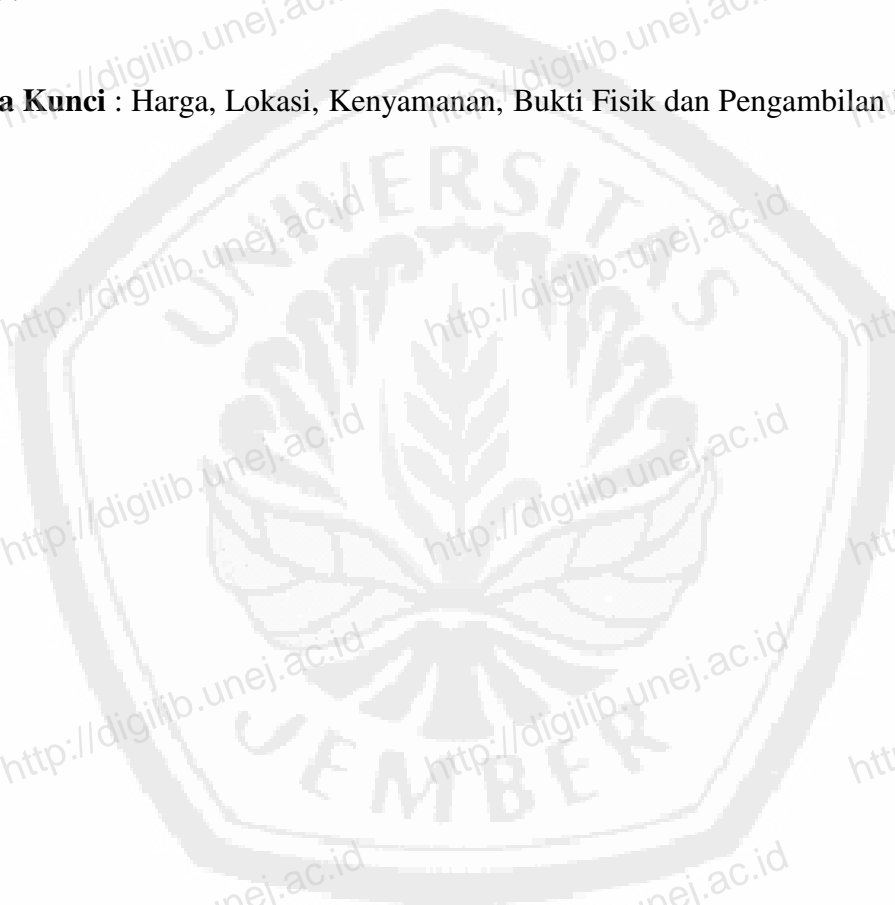
RINGKASAN

Pengaruh Harga, Lokasi, Kenyamanan, Dan Bukti Fisik Terhadap Pengambilan Keputusan Mahasiswa Dalam Memilih Tempat Kos (Studi Kasus pada mahasiswa FKIP Universitas Jember yang kost di Jalan Kalimantan Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember Tahun 2009) Suci Wahyudi, 030210301087, 2009, 70 hlm, Program Studi Pendidikan Ekonomi, Jurusan Pendidikan Ilmu Pengetahuan Sosial, Fakultas Keguruan dan Ilmu Pendidikan, Universitas Jember.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh variabel harga, lokasi, kenyamanan dan bukti fisik secara simultan dan secara parsial terhadap pengambilan keputusan mahasiswa dalam memilih tempat kos di Jalan Kalimantan Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember. Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif kuantitatif, dengan penentuan daerah penelitian secara *purposive area* sedangkan metode penentuan sampelnya dengan *proporsional random sampling* sejumlah 85 orang mahasiswa. Untuk memperoleh data dalam penelitian ini digunakan metode angket, observasi, wawancara, dan dokumentasi. Penelitian ini menggunakan uji validitas, uji reliabilitas, analisis regresi linear berganda, analisis varians garis regresi, uji F dan uji t. Hasil penelitian menunjukkan bahwa harga, lokasi, kenyamanan dan bukti fisik mempunyai pengaruh secara simultan terhadap pengambilan keputusan mahasiswa dalam memilih tempat kos. Hal ini dibuktikan dari hasil perhitungan $F_{hitung} (91,500) > F_{tabel} (2,486)$ dengan tingkat $\alpha = 0,05 > Sig F = 0,000$ yang berarti bahwa variabel harga, lokasi, kenyamanan dan bukti fisik secara simultan mempengaruhi pengambilan keputusan mahasiswa sebesar 82,1%. Hasil uji t dari masing-masing variabel bebas terhadap variabel terikat adalah harga (X_1) = $t_{hitung} = 3,336 > t_{tabel} = 1,99$ dengan $\alpha = 0,05 > Sig. = 0,001$, lokasi (X_2) = $t_{hitung} = 2,829 > t_{tabel} = 1,99$ dengan $\alpha = 0,05 > Sig. = 0,006$, kenyamanan (X_3) = $t_{hitung} = 3,342 > t_{tabel} = 1,99$ dengan $\alpha = 0,05 > Sig. = 0,001$, dan bukti fisik (X_4) = $t_{hitung} = 3,741 > t_{tabel} = 1,99$ dengan

$\alpha = 0,05 > \text{Sig.} = 0,000$. Berdasarkan hasil tersebut dapat disimpulkan bahwa variabel bebas (harga, lokasi, kenyamanan dan bukti fisik) mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel terikat (pengambilan keputusan). Harga (X_1) mempunyai pengaruh dominan terhadap pengambilan keputusan mahasiswa dalam memilih tempat kos di Jalan Kalimantan Kecamatan Sumpalsari Kabupaten Jember tahun 2009.

Kata Kunci : Harga, Lokasi, Kenyamanan, Bukti Fisik dan Pengambilan Keputusan.



PRAKATA

Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan karya tulis ilmiah yang berjudul “Pengaruh Harga, Lokasi, Kenyamanan, Dan Bukti Fisik Terhadap Pengambilan Keputusan Mahasiswa Dalam Memilih Tempat Kos” (Studi Kasus pada mahasiswa FKIP Universitas Jember yang kos di Jalan Kalimantan Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember Tahun 2009)”. Karya tulis ilmiah ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan pendidikan strata satu (S1) pada Program Studi Pendidikan Ekonomi Fakultas Keguruan dan Ilmu Pendidikan Universitas Jember.

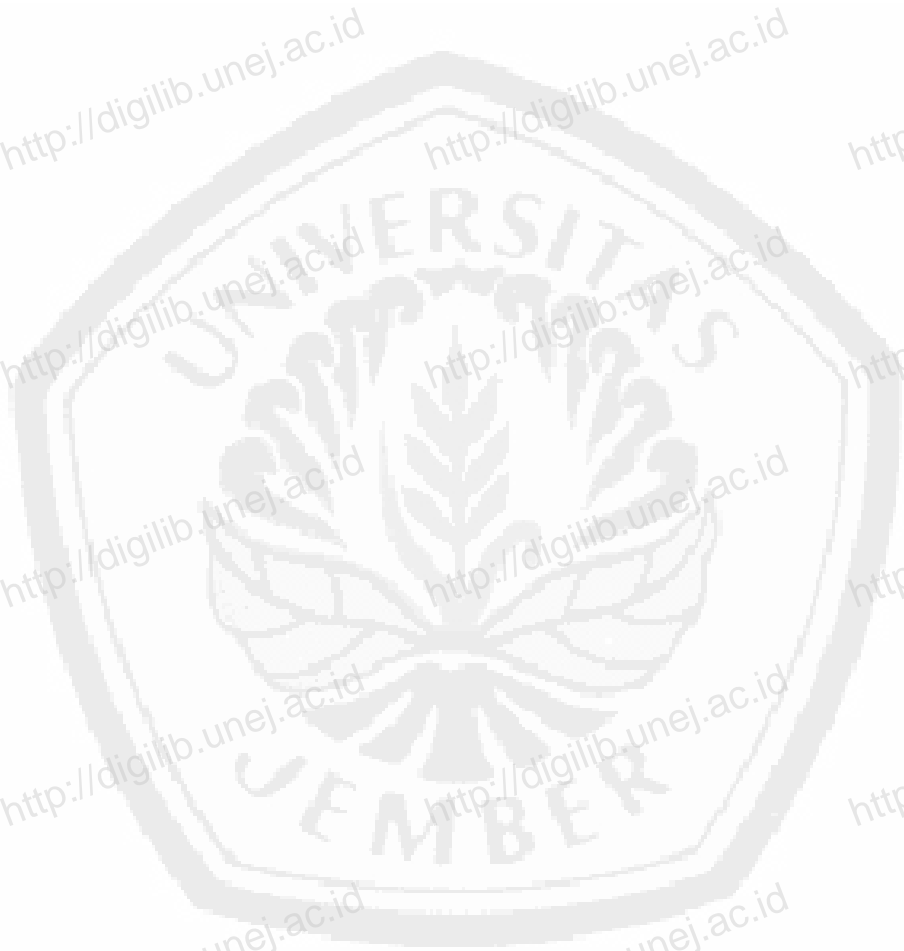
Penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak oleh karena itu penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang tiada terhingga kepada:

1. Drs. H. Imam Muchtar, SH. M.Hum, selaku Dekan Fakultas Keguruan dan Ilmu Pendidikan Universitas Jember;
2. Drs. Budiyo, M.Si, selaku Ketua Jurusan Pendidikan IPS Fakultas Keguruan dan Ilmu Pendidikan Universitas Jember;
3. Dra. Sri Wahyuni, M.Si, selaku Ketua Program Studi Pendidikan Ekonomi Fakultas Keguruan dan Ilmu Pendidikan Universitas Jember dan selaku Dosen Pembimbing Akademik;
4. Drs. Joko Widodo, M.M selaku Dosen Pembimbing I dan Drs. Bambang Suyadi, M.Si selaku Dosen Pembimbing II;
5. Pemilik tempat kos yang ada di Jalan Kalimantan Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember
6. Semua pihak yang membantu penulisan skripsi ini

Penulis juga menerima segala kritik dan saran dari semua pihak demi kesempurnaan skripsi ini. Akhirnya penulis berharap, semoga tulisan ini dapat bermanfaat bagi semua pihak. Amin.

Jember, Juni 2009

Suci Wahyudi



DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSEMBAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERYATAAN	v
HALAMAN PERSETUJUAN	vi
HALAMAN PENGESAHAN	vii
RINGKASAN	viii
PRAKATA	x
DENAH LOKASI PENELITIAN	xi
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR GAMBAR	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
BAB 1. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian	5
1.4 Manfaat Penelitian	6
BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA	7
2.1 Tinjauan Penelitian Terdahulu	7
2.2 Dasar Teori Tentang Tempat Kos	8
2.3 Dasar Teori Tentang Pemasaran Jasa	10
2.3.1 Pengertian Pemasaran Jasa	10
2.3.2 Karakteristik Jasa	11

2.4	Dasar Teori Tentang Harga, Lokasi, Kenyamanan dan Bukti Fisik	13
2.5	Dasar Teori Tentang Pengambilan Keputusan	19
2.6	Pengaruh Harga, Lokasi, Kenyamanan dan Bukti fisik Terhadap Pengambilan Keputusan	22
2.7	Hipotesis Penelitian	24
BAB 3. METODE PENELITIAN		25
3.1	Rancangan Penelitian	25
3.2	Metode Penentuan Lokasi Penelitian	25
3.3	Populasi Dan Sampel Penelitian	26
3.3.1	Populasi	26
3.3.2	Sampel	28
3.4	Identifikasi Dan Definisi Operasional Variabel	31
3.5	Sumber dan Metode Pengumpulan Data	33
3.5.1	Sumber Data Penelitian	33
3.5.2	metode pengumpulan data	33
3.6	Teknik Pengolahan Data Dan Analisis Data	35
3.6.1	Teknik Pengolahan Data	35
3.6.2	Analisis Data	36
3.6.2.1	Analisis Deskriptif	36
3.6.2.2	Analisis Inferensial	36
BAB 4. HASIL DAN PEMBAHASAN		42
4.1	Gambaran Umum Tempat Kos	42
4.2	Karakteristik Responden.....	44
4.3	Analisis Data	46
4.5.1	Analisis Deskriptif	46
4.5.2	Analisis Inferensial	57
4.4	Hasil dan Pembahasan	66

4.4.1	Variabel Yang Mempengaruhi Pengambilan Keputusan Secara Simultan	66
4.4.2	Variabel Yang Mempengaruhi Pengambilan Keputusan Secara Parsial	66
4.4.3	Variabel Yang Dominan Mempengaruhi Pengambilan Keputusan	67
4.5	Kekuatan dan Kelemahan Penelitian	68
4.6.1	Kekuatan Penelitian	68
4.6.2	Kelemahan Penelitian	68
BAB 5. KESIMPULAN DAN SARAN		69
5.1	Kesimpulan	69
5.2	Saran	69

DAFTAR PUSTAKA

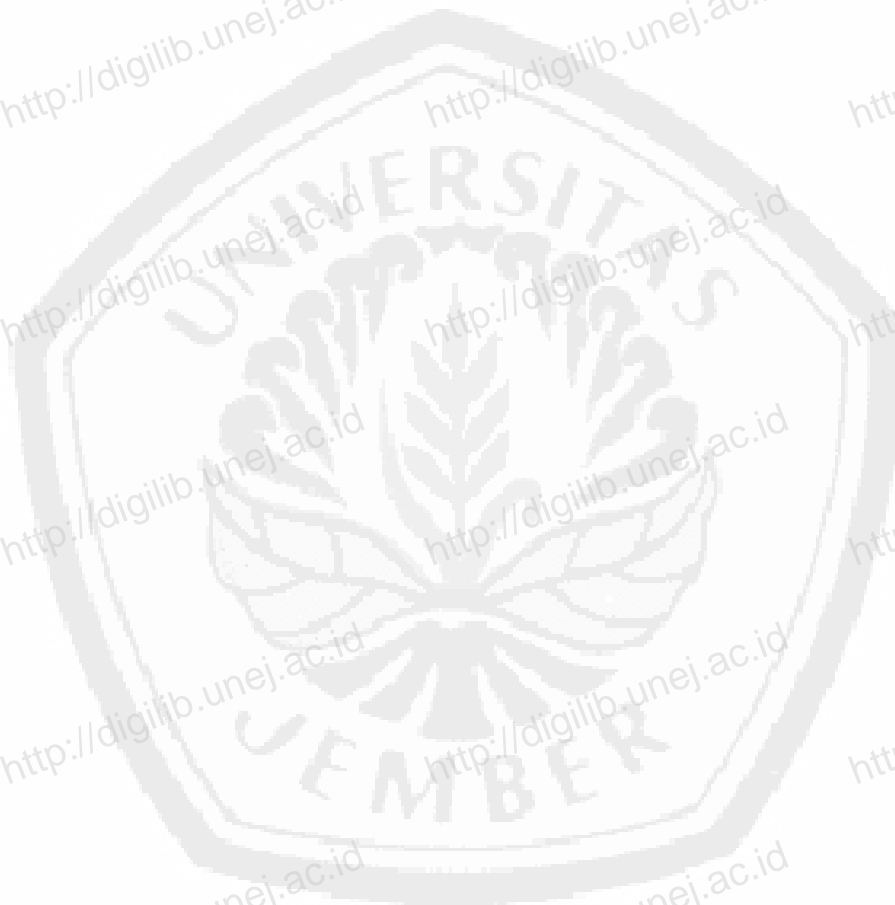
LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

2.1	Perbedaan karakteristik barang dan jasa	13
3.1	Daftar nama pemilik tempat kos dan jumlah mahasiswa FKIP yang kos	26
4.1	Jenis Kelamin Responden	44
4.2	Umur Responden	45
4.3	Jumlah Mahasiswa Yang Sering Pindah Kos	46
4.4	Deskripsi Tentang Harga Kos	47
4.5	Deskripsi tentang Cara Pembayaran Bulanan Uang Kos	48
4.6	Deskripsi Tentang Biaya Rata-Rata Kos	48
4.7	Deskripsi Tentang Mudah di Jangkau Alat Transportasi	49
4.8	Deskripsi Tentang Jarak Tempat Kos Dengan Fasilitas Umum, Warung Makan dan Kampus	50
4.9	Deskripsi Tentang Ketenangan Belajar Yang Mempengaruhi Dalam Memilih Tempat Kos	51
4.10	Deskripsi Tentang Keamanan di Tempat Kos	51
4.11	Deskripsi Tentang Kebersihan di Sekitar Tempat Kos	52
4.12	Deskripsi Tentang Keadaan Kamar Kos	53
4.13	Deskripsi Tentang Kelengkapan Kamar di Tempat Kos	53
4.14	Deskripsi Tentang Kepuasan	55
4.15	Deskripsi Tentang Pembelian Ulang	56
4.16	Deskripsi Tentang Merekomendasikan Kepada Orang Lain	56
4.17	Hasil Uji Validitas Data	58
4.18	Hasil Uji Reliabilitas	59
4.19	Hasil Analisis Regresi Linier Berganda	59
4.20	Pedoman untuk memberikan interpretasi terhadap Koefisien Korelasi	61
4.21	Rekapitulasi Hasil Analisis Uji F	62
4.22	Rekapitulasi Hasil Analisis Uji t	63

DAFTAR GAMBAR

2.1 Tahap Tahap Proses Pengambilan Keputusan	20
2.2 Konsep teori pengaruh harga, lokasi, kenyamanan dan bukti fisik terhadap pengambilan keputusan mahasiswa dalam memilih tempat kos.....	23



DAFTAR LAMPIRAN

1. Matrik Penelitian
2. Tuntunan Penelitian
3. Tuntunan Wawancara
4. Angket Penelitian
5. Data Responden Penelitian
6. Tabulasi Data Hasil Angket
7. Uji Validitas
8. Uji Reliabilitas
9. Hasil Analisis Statistik Dengan Program SPSS 12.0 For Windows
10. Tabel Nilai Koefisien (r) Product Moment
11. Tabel Nilai-nilai Kritis F
12. Tabel Nilai-nilai Kritis t
13. Hasil Perhitungan Masing-Masing Sampel
14. Foto Hasil Dokumentasi
15. Lembar Konsultasi