

**PENGARUH FASILITAS, LOKASI, HARGA DAN
KENYAMANAN TERHADAP KEPUTUSAN MAHASISWA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM IAIN
PEKALONGAN DALAM MEMILIH TEMPAT INDEKOS**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi sebagian syarat memperoleh
gelar Sarjana Ekonomi (S.E.)



Oleh :

RISKI AMALIA
NIM : 4118002

**PROGRAM STUDI EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
K.H. ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN**

2023

**PENGARUH FASILITAS, LOKASI, HARGA DAN
KENYAMANAN TERHADAP KEPUTUSAN MAHASISWA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM IAIN
PEKALONGAN DALAM MEMILIH TEMPAT INDEKOS**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi sebagian syarat memperoleh
gelar Sarjana Ekonomi (S.E.)



Oleh :

RISKI AMALIA
NIM : 4118002

**PROGRAM STUDI EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
K.H. ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN
2023**

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN KARYA

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Riski Amalia

NIM : 4118002

Judul Skripsi : **PENGARUH FASILITAS, LOKASI, HARGA DAN KENYAMANAN TERHADAP KEPUTUSAN MAHASISWA FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM IAIN PEKALONGAN DALAM MEMILIH TEMPAT INDEKOS**

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi ini adalah benar-benar hasil karya penulis, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah penulis sebutkan sumbernya. Demikian pernyataan ini saya buat sebenar-benarnya.

Pekalongan, 08 Februari 2023
Yang menyatakan



Riski Amalia
NIM. 4118002

NOTA PEMBIMBING

Drajat Stiawan, M.Si

Perum Griya Alya, Wiradesa, Pekalongan

Lamp. : 2 (dua) eksemplar

Hal : Naskah Skripsi Sdr. **Riski Amalia**

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

c.q. Ketua Jurusan Ekonomi Syariah

PEKALONGAN

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah diadakan penelitian dan perbaikan seperlunya, maka bersama ini saya kirimkan naskah skripsi saudara :

Nama : **Riski Amalia**

NIM : 4118002

Jurusan : Ekonomi Syariah

Judul Skripsi : Pengaruh Fasilitas, Lokasi, Harga Dan Kenyamanan Terhadap Keputusan Mahasiswa Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam IAIN Pekalongan Dalam Memilih Tempat Indekos

Naskah tersebut sudah memenuhi persyaratan untuk dapat dimunaqosahkan. Demikian nota pembimbing ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya. Atas perhatiannya, saya sampaikan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pekalongan, 8 Februari 2023

Pembimbing,



Drajat Stiawan, M.Si

NIP. 198301182015031001



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
K.H. ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Alamat: Jl. Pahlawan KM. 5 Rowolaku Kajen Kab. Pekalongan Kode Pos 51161
www.febi.uingusdur.ac.id email: febi@uingusdur.ac.id

PENGESAHAN

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri (UIN)
K.H Abdurrahman Wahid Pekalongan mengesahkan skripsi Saudari :

Nama : **Riski Amalia**
NIM : **4118002**
Judul : **PENGARUH FASILITAS, LOKASI, HARGA DAN
KENYAMANAN TERHADAP KEPUTUSAN MAHASISWA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM IAIN
PEKALONGAN DALAM MEMILIH TEMPAT INDEKOS**

Telah diujikan pada hari Kamis, 9 Maret 2023 dan dinyatakan **LULUS** serta
diterima sebagai sebagian syarat guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Syariah
(S.E).

Dewan Penguji,

Penguji I

Penguji II

Dr. H. Ahmad Tubagus Surur, M. Ag
NIP. 196912271998031004

Wilda Yulia Rusyida, M.Sc
NIP. 199110262019032014

Pekalongan, 30 Maret 2023

Disahkan oleh Dekan,



Dr. Hj. Shinta Dewi Rismawati, S.H., M.H.
NIP. 197502201999032001

MOTTO

التَّعَبِ بَعْدَ إِلاَ وَمَا اللِّدَّةُ

“Tidak ada kenikmatan kecuali setelah kepayahan”

PERSEMBAHAN

Puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah memberikan limpahan nikmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Skripsi ini disusun untuk memenuhi persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Ekonomi di Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan. Penulis menyadari sepenuhnya atas segala keterbatasan dan banyaknya kekurangan-kekurangan yang harus diperbaiki dalam penulisan Skripsi ini. Banyaknya kekurangan-kekurangan yang harus diperbaiki dalam penulisan Skripsi ini. Semoga hasil penelitian ini dapat memberikan informasi dan manfaat bagi setiap orang yang membacanya, khususnya bagi dunia pendidikan. Dalam pembuatan skripsi ini penulis banyak mendapatkan berbagai dukungan serta bantuan materil maupun non materil dari berbagai pihak. Berikut ini beberapa persembahan sebagai ucapan terima kasih dari penulis kepada pihak-pihak yang telah berperan dalam membantu terlaksananya penulisan Skripsi ini :

1. Kedua orang tua penulis, Bapak Untung Muhdi dan Ibu Wasriah, sebagai tanda bukti rasa hormat dan rasa terima kasih saya atas segala doa serta dukungan baik secara materil dan moral.
2. Keluarga penulis, Egha Raisya Billa yang telah mendukung dan memberi semangat mengerjakan Skripsi ini.
3. Almamater penulis jurusan Ekonomi Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.
4. Dosen Pembimbing Bapak Drajat Stiawan, M.Si. yang telah menyediakan

waktu, tenaga dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan skripsi ini.

5. Dosen Wali Ibu Dr. Hj. Shinta Dewi Rismawati, S.H., M.H. yang telah menyetujui judul dari penelitian ini serta memberikan motivasi bagi penulis.
6. Sahabat seperjuangan, Dewi, Sasa, Mae, Ely, Nella, Kentrul, Pina, Enghaq, Menik, Ulfi, Cancan, Ledy, Adel, Mely, Vera, Kak Alin, Niky. yang bersama-sama berjuang dan mendukung selama kuliah di Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan
7. Teman KKN Cuplis, Zahrul, Ahsan, Khafifi, Bang Ari, dan yang telah membantu saya dalam penelitian ini.
8. Terimakasih untuk diriku sendiri, kamu sudah mampu mengusahakan banyak hal untuk masa depan, kamu hebat karena telah bertahan sejauh ini, kamu hebat karena meski berfikir untuk menyerah, nyatanya kamu tetap maju tanpa goyah.

Akhir kata, penulis berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga skripsi ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu.

ABSTRAK

RISKI AMALIA, Pengaruh Fasilitas, Lokasi, Harga Dan Kenyamanan Terhadap Keputusan Mahasiswa Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Iain Pekalongan Dalam Memilih Tempat Indekos.

Perkembangan pendidikan di Indonesia sangatlah cepat, pelajar setelah lulus SMA atau sederajat melanjutkan sekolah di luar kota, bahkan ada yang di luar provinsi atau juga pulau, Oleh karena itu, meninggalkan daerah atau kota kelahiran harus menjadi pilihan. Memilih tempat tinggal sementara yang nyaman adalah tujuan mereka. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis Pengaruh Fasilitas, Lokasi, Harga Dan Kenyamanan Terhadap Keputusan Mahasiswa Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Iain Pekalongan Dalam Memilih Tempat Indekos.

Penelitian ini adalah penelitian kuantitatif dengan pendekatan deskriptif, jenis penelitiannya adalah korelasional untuk mengetahui hubungan dan tingkat hubungan antara dua variabel atau lebih. Metode pengumpulan data dalam penelitian ini adalah kuesioner yang telah diuji

Valid dan reliabel dengan menggunakan sampel sebanyak 100 responden. Teknik pengambilan sampel menggunakan *nonprobability sampling* menggunakan rumus *slovin* , penelitian ini menggunakan metode analisis data uji regresi linear berganda dengan bantuan SPSS 18.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa fasilitas, harga dan kenyamanan secara parsial berpengaruh signifikan terhadap keputusan mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Pekalongan Dalam memilih tempat indekos. Variabel lokasi secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap keputusan mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Pekalongan Dalam memilih tempat indekos. Dan variabel Fasilitas, lokasi, harga dan kenyamanan secara simultan berpengaruh terhadap keputusan mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Pekalongan Dalam memilih tempat indekos. Hal ini dibuktikan dengan nilai $F_{hitung} (45,3368) > f_{tabel} (2,47)$. Sedangkan kontribusi koefisien determinasi adjusted R square yakni sebesar 0,642 atau 64,2%. Menunjukkan bahwa variabel fasilitas, lokasi, harga dan kenyamanan mempunyai pengaruh sebesar 64,2% terhadap keputusan mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Pekalongan Dalam memilih tempat indekos. sisanya sejumlah 35,8% dijelaskan oleh variabel lain diluar penelitian ini.

Kata Kunci : Fasilitas, Lokasi, Harga, Kenyamanan, dan Keputusan Pembelian.

ABSTRACT

RISKI AMALIA, The Influence of Facilities, Location, Price and Convenience on the Decisions of Students of the Faculty of Economics and Business of Islam Iain Pekalongan in Choosing a Boarding House.

The development of education in Indonesia is very fast, students after graduating from high school or the equivalent continue their studies outside the city, some even outside the province or island. Therefore, leaving the area or city of birth must be an option. Choosing a comfortable temporary residence is their goal. The purpose of this study was to analyze the effect of facilities, location, price and comfort on the decisions of students of the Islamic Economics and Business Faculty of Iain Pekalongan in choosing boarding houses.

This research is a quantitative research with a descriptive approach, the type of research is correlational to determine the relationship and the level of relationship between two or more variables. The data collection method in this study is a questionnaire that has been tested

Valid and reliable using a sample of 100 respondents. The sampling technique used non-probability sampling using the slovin formula, this study used the data analysis method of multiple linear regression tests with the help of SPSS 18.

The results of this study indicate that facilities, price and convenience partially have a significant effect on the decisions of students of the Islamic Economics and Business Faculty of IAIN Pekalongan in choosing a boarding house. The location variable partially does not have a significant effect on the decisions of students of the Faculty of Economics and Business at IAIN Pekalongan Islam in choosing a boarding house. And the variables of facilities, location, price and convenience simultaneously influence the decisions of students of the Faculty of Economics and Business of Islam IAIN Pekalongan in choosing a boarding house. This is evidenced by the value of $F_{count} (45.3368) > f_{table} (2.47)$. Meanwhile, the contribution of the adjusted R square coefficient of determination is 0.642 or 64.2%. Shows that the variables of facilities, location, price and convenience have an influence of 64.2% on the decisions of students of the Islamic Economics and Business Faculty of IAIN Pekalongan Dalam choosing a boarding house. the remaining 35.8% is explained by other variables outside of this study.

Keywords: Facilities, Location, Price, Convenience, and Purchase Decision

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya ucapkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat-Nya saya dapat menyelesaikan skripsi ini. Penulisan skripsi ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Ekonomi Jurusan Ekonomi Syariah pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri KH. Abdurrahman Wahid Pekalongan. Saya menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan skripsi ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Zaenal Mustakim, M.Ag, selaku Rektor Universitas Islam Negeri KH. Abdurrahman Wahid Pekalongan
2. Dr. Hj. Shinta Dewi Rismawati, S.H., M.H., selaku Dekan FEBI Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan
3. Dr. Tamamudin, M.M., selaku wakil Dekan Bidang Akademik dan Kelembagaan FEBI Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan
4. Muhammad Aris Safi'i, M.E.I., selaku Ketua Jurusan Ekonomi Syariah FEBI Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan
5. Happy Sista Devy, S.E, selaku Sekretaris Jurusan Ekonomi Syariah FEBI Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan
6. Drajat Stiawan, M.Si., selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan skripsi ini.

7. Dr. Hj. Shinta Dewi Rismawati, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Akademik (DPA) yang telah menyetujui judul dari penelitian ini serta memberikan motivasi bagi penulis.
8. Seluruh Dosen Jurusan Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat bagi penulis.
9. Mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan yang telah bersedia menjadi responden dalam penelitian ini
10. Kedua orang tua penulis, Bapak Untung Muhdi dan Ibu Wasriah, atas segala doa serta dukungan baik secara materil dan moral.
11. Sahabat yang telah banyak membantu saya dalam menyelesaikan skripsi ini.

Akhir kata, penulis berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga skripsi ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu.

Pekalongan, 08 Februari 2023



Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN KARYA	ii
NOTA PEMBIMBING	iii
PENGESAHAN	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN	vi
ABSTRAK	viii
ABSTRACT	ix
KATA PENGANTAR	x
DAFTAR ISI	xii
TRANSLITERASI	xiv
DAFTAR TABEL	xviii
DAFTAR GAMBAR	xix
DAFTAR LAMPIRAN	xx
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	8
D. Sistematika Penulisan	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11
A. Landasan Teori.....	11
B. Telaah Pustaka	27
C. Kerangka Berfikir	33
D. Hipotesis	34
BAB III METODE PENELITIAN	36
A. Jenis Penelitian.....	36
B. Pendekatan Penelitian	36
C. Setting Penelitian	37
D. Populasi dan Sampel	37
E. Variabel Penelitian Definisi Operasional.....	39

F. Sumber Data.....	41
G. Teknik Pengumpulan Data.....	43
H. Metode Analisis Data.....	44
BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN.....	51
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	51
B. Deskripsi Data Penelitian.....	56
C. Deskripsi Jawaban Responden.....	61
D. Analisis Data.....	69
E. Pembahasan.....	81
BAB V PENUTUP.....	86
A. Kesimpulan.....	86
B. Saran.....	87
DAFTAR PUSTAKA.....	88
LAMPIRAN.....	I

PEDOMAN TRANSLITERASI

Pedoman transliterasi yang digunakan dalam penulisan buku ini adalah hasil Putusan Bersama Menteri Agama Republik Indonesia No. 158 tahun 1987 dan Menteri Pendidikan dan kebudayaan Republik Indonesia No. 0543b/U/1987. Transliterasi tersebut digunakan untuk menulis kata-kata Arab yang dipandang belum diserap ke dalam bahasa Indonesia. Kata-kata Arab yang sudah diserap ke dalam bahasa Indonesia sebagaimana terlihat dalam Kamus Linguistik atau Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI). Secara garis besar pedoman transliterasi itu adalah sebagai berikut.

1. Konsonan

Fonem konsonan Bahasa Arab yang dalam system tulisan Arab di lambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian di lambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dengan huruf-huruf latin.

Dibawah ini daftar huruf Arab dan transliterasi dengan huruf latin:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Ša	š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	kadan ha
د	Dal	D	De
ذ	Žal	ž	zet (dengan titik di atas)

ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ث	Syin	Sy	esdan ye
ص	Ṣad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ذ	Ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	Koma terbalik (di atas)
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha

2. Vokal

Vokal tunggal	Vokal rangkap	Vokal panjang
أ = a		أ = ā
إ = i	أي = ai	إي = ī
أ = u	أو = au	أو = ū

3. Ta Marbutah

Ta marbutah hidup dilambangkan dengan /t/.

Contoh:

مرأة جميلة = mar'atun jamīlah

Ta marbutah mati dilambangkan dengan /h/.

Contoh:

فاطمة = fātimah

4. Syaddad (Tasydid, geminasi)

Tanda geminasi dilambangkan dengan huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddad tersebut.

Contoh:

رَبَّنَا = rabbanā

البِئْر = al-birr

5. Kata Sandang (artikel)

Kata sandang yang diikuti oleh “huruf syamsiyah” ditransliterasikan sesuai dengan hunyinya, yaitu bunyi /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

Contoh:

الشمس = asy-syamsu

الرجال = ar-rajulu

السيدة = as-sayyidah

Kata sandang diikuti oleh “huruf qamariyah” ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu bunyi /l/ diikuti terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sempang.

Contoh:

القمر = al-qamar

البدیع = al-badī'

الجلال = al-jalāl

6. Huruf Hamzah

Hamzah yang berada di awal kata tidak ditransliterasikan. Akan tetapi, jika hamzah tersebut berada di tengah kata atau di akhir kata, huruf hamzah itu ditransliterasikan dengan apostrof '/'.

Contoh:

أمرت = umirtu

شيء = syai'un

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Telaah Pustaka	27
Tabel 3.1 Definisi Operasional	40
Tabel 3.2 Skala Penelitian Likert	44
Tabel 4.1 Data pemilik kos RCS Garden Rowolaku.....	52
Tabel 4.2 Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Kelamin	57
Tabel 4.3 Karakteristik Responden Berdasarkan Usia.....	57
Tabel 4.4 Karakteristik Responden Berdasarkan Semester	58
Tabel 4.5 Karakteristik Responden Berdasarkan Pendapatan Perbulan	59
Tabel 4.6 Karakteristik Responden Berdasarkan Alamat	60
Tabel 4.7 Hasil Jawaban Responden Terhadap Fasilitas	61
Tabel 4.8 Hasil Jawaban Responden Terhadap Lokasi.....	62
Tabel 4.9 Hasil Jawaban Responden Terhadap Harga.....	64
Tabel 4.10 Hasil Jawaban Responden Terhadap Kenyamanan	66
Tabel 4.11 Hasil Jawaban Responden Terhadap Keputusan Pembelian.....	68
Tabel 4.12 Hasil Uji Validitas Variabel Fasilitas.....	70
Tabel 4.13 Hasil Uji Validitas Variabel Lokasi	70
Tabel 4.14 Hasil Uji Validitas Variabel Harga	70
Tabel 4.15 Hasil Uji Validitas Variabel Kenyamanan.....	71
Tabel 4.16 Hasil Uji Validitas Variabel Keputusan Pembelian.....	71
Tabel 4.17 Hasil Uji Reliabilitas	72
Tabel 4.18 Hasil Uji Normalitas	73
Tabel 4.19 Hasil Uji Multikolinearitas.....	74
Tabel 4.20 Hasil Uji Heterokedastisitas	75
Tabel 4.21 Hasil Uji Regresi Linier Berganda.....	76
Tabel 4.22 Hasil Uji T	78
Tabel 4.23 Hasil Uji F	79
Tabel 4.24 Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2).....	81

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Berpikir	33
Gambar 4.1 Struktur Organisasi.....	54

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Kuesioner	I
Lampiran 2 Hasil Data Mentah Kuesioner Penelitian	VI
Lampiran 3 Hasil Uji Validitas dan Uji Reliabilitas	XIX
Lampiran 4 Uji Asumsi Klasik.....	XXIII
Lampiran 5 Uji Analisis Regresi Berganda dan Hipotesis	XXV
Lampiran 6 Tabel Ditribusi t dan Tabel Distribusi F.....	XXVII
Lampiran 7 Riwayat Hidup Penlulis	XXXVIII
Lampiran 8 Surat Izin Penelitian.....	XXXIX
Lampiran 9 Similarity	XL
Lampiran 10 Dokumentasi	XLI

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Di Indonesia banyak ditemukan pelajar yang setelah lulus SMA atau sederajat melanjutkan sekolah di luar kota, bahkan ada yang di luar provinsi atau juga pulau. Ada beberapa alasan seseorang dalam menentukan pilihan untuk melanjutkan sekolah di luar daerah, antara lain karena ingin kuliah di fakultas/jurusan pada universitas yang diinginkan yang sesuai dengan minat, bakat dan universitas tersebut sudah menjadi incaran sejak di bangku sekolah. Oleh karena itu, meninggalkan daerah atau kota kelahiran harus menjadi pilihan. Ketika calon mahasiswa yang berpindah dari daerah asal ke daerah atau kota dimana universitas pilihannya berada maka perlu adanya pemenuhan kebutuhan lain yang terkait dengan pendidikan, seperti kebutuhan akan tempat tinggal bagi mahasiswa yang berasal dari luar daerah. Banyak jenis bangunan yang disewakan untuk mahasiswa, seperti rumah kontrakan, asrama, dan rumah kos. Dari ketiga jenis tempat tinggal yang ada, sebagian besar mahasiswa lebih memilih kos dari pada mengontrak atau tinggal di asrama.

Kebutuhan akan indekos merupakan hal yang paling penting untuk penduduk di Indonesia yang berada dilingkungan perkantoran dan kampus. banyaknya penduduk dalam mencari pekerjaan dan perkuliahan membuat kebutuhan akan indekos meningkat. Banyak mahasiswa yang kesulitan dalam mencari kos yang sesuai bahkan banyak mahasiswa yang mendapatkan tempat indekos yang tidak sesuai dengan yang diinginkan seperti fasilitas yang tidak

memadai, lokasi tempat indekos yang jauh, keamanan serta mahal nya biaya sewa yang tidak sesuai dengan fasilitas. Dengan banyaknya indekos dan beragam fasilitas serta harga yang ditawarkan membuat para mahasiswa yang mengekos sering salah dalam memilih tempat yang sesuai dengan keinginan mereka, dan tak jarang anak kos melakukan pindah tempat kos guna mendapatkan tempat kos yang sesuai.

Setiap mahasiswa memiliki pandangan yang berbeda-beda antara satu kos dengan kos lain. Agar memperoleh rumah kost sesuai dengan yang diinginkan, ada beberapa faktor yang mungkin dapat dipertimbangkan oleh mahasiswa sebelum memutuskan rumah kos mana yang akan dipilih. Beberapa faktor diantaranya seperti, mahasiswa memilih rumah kost dengan memperhatikan lingkungan sekitar, perbandingan harga sewa, fasilitas yang disediakan oleh pihak jasa rumah kos, atau memilih rumah kos berdasarkan referensi dari keluarga, teman satu kampus, dan keberadaan teman satu daerah. Selain itu yang menjadi pertimbangan dalam memilih rumah kos yaitu, lokasi yang strategis seperti dekat dengan kampus, tempat makan, warnet, photocopy, shopping center, atau tempat-tempat lainnya.

Fasilitas merupakan hal yang sangat penting dalam perkembangan perusahaan untuk masa yang akan datang, dimana fasilitas adalah sarana dan prasarana yang disediakan untuk dipakai atau dipergunakan serta dinikmati oleh konsumen, sebab dengan fasilitas yang baik dapat menimbulkan suatu tingkat keputusan yang tinggi dalam diri konsumen sehingga dapat mendorong

konsumen untuk berhubungan dan melakukan pembelian terhadap barang atau jasa tiap kali konsumen membutuhkannya.

Firman Allah SWT yang terdapat dalam surat An-Nahl : 80

Wallāhu ja'ala lakum mim buyūtikum sakanaw wa ja'ala lakum min julūdil-an'āmi buyūtan tastakhiffūnahā yauma za'nikum wa yauma iqāmatikum wa min aṣwāfihā wa aubārihā wa asy'ārihā aṣāsaw wa matā'an ilā hīn

Artinya : Dan Allah menjadikan bagimu rumah-rumahmu sebagai tempat tinggal dan Dia menjadikan bagi kamu rumah-rumah (kemah-kemah) dari kulit binatang ternak yang kamu merasa ringan (membawa)nya di waktu kamu berjalan dan waktu kamu bermukim dan (dijadikan-Nya pula) dari bulu domba, bulu unta dan bulu kambing, alat-alat rumah tangga dan perhiasan (yang kamu pakai) sampai waktu (tertentu). (Q.S An-Nahl : 80)

Fasilitas menurut arianto (2012) adalah segala sesuatu yang berupa benda maupun uang yang dapat memudahkan serta mempelancar pelaksanaan suatu usaha. Jadi, fasilitas adalah segala sesuatu yang sengaja disediakan untuk dapat dinikmati agar memberikan kemudahan keamanan dan kenyamanan mahasiswa.

Lokasi merupakan salah satu variabel yang mempengaruhi mahasiswa dalam memilih rumah kos. Menurut (Heizer & Barry, 2015) lokasi adalah pendorong biaya dan pendapatan, maka lokasi seringkali memiliki kekuasaan untuk membuat strategi bisnis perusahaan. Sejalan dengan semakin menjamurnya bisnis atau usaha yang menawarkan produk atau jasa yang

sejenis, perbedaan yang sangat tipis sekalipun pada lokasi dapat berdampak pada pasar dan kemampuan sebuah usaha. Lokasi rumah kos yang strategis dan mudah dijangkau seperti dekat dengan kampus, tempat makan, warnet, fotocopy, shopping center ataupun tempat-tempat lainnya merupakan hal yang akan menjadi pertimbangan mahasiswa.

Firman Allah SWT yang terdapat dalam surat Al-Hajj : 45

*Fa ka`ayyim ming qaryatin ahlaknāhā wa hiya zālimatun fa hiya khāwiyatun
'alā 'urūsyihā wa bi`rim mu'aṭṭalatiw wa qaṣrim masyīd*

Artinya : Maka betapa banyak negeri yang telah Kami binasakan karena (penduduk)nya dalam keadaan zalim, sehingga runtuh bangunan-bangunannya dan (betapa banyak pula) sumur yang telah ditinggalkan dan istana yang tinggi (tidak ada penghuninya). (Q.S Al-Hajj : 45)

Harga sewa kos juga merupakan suatu hal yang menjadi pertimbangan dalam memilih rumah kos. Harga merupakan sesuatu yang diserahkan dalam pertukaran untuk mendapatkan suatu barang maupun jasa. Menurut Kotler & Susanto (2001) harga merupakan sejumlah uang yang ditukar konsumen atas manfaat-manfaat karena memiliki atau menggunakan barang atau jasa. Pemilihan rumah kos akan disesuaikan dengan penghasilan orang tua mereka, karena tidak semua orang tua mempunyai penghasilan yang tinggi atau yang mampu untuk membayar sewa rumah kos yang ditawarkan oleh pihak penyedia jasa.

Ibnu Taimiyah selalu merujuk pada Al-Quran sebagai sumber hukum utama dalam menetapkan harga. Adapun ayat yang menjadi rujukan Ibnu Taimiyah dalam menetapkan harga adalah surat An-nisa : 29

Yā ayyuhallāzīna āmanū lā ta`kulū amwālakum bainakum bil-bāṭili illā an takūna tijāratan 'an tarāḍim mingkum, wa lā taqtulū anfusakum, innallāha kāna bikum raḥīmā

Artinya : Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. (Q.S An-Nisa : 29).

Kenyamanan itu bukan berada di luar diri, melainkan berada pada diri kita masing-masing. Rasa nyaman itu sangat bergantung pada suasana batin yang diliputi keimanan. Seseorang yang memiliki keimanan mantap akan merasa nyaman kapan dan dimana pun dia berada. Allah SWT berfirman dalam surat Ar-Ra'd : 28

Allāzīna āmanū wa taṭma`innu qulūbuhum biḥikrillāh, alā biḥikrillāhi taṭma`innul-qulūb

Artinya : Orang-orang yang beriman dan hati mereka menjadi tentram dengan mengingat Allah, hanya dengan mengingat Allah-lah hati akan menjadi tenang. (Q.S Ar-Ra'd : 28)

Kenyamanan adalah rasa yang timbul jika seseorang merasa diterima apa adanya, serta dengan situasi dan kondisi yang ada sehingga seseorang akan merasakan kenyamanan menurut (Sugiarto, 1999).

Pengambilan keputusan pada dasarnya adalah proses pemilihan dari berbagai alternatif tindakan yang mungkin dipilih dengan harapan akan menghasilkan sebuah keputusan terbaik. Kotler & Susanto, (2001) mengemukakan bahwa keputusan pembelian adalah bagian dari perilaku konsumen, perilaku konsumen yaitu studi tentang bagaimana individu, kelompok dan organisasi memilih, membeli, menggunakan dan bagaimana barang, jasa, ide, atau pengalaman untuk memuaskan kebutuhan dan keinginan mereka. Pada dasarnya, proses pengambilan keputusan yang akan dilakukan oleh konsumen akan melalui beberapa tahap yang disebut dengan proses pengambilan keputusan model lima tahap, yaitu pengenalan masalah, pencarian informasi, evaluasi alternatif, keputusan pembelian, perilaku pasca pembelian (Kotler & Susanto, 2001).

Proses pengambilan keputusan sangat dipengaruhi oleh perilaku konsumen. Dalam Islam, proses pengambilan keputusan pembelian diterangkan dalam beberapa ayat al-Qur'an yang lebih bersifat umum. Artinya bisa diterapkan dalam segala aktivitas. Selain itu, konsep pengambilan keputusan dalam Islam lebih ditekankan keseimbangan.

Firman Allah SWT yang terdapat dalam surat Al-Furqon : 67

Wallaziina izaana anfaquu lam yusrifuu wa lam yaqturuu wa kaana baina zaalika qawaamaa

Artinya : Dan orang-orang yang apabila membelanjakan (harta) mereka tidak berlebihan, dan tidak (pula) kikir, dan adalah (pembelanjaan itu) di tengah-tengah antara yang demikian. (QS. Al- Furqon: 67)

Dengan banyaknya kesediaan tempat kos tersebut maka penyewa atau mahasiswa akan lebih banyak pilihan dalam pengambilan keputusan dimana mereka akan bertempat tinggal. Pada dasarnya pengambilan keputusan merupakan pemilihan alternatif untuk mendapatkan hasil keputusan yang terbaik. Prinsip pengambilan keputusan dalam islam ialah musyawarah untuk mendapatkan kesepakatan. Prinsip ini tidak terlepas dari moral dan agama islam yang didasari dengan prinsip mekanisme pasar serta memandang nilai-nilai kebaikan dan kebenaran.

Berdasarkan penjelasan diatas penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul : **PENGARUH FASILITAS, LOKASI, HARGA DAN KENYAMANAN TERHADAP KEPUTUSAN MAHASISWA FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM IAIN PEKALONGAN DALAM MEMILIH TEMPAT INDEKOS.**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dideskripsikan, maka rumusan masalah pada penelitian ini sebagai berikut:

1. Apakah *fasilitas* berpengaruh terhadap keputusan mahasiswa dalam memilih tempat indekos ?
2. Apakah *lokasi* berpengaruh terhadap keputusan mahasiswa dalam memilih tempat indekos ?
3. Apakah *harga* berpengaruh terhadap keputusan mahasiswa dalam memilih tempat indekos ?
4. Apakah *kenyamanan* berpengaruh terhadap keputusan mahasiswa dalam

memilih tempat indekos ?

5. Apakah *fasilitas, lokasi, harga, kenyamanan* secara simultan berpengaruh terhadap keputusan mahasiswa dalam memilih tempat indekos ?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Mengetahui pengaruh fasilitas terhadap keputusan mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Pekalongan dalam memilih tempat indekos.
- b. Mengetahui pengaruh lokasi terhadap keputusan mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Pekalongan dalam memilih tempat indekos.
- c. Mengetahui pengaruh harga terhadap keputusan mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Pekalongan dalam memilih tempat indekos.
- d. Mengetahui pengaruh kenyamanan terhadap keputusan mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Pekalongan dalam memilih tempat indekos
- e. Mengetahui pengaruh fasilitas, lokasi, harga dan kenyamanan secara simultan terhadap keputusan mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Pekalongan dalam memilih tempat indekos.

2. Manfaat Penelitian

a. Manfaat Teoritis

1) Bagi Peneliti

Untuk menambah wawasan dalam pengembangan ilmu pengetahuan mengenai keputusan pembelian.

2) Bagi Akademisi

Diharapkan bisa menjadi tambahan acuan dan pengetahuan baru mengenai fasilitas, lokasi, harga dan kenyamanan terhadap keputusan mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Pekalongan dalam memilih tempat indeks .

b. Manfaat Praktis

Dapat menjadikan bahan bacaan untuk Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Pekalongan, dan bisa menjadikan bahan perbandingan dan referensi untuk penelitian selanjutnya.

D. Sistematika Penulisan

Guna mendapat gambaran penelitian yang sedang berlangsung secara beruntun, penulis menyajikan sebuah sistematika yang tepat, lebih tepatnya gambaran tentang berbagai hal yang nantinya akan dipertanggungjawabkan. Dalam penulisan penelitian ini, kerangka penyusunan yang digunakan yakni:

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini dijelaskan mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, dan manfaat penelitian.

BAB II : LANDASAN TEORI

Bab ini terdiri atas: landasan teori, telaah pustaka, kerangka berfikir serta hipotesis.

BAB III : METODE PENELITIAN

Bab ini berisi penjelasan mengenai metode yang akan digunakan dalam penelitian mulai dari Jenis dan Pendekatan Penelitian, Variabel dan Definisi Operasional Variabel, Populasi, Sampel, Teknik Pengambilan Sampel, Metode Pengumpulan Data dan Metode Analisis Data.

BAB IV: ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN

Bab ini dijabarkan mengenai hasil dari penelitian yang berupa deskripsi data, analisis data serta pembahasan.

BAB V : PENUTUP

Bab ini meliputi kesimpulan dari hasil penelitian serta saran.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa :

1. Fasilitas berpengaruh signifikan terhadap keputusan mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Pekalongan Dalam memilih tempat indekos . Hal ini dibuktikan dari nilai signifikansi sebesar $0,010 < 0,05$ dan $t_{hitung} 2,647 > t_{tabel} 1,98525$.
2. Lokasi tidak berpengaruh signifikan terhadap keputusan mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Pekalongan Dalam memilih tempat indekos . Hal ini dibuktikan dari nilai signifikansi sebesar $0,054 > 0,05$ dan $t_{hitung} 1,952 < t_{tabel} 1,98525$.
3. Harga berpengaruh signifikan terhadap keputusan mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Pekalongan Dalam memilih tempat indekos . Hal ini dibuktikan dari nilai signifikansi sebesar $0,003 < 0,05$ dan $t_{hitung} 3,101 > t_{tabel} 1,98525$.
4. Kenyamanan berpengaruh signifikan terhadap keputusan mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Pekalongan Dalam memilih tempat indekos . Hal ini dibuktikan dari nilai signifikansi sebesar $0,001 < 0,05$ dan $t_{hitung} 3,405 > t_{tabel} 1,98525$.
5. Fasilitas, lokasi, harga dan kenyamanan secara simultan berpengaruh terhadap keputusan mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Pekalongan Dalam memilih tempat indekos. Hal ini dibuktikan dengan nilai

$F_{hitung} (45,3368) > f_{tabel} (2,47)$ dengan nilai signifikansi $0,000 < 0,05$. Dan hasil uji koefisien determinasi diperoleh nilai R sebesar 0,810. Sedangkan kontribusi koefisien determinasi adjusted R square yakni sebesar 0,642 atau 64,2%. Menunjukkan bahwa variabel fasilitas, lokasi, harga dan kenyamanan mempunyai pengaruh sebesar 64,2% terhadap keputusan mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Pekalongan Dalam memilih tempat indekos. sisanya sejumlah 35,8% dijelaskan oleh variabel lain diluar penelitian ini.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, maka peneliti dapat menyajikan beberapa saran sebagai berikut:

1. Diharapkan kepada pemilik rumah indekos untuk lebih memperhatikan harga yang ditawarkan untuk menyewa rumah indekos karena harga memiliki pengaruh yang sangat penting dalam pengambilan keputusan penyewaan rumah indekos. Selain itu kelengkapan fasilitas, keunggulan lokasi dan kenyamanan juga merupakan hal penting setelah harga dalam pengambilan keputusan.
2. Peneliti selanjutnya diharapkan dapat mengembangkan penelitian dengan meneliti variabel lain yang ada di luar penelitian ini atau dengan mengkombinasikan variabel yang terdapat dalam penelitian ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Assauri, S. (2012). *Strategic Marketing* (Edisi 1 ce). Rajawali Pers, Jakarta.
- Bambang pranoto. 2008. Pengaruh Harga dan Kualitas Produk Terhadap Keputusan Konsumen, *Jurnal Ilmiah Faktor Extra* Vol.1 No. 2 September 2008.
- Fandy, Tjiptono. 2014, *Pemasaran Jasa –Prinsip, Penerapan, dan Penelitian*, Andi Offset, Yogyakarta
- Fandy, Tjiptono. 2016. *Service, Quality & Satisfaction*. Yogyakarta : Andi
- Hafifah, R. (2015). Pengaruh Lingkungan, Harga, Fasilitas, Dan Kelompok Referensi Terhadap Keputusan Konsumen Dalam Memilih Jasa Rumah Kos Di Kawasan Limau Manis Dan Jati (*Studi Pada Mahasiswa SI Universitas Andalas*). Universitas Andalas.
- Heizer, J., & Barry, R. (2015). *Manajemen Operasi: Manajemen. Keberlangsungan Dan Rantai Pasokan, Edisi, 11*.
- Hilda, N. A. (2021). *Pengaruh Harga, Promosi, dan Penilaian Produk Terhadap Keputusan Pembelian Marketplace Shopee (Studi Kasus Mahasiswa IAIN Purwokerto)*. April, 115.
- Jannah, F. (2019). Analisis Pengaruh Lokasi Dan Harga Terhadap Keputusan Mahasiswa Dalam Memilih kos.
- Kotler dan Keller. 2014. *Buku Prinsip Prinsip Pemasaran By Philip Kotler Gary Armstrong Edisi 12 Jilid I&2. Edisi Ke 13*. Jakarta: Erlangga.
- Kotler, Amstrong. 2001. *Prinsip-prinsip pemasaran, Edisi keduabelas, Jilid 1*. Jakarta: Erlangga
- Kotler, P., & Susanto, A. B. (2001). *Manajemen Pemasaran di Indonesia* (2nd ed.). Salemba Empat, Jakarta.
- Kotler, Philip. 2005. *Manajemen Pemasaran. Jilid 1 dan 2*. Jakarta : PT Indeks Kelompok. Gramedia
- Maulatifah, U. (2021). Pengaruh Harga, Fasilitas, Lokasi, Word Of Mounth Dan Status Sosial Terhadap Pengambilan Keputusan Dalam Memilih Jasa Rumah Kos Pada Mahasiswa Ekonomi Syariah IAIN Tulungagung.
- Mc.Cormick.1993, *Human Factors In Engineering and Design, 7 th.ed.*, McGraw-Hill, Inc.

- Priyambodo, L., Tjiptono, F. S., & Suyoto, M. (2012). M-Commerce in Indonesia: Problems and Prospects. *International Journal of Computer Applications & Information Technology*, 1(2), 71–76.
- Rahayu, W. P., & Hartiningtyas, L. (2022). Pengaruh Lokasi, Harga, Fasilitas, Dan Kenyamanan Terhadap Keputusan Mahasiswa MBS Dalam Menyewa Kamar Kost. *Sentri: Jurnal Riset Ilmiah*, 1(3), 620–631.
- Rozalinda, R. (2015). Epistemologi Ekonomi Islam dan Pengembangannya pada Kurikulum Ekonomi Islam di Perguruan Tinggi. Human Falah: *Jurnal Studi Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 2(1), 1–28.
- Sampuju, A. R. (2018). *Pengaruh Fasilitas, Harga, Dan Lingkungan Terhadap Keputusan Memilih Kos (Studi Pada Mahasiswa Fakultas Syariah Dan Ekonomi Islam IAIN Palu)*. IAIN Palu.
- Schiffman, L. G., & Kanuk, L. L. (2004). *Perilaku Konsumen Edisi Delapan*. Prentice Hall: New Jersey.
- Schiffman, Leon dan Leslie Lazar Kanuk. 2008. *Perilaku Konsumen*. Jakarta: PT Indeks.
- Sugiarto, E. (1999). *Psikologi pelayanan dalam industri jasa*.
- Suryaningsih, Y. (2021). *Pengaruh Harga, Fasilitas dan Atmosphere (suasana) Terhadap Keputusan Mahasiswa Memilih Jasa Sewa Kamar Kost Di Kawasan IAIN Kudus*. IAIN KUDUS.
- Susanti, F., & Gunawan, A. C. (2019). *Pengaruh Bauran Promosi Dan Harga Terhadap Keputusan Pembelian Produk Kosmetik Maybelline Di Kota Padang*. <https://doi.org/10.31227/osf.io/npjqh>
- Swasta, B., & Handoko, T. H. (2000). *Manajemen Barang dalam Pemasaran. Cetakan Kedua BPFE, Yogyakarta*. Mark S. Sanders, Ernest
- Tjiptono, Fandy. 1997, *Strategi Pemasaran, Edisi 1*, Penerbit Andi, Yogyakarta. Kos.
- Tjiptono. 2012. *Strategi Pemasaran, ed. 3*, Yogyakarta, Andi.
- Wirawan. (2009). *Evaluasi Kinerja Sumber Daya Manusia Teori, Aplikasi, dan Penelitian*. Jakarta. Penerbit: Salemba Empat.