

**PENGARUH PROMOSI, LOKASI, FASILITAS, DAN HARGA  
TERHADAP PEMILIHAN TEMPAT KOS  
(Studi' Mahasiswa Yang Menyewa Jasa Kamar Kos Di Area Kampus  
Universitas Flores Kabupaten Ende)**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Syarat-Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Manajemen**



**OLEH:**

**CONSTATINA DHACA  
NIM: 2016410402**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS FLORES  
ENDE  
2022**

## LEMBAR PERSETUJUAN

**Nama** : CONSTATINA DHACA  
**Nim** : 2016410402  
**Judul** : **Pengaruh Promosi Lokasi, Fasilitas Dan Harga Terhadap Pemilihan Tempat Kos**  
(Studi' Mahasiswa Yang Menyewa Jasa Kamar Kos Di Area Kampus Universitas Flores Kabupaten Ende

Ende, Februari 2022

Telah Diseminarkan

Pembimbing I

Pembimbing II

  
Lambertus Langga, SE.,M.Sc  
NIDN : 0825077101

  
Maria Endang Jamu, SE.,MM  
NIDN : 0814109101

Mengetahui,

Ketua Program Studi Manajemen  
Fakultas Ekonomi Universitas Flores

  
Lambertus Langga, SE.,M.Sc  
NIDN : 082507710



## LEMBAR PENGESAHAN

Telah Diterima dan Disahkan Oleh Tim Penguji Skripsi Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi, Universitas Flores Untuk Dipertahankan Guna Memperoleh Gelar Sarjana Manajemen Pada :

Hari : Sabtu  
Tanggal : 23 April 2022

Mengetahui  
Dekan Fakultas Ekonomi



Iriany Dewi Soleiman, SE.,M.Sc  
NIDN : 0825077101

Mengetahui  
Ketua Program Studi Manajemen



Lambertus Langga, SE.,M.Sc  
NIDN : 0826037001

Tim Penguji :

01. : Dr. Rafael Octavianus Byre, Se.,M.Sc  
NIDN : 0826097401

1. ....

02. : Yulius Laga, SE.,M.Ec.,Dev  
NIDN : 0805078703

2. ....

03. : Santy Permata Sari, S.AB.,MM  
NIDN : 0829069001

3. ....

04. : MariaEndang Jamu, SE.,MM  
NIDN : 0814109101

4. ....

05. : Lambertus Langga, SE.,M.Sc  
NIDN : 0825077101

5. ....





## UNIVERSITAS FLORES

### FAKULTAS EKONOMI PROGRAM STUDI MANAJEMEN

#### PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya menyatakan bahwa skripsi saya dengan judul : “ **Pengaruh Promosi, Lokasi, Fasilitas Dan Harga Terhadap Pemilihan Tempat Kos**” ( **Studi’ Mahasiswa Yang Menyewa Jasa Kamar Kos Di Area Kampus Universitas Flores Kabupaten Ende**). Dan dimajukan untuk diuji pada tanggal, 23 April 2022 adalah hasil karya saya.

Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat keseluruhan atau sebagian tulisan orang lain yang saya ambil dengan cara menyalin atau meniru dalam bentuk rangkaian kalimat atau simbol yang menunjukkan bahwa gagasan atau pendapat atau pemikiran dari penulis lain, yang saya akui seolah-olah sebagai tulisan saya sendiri, dan atau tidak terdapat bagian atau keseluruhan yang saya salin, tiru, atau yang saya ambil dari orang lain tanpa memberikan pengakuan pada penulis aslinya.

Apabila saya melakukan hal tersebut diatas, baik sengaja atau tidak, dengan ini saya menyatakan menarik skripsi yang saya ajukan sebagai hasil tulisan saya sendiri. Bila kemudian terbukti bahwa saya ternyata melakukan tindakan menyalin atau meniru tulisan orang lain seolah-olah hasil pemikiran saya sendiri, berarti gelar dan ijazah yang telah diberikan oleh Universitas Flores batal saya terima.

Ende, 23 April 2022



**Constatina Dhaca**  
**Nim : 2016410402**

## **MOTTO**

**“Tetaplah Menjadi Versi Terbaik Dirimu Setiap Hari. Badan Boleh Lelah,  
Mata Boleh Basah, Tapi Hati Jangan Pernah Menyerah”**

## **PERSEMBAHAN**

Tidak ada perjuangan yang berarti tanpa pengorbanan dan campur tangan Tuhan dan sesama. Tak ada manusia yang dapat berarti bagi dirinya sendiri tanpa membutuhkan orang lain dalam hidupnya, karena itu karya tulis ini kupersembahkan kepada:

1. Tuhan yang Maha Esa, yang telah memberikan kekuatan, kesehatan, dan kemudahan yang akhirnya skripsi ini dapat di selesaikan dengan baik.
2. Yang tercinta Bapak Yohanes S. Mare, Mama Maria Dhua yang selalu memberikanku segalanya sejak kecil dengan tulus membesarkanku, membimbing, memberi dukungan, perhatian, dan kesabaran dalam membiayaiku, hingga saat ini.
3. Yang tercinta Fikar, anak Fitha dan keluargaku yang selalu mendukung dan menanti keberhasilanku.
4. Yang tercinta Vhey, Rista Meo, Winar, Fin lewuk, Allyn Latuan, Ita Cotan, Renya Atu, Nensi Saja, adik Kia, dan Asry Wea, serta bapak mama kos yang telah memotivasi dan mendukungku dengan cara masing-masing dalam penulisan skripsi ini.
5. Yang tercinta rekan-rekan perjuanganku di Program Studi Manajemen yang telah ikut membantu baik secara langsung maupun tidak langsung dalam penulis skripsi ini.
6. Almamater Universitas Flores.
7. Agama, Bangsa dan Negara.

## **KATA PENGANTAR**

Puji dan syukur kehadiran Tuhan yang maha Esa , karena atas berkat Rahmat, dan bimbingan-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul "PENGARUH PROMOSI, LOKASI, FASILITAS, DAN HARGA TERHADAP PEMILIHAN TEMPAT KOS". Dengan lancar dan baik.

Skripsi ini di susun untuk memenuhi salah syarat guna memperoleh gelar sarjana pada program studi Manajemen,Fakultas Ekonomi ,Universitas Flores. Oleh karena itu di dalam kesempatan ini, penulis dengan ketulusan hati ingin menyampaikan terimakasih kepada semua pihak yang telah ikhlas dalam proses penyusunan skripsi ini khususnya penulisan sampaikan kepada yang terhormat :

1. Ketua Yayasan perguruan tinggi Universitas Flores.
2. Rektor dan wakil rektor Universitas Flores yang telah memberikan, kesempatan kepada penulis untuk menambah ilmu di Universitas Flores .
- 3 . Dekan dan wakil dekan Universitas Flores
4. Ketua Program Studi, Sekretaris, Dosen, dan Pegawai Program Studi Manajemen yang telah memberikan dukungan moral sehingga penulis menyelesaikan studi.
5. Bapak Lambertus Langga SE., M.Sc selaku pembimbing I dan Ibu Maria Endang Jamu SE.,MM selaku pembimbing II yang telah meluangkan Waktu dan tenaga untuk memberikan,motivasi masukan-masukan dalam menyelesaikan skripsi ini dengan baik.

Akhir kata Penulisan mengucapkan Terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu dengan ikhlas sehingga skripsi ini dapat terselesaikan, penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat untuk kita semua.

Ende, Februari 2022

Peneliti

## ABSTRAK

**Constatina Dhaca. 2016410402. Pengaruh Promosi, Lokasi, Fasilitas Dan Harga Terhadap Pemilihan Tempat Kos ( Studi' mahasiswa Universitas Flores Yang Menyewa Jasa Kamar Kos Di Area Kampus Universitas Flores Kabupaten Ende).skripsi. Pembimbing 1 Lambertus Langga, SE., M.Sc Pembimbing 11 Maria Endang Jamu, SE., MM. Program Studi Manajemen.Fakultas Ekonomi.Universitas Flores. 2022**

---

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh Promosi, Lokasi, Fasilitas, dan Harga terhadap Pemilihan tempat kos pada mahasiswa Universitas Flores Kabupaten Ende. Berdasarkan populasi dalam pengambilan ini adalah mahasiswa yang menggunakan jasa kamar kos pada area Kampus Universitas Flores Kabupaten Ende dengan jumlah sampel sebanyak 105 orang. teknik pengumpulan sampel menggunakan teknik sampel *nonprobabilitas sampling*.

Hasil penelitian ini menunjukan bahwa : (1) promosi berpengaruh positif terhadap keputusan pemilihan tempat kos pada mahasiswa Universitas Flores hal ini dibuktikan dengan hasil pengujian yang menunjukan nilai koefisien variabel promosi sebesar 0,135 dengan nilai  $t_{hitung} > t_{tabel}$  yaitu  $2,206 > 0,030$  dengan tingkat signifikan  $0,030 > 0,1$ . (2) lokasi berpengaruh positif terhadap keputusan pemilihan tempat kos pada mahasiswa Universitas Flores hal ini dibuktikan dengan hasil pengujian yang menunjukka nilai koefisien variabel lokasi sebesar 0,200 dengan  $t_{hitung} > t_{tabel}$  yaitu  $3,692 > 0,000$  dengan tingkat signifikan  $0,000 > 0,1$ . (3) fasilitas berpengaruh positif terhadap keputusan pemilihan tempat kos pada mahasiswa Universitas Flores, hal ini dibuktikan dengan hasil pengujian yang menunjukkan nilai koefisien variabel fasilitas sebesar 0,178 dengan nilai  $t_{hitung} > t_{tabel}$  yaitu  $2,141 > 0,035$  dengan tingkat signifikan  $0,035 > 0,1$ . (4) harga berpengaruh positif terhadap keputusan pemilihan tempat kos pada mahasiswa Universitas Flores hal ini dibuktikan dengan hasil pengujian yang menunjukka nilai koefisien variabel lokasi sebesar 0,347 dengan  $t_{hitung} > t_{tabel}$  yaitu  $4,723 > 0,000$  dengan tingkat signifikan  $0,000 > 0,1$ .

***Kata Kunci : Promosi, Lokasi, Fasilitas, Harga***



## ABSTRACT

**Constatina Dhaca. 2016410402. The Effect of Promotion, Location, Facilities and Prices on the Selection of Boarding Places (Studi' of Flores University Students who provide boarding room services in the Campus Area Of Flores University, Ende Regency).skripsi. Supervisor 1 Lambertus Langga, SE., M.Sc Supervisor 11 Maria Endang Jamu, SE., MM. Management Study Program. Faculty of Economics. University of Flores. 2022**

---

The Purpose of this research is to know the effect of promotion, location, facilities, and prices on the selection of boarding houses of students at the University of Flores Ende regency. Based on the population in this retrieval are students who use boarding room services in the area of the University Of Flores Campus, Ende Regency. With a total sample of 105 people. The sample collection technique uses sampling technique.

The results of this study indicate that : (1) promotion has a positive effect on the decision to choose a boarding house for students at the University of Flores, this is evidenced by the result of the examiner which shows the coffisien value of the promotion variable is 0,135 with the value of t count > t table namely  $2,206 > 0,030$  with a significan level of  $0,030 > 0,1$ . (2) location has a positive effect on the decision to choose a boarding house for students at the University of Flores, this is evidenced by the result of the examiner which shows the coffisien value of the location variable is 0,200 with value of t count > t table namely  $3,692 > 0,000$  with a significan level of  $0,000 > 0,1$ . (3) facility has a positive effect on the decision to choose a boarding house for students at the University of Flores, this is evidenced by the result of the examiner which shows the coffisien value of the facility variable is 0,178 with value of t count > t table namely  $2,141 > 0,035$  with a significan level of  $0,035 > 0,1$ . (4) price has a positive effect on the decision to choose a boarding house for students at the University of Flores, this is evidenced by the result of the examiner which shows the coffisien value of the price variable is 0,347 with value of t count > t table namely  $4,723 > 0,000$  with a significan level of  $0,000 > 0,1$ .

***Keywords : Promotion, Location, Facilities, Price***

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>v</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>viii</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>x</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	7
1.3 Tujuan Penelitian .....	7
1.4 Manfaat Penelitian .....	8
<b>BAB II KAJIAN TEORI .....</b>	<b>10</b>
2.1 Landasan Teori .....	10
2.1.1 Promosi .....	10
2.1.1.1 Pengertian Promosi .....	10
2.1.1.2 Tujuan Promosi .....	11
2.1.1.3 Fungsi Promosi .....	11
2.1.1.4 Indikator Promosi .....	12

2.1.2	Lokasi .....	13
2.1.2.1	Pengertian Lokasi.....	13
2.1.2.2	Indikator Lokasi .....	14
2.1.3	Fasilitas .....	14
2.1.3.1	Pengertian Fasilitas .....	14
2.1.3.2	Indikator-Indikator Fasilitas .....	16
2.1.4	Harga .....	17
2.1.4.1	Pengertian Harga.....	17
2.1.4.2	Fungsi Utama Penetapan Harga .....	18
2.1.4.3	Indikator Harga .....	19
2.1.5	Keputusan Pembelian .....	19
2.1.5.1	Pengertian Keputusan Pembelian .....	19
2.1.5.2	Tahapan dalam Keputusan Pembelian .....	20
2.1.5.3	Indikator Keputusan Pembelian.....	22
2.2	Penelitian Terdahulu .....	23
2.3	Pengembangan Hipotesis .....	24
2.3.1	Pengaruh Promosi terhadap Keputusan Pemilihan Tempat Kos.....	24
2.3.2	Pengaruh Lokasi terhadap Keputusan Pemilihan Tempat Kos .....	25
2.3.3	Pengaruh Fasilitas terhadap Keputusan Pemilihan Tempat Kos.....	25
2.3.4	Pengaruh Harga terhadap Pemilihan Tempat kos .....	26
2.4	Kerangka Konseptual Penelitian .....	26
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>		<b>27</b>
3.1	Jenis Penelitian.....	27

3.2 Lokasi Penelitian .....	27
3.3 Defenisi Operasional.....	27
3.4 Skala Pengukuran Variabel .....	30
3.5 Populasi dan Sampel .....	30
3.5.1 Populasi Penelitian.....	30
3.5.2 Sampel Penelitian.....	31
3.6 Jenis dan Sumber Data .....	31
3.6.1 Jenis Data.....	31
3.6.2 Sumber Data .....	32
3.7 Teknik Pengumpulan Data.....	33
3.8 Teknik Analisis Data.....	33
3.8.1 Statistik Deskriptif.....	34
3.8.2 Uji Kualitas Data .....	34
3.8.3 Uji Asumsi Klasik .....	35
3.8.4 Analisis Regresi Linear Berganda .....	37
3.8.5 Uji Hipotesis .....	37
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>39</b>
4.1 Gambaran Umum Objek Penelitian .....	39
4.1.1 Gambaran Umum Rumah Kos Di Area Kampus Uniflor .....	39
4.2 Deskripsi Data.....	40
4.2.1 Deskripsi Responden.....	41
4.3 Analisis Data .....	44
4.3.1 Uji Kualitas Data .....	44

4.3.2 Uji Asumsi Klasik .....	47
4.3.3 Analisis Regresi Linear Berganda .....	49
4.3.4 Hasil Uji t.....	51
4.3.5 Hasil Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ ).....	52
4.4 Pembahasan.....	52
4.4.1 Pengaruh Promosi terhadap Keputusan Pemilihan Tempat Kos .....	52
4.4.2 Pengaruh Lokasi terhadap Keputusan Pemilihan Tempat Kos .....	54
4.4.3 Pengaruh Fasilitas terhadap Keputusan Pemilihan Tempat Kos .....	55
4.4.4 Pengaruh Harga terhadap Keputusan Pemilihan Tempat Kos .....	57
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>59</b>
5.1 Simpulan .....	59
5.2 Saran.....	60

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN**