

Pengaruh Lokasi dan Harga Terhadap Keputusan Pemilihan Rumah Kost Pada Mahasiswa Politeknik Negeri Bengkalis

Ayu Asnia¹, Tri Handayani²
Politeknik Negeri Bengkalis^{1,2}
ayuasniaa@gmail.com¹, trihandayani@polbeng.ac.id²

Abstract

This study aims to determine the effect of location and price on the decision to choose a boarding house for students of the Bengkalis State Polytechnic. The type of research used is associative. The population in this study were students of the Bengkalis State Polytechnic. The sampling technique in this research is non-probability sampling, with a total sample of 100 respondents. Methods of data analysis using descriptive analysis methods and multiple linear regression analysis. The results showed that the location had a significant effect on the decision to choose a boarding house with a value of $t_{count} > t_{table}$ of $5.452 > 1.985$. Price has a significant effect on the decision to choose a boarding house with a value of $t_{count} > t_{table}$ of $2,757 > 1,985$. Location and price simultaneously have a significant effect on the decision to choose a boarding house with a value of $F_{count} > F_{table}$ of $37.634 > 3.089$. The influence given by the location and price variables on the decision to choose a boarding house is 42.5% and the remaining 57.5% can be influenced by other variables not examined in this study.

Keywords: Boarding House Selection Decision, Location, Price

1. PENDAHULUAN

Informasi tentang kost dan lokasi kost sangat penting, karena dengan adanya informasi rumah kost akan mempermudah seseorang dalam memilih dan menentukan kost-kostan. Namun untuk memilih suatu rumah kost yang tepat dan baik tidaklah mudah, karena banyak faktor yang harus dipertimbangkan dalam pemilihan rumah kost. Misalnya saja faktor harga, jarak tempuh, fasilitas, dan beberapa faktor lain. Di Bengkalis sendiri rumah kost merupakan suatu hal yang penting bagi para perantau dari berbagai daerah yang ingin menuntut ilmu di Politeknik Negeri Bengkalis dengan harga yang terjangkau dan dekat dengan kampus.

Keputusan mahasiswa memilih rumah kost didasarnya pada faktor lokasi dan harga. Faktor lokasi sebagai dasar pertimbangan mahasiswa memilih rumah kost dilihat dari indikator dekat kampus, dekat jalan raya, dekat teman sekelas, dekat rumah makan dan dekat tempat hiburan. Faktor lain yang menjadi pertimbangan mahasiswa dalam memilih rumah kost juga dipengaruhi oleh harga sewa rumah kost. Di sekitaran kampus Politeknik Negeri Bengkalis berdasarkan hasil observasi pemilik rumah kost menerapkan harga sewa rumah kost yang berbeda-beda.

2. TINJAUAN PUSTAKA

Dalam penelitian ini dibutuhkan beberapa penelitian terdahulu yang relevan atau yang sesuai dengan judul proposal agar dapat dijadikan sebagai acuan dalam penelitian ini.

- Penelitian pertama dilakukan oleh Afma, dkk (2019) yang berjudul “*Determining Factors For Boarding House Rent Price In Bandung For Undergraduate Students Of ITB: A Conceptual Model*” dengan hasil penelitian yang dapat dijabarkan sebagai berikut : *The purposes of this research are to identify the factor that would influence the price of boarding house among undergraduate students of ITB, and to identify the factor that would most influence the price of boarding house in ITB area for undergraduate students of ITB.*
- Adapun penelitian selanjutnya yang dilakukan oleh Amilia dan Iriyani (2019), dengan judul penelitian “Pengaruh Lokasi, Harga dan Fasilitas terhadap Keputusan Sewa Kamar Kost Mahasiswa Fakultas Ekonomi Universitas Samudra” dengan hasil penelitiannya

adalah untuk mengetahui lokasi, harga dan fasilitas keputusan sewa kamar kost mahasiswa Fakultas Ekonomi Universitas Samudra. Metode analisis data menggunakan regresi linier berganda, dengan persamaan analisis regresi linier berganda dalam penelitian adalah: $Y = 2,597 + 0,184X_1 + 0,184X_2 + 0,044X_3$.

- c. Penelitian kedua dilakukan oleh Sunarsi, dkk (2020), dengan judul “Pengaruh Harga dan Fasilitas Terhadap Minat Sewa Kost yang Berdampak Pada Prestasi Belajar Mahasiswa di Yogyakarta” dengan hasil penelitiannya adalah Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh harga dan fasilitas terhadap minat sewa kost yang berdampak pada prestasi belajar mahasiswa di Yogyakarta. Metode yang digunakan adalah *explanatory research* dengan teknik analisis menggunakan analisis statistik dengan pengujian regresi, korelasi, determinasi dan uji hipotesis.
- d. Penelitian lainnya dilakukan oleh Kurniawan (2015), dengan judul penelitian “Analisis Pengaruh Lokasi dan Fasilitas Terhadap Keputusan Mahasiswa Memilih Tempat Indekost Dengan Harga Sewa Indekost Sebagai Variabel Moderasi” dengan hasil penelitiannya adalah Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis signifikansi pengaruh lokasi, fasilitas dan harga sewa kost sebagai keputusan mahasiswa memilih kost di Desa Panularan Kecamatan Laweyan Kota Surakarta dan untuk menganalisis efek moderasi harga sewa indekost pada pengaruh lokasi dan fasilitas terhadap keputusan mahasiswa memilih tempat indekost di wilayah Kelurahan Panularan Kecamatan Laweyan Kota Surakarta.

3. METODE PENELITIAN

Adapun lokasi penelitian ini adalah di Kampus Politeknik Negeri Bengkalis, dan waktu yang akan dilaksanakan pada pengambilan sample untuk mengetahui keputusan mahasiswa dalam memilih rumah kost yaitu pada bulan Agustus – Desember 2021. Objek yang akan dituju adalah para mahasiswa/i Politeknik Negeri Bengkalis yang saat ini sedang menggunakan jasa rumah kost. Jenis penelitian yang digunakan adalah asosiatif. Populasi dalam penelitian ini adalah mahasiswa Politeknik Negeri Bengkalis. Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini adalah *Nonprobability sampling*, dengan jumlah sampel sebanyak 100 responden. Metode analisis data menggunakan metode analisis deskriptif dan analisis regresi linier berganda.

4. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Rekapitulasi Hasil Tanggapan Responden dari Variabel Lokasi

Variabel lokasi dalam penelitian ini diukur menggunakan 4 indikator. Berikut ini adalah hasil tanggapan dari responden terhadap masing-masing indikator:

Tabel 4.1 Rekapitulasi Hasil Tanggapan Responden Mengenai Variabel Lokasi

Indikator Lokasi		Distribusi Frekuensi					Total	Mean	Ket
		SS	S	KS	TS	STS			
		5	4	3	2	1			
1 Dekat Kampus	Frek	74	25	0	1	0	100	4,72	Sangat Tinggi
	Skor	370	100	0	2	0	472		
2 Dekat Jalan Raya	Frek	41	44	13	2	0	100	4,24	Sangat Tinggi
	Skor	205	176	39	4	0	424		
3 Dekat Teman Sedaerah	Frek	47	40	12	1	0	100	4,33	Sangat Tinggi
	Skor	235	160	36	2	0	433		
4 Dekat Rumah Makan	Frek	63	33	4	0	0	100	4,59	Sangat Tinggi
	Skor	315	132	12	0	0	459		
Jumlah	Frek	225	142	29	4	0	400	4,47	Sangat Tinggi
	Skor	1125	568	87	8	0	1788		

Sumber : Data Olahan 2021

Berdasarkan tanggapan responden sebagaimana yang terlihat pada Tabel 4.1 menunjukkan bahwa responden berpendapat sangat tinggi terhadap keempat item variabel lokasi yaitu dengan skor rata-rata sebesar 4,47.

4.2 Rekapitulasi Hasil Tanggapan Responden dari Variabel Harga

Variabel harga dalam penelitian ini diukur menggunakan 4 indikator. Berikut ini adalah hasil tanggapan dari responden terhadap masing-masing indikator:

Tabel 4.2 Rekapitulasi Hasil Tanggapan Responden Mengenai Variabel Harga

Indikator Harga		Distribusi Frekuensi					Total	Mean	Ket
		SS	S	KS	TS	STS			
		5	4	3	2	1			
1 Persaingan Harga	Frek	63	31	5	1	0	100	4,56	Sangat tinggi
	Skor	315	124	15	2	0	456		
2 Sewa Bulanan	Frek	56	41	3	0	0	100	4,53	Sangat tinggi
	Skor	280	164	9	0	0	453		
3 Sewa Tahunan	Frek	27	17	34	18	4	100	3,45	Tinggi
	Skor	135	68	102	36	4	345		
4 Adanya Diskon Harga	Frek	39	37	14	8	2	100	4,03	Tinggi
	Skor	195	148	42	16	2	403		
Jumlah	Frek	185	126	56	27	6	400	4,14	Tinggi
	Skor	925	504	168	54	6	1657		

Sumber : Data Olahan 2021

Berdasarkan tanggapan responden sebagaimana yang terlihat pada Tabel 4.2 menunjukkan bahwa responden berpendapat tinggi terhadap keempat item variabel harga yaitu dengan skor rata-rata sebesar 4,14.

4.3 Rekapitulasi Hasil Tanggapan Responden dari Variabel Keputusan Pemilihan Rumah Kost

Variabel keputusan pemilihan rumah kost dalam penelitian ini diukur menggunakan 4 indikator. Berikut ini adalah hasil tanggapan dari responden terhadap masing-masing indikator:

Tabel 4.3. Rekapitulasi Hasil Tanggapan Responden Mengenai Variabel Keputusan Pemilihan Rumah Kost

Indikator Keputusan dalam Memilih Rumah Kost		Distribusi Frekuensi					Total	Mean	Ket
		SS	S	KS	TS	STS			
		5	4	3	2	1			
1 Kesesuaian dengan kemampuan finansial	Frek	54	43	3	0	0	100	4,51	Sangat tinggi
	Skor	270	172	9	0	0	451		
2 Mudah dijangkau atau tidaknya lokasi rumah kost yang akan dipilih	Frek	62	35	3	0	0	100	4,59	Sangat tinggi
	Skor	310	140	9	0	0	459		
3 Kesesuaian rumah kost dengan keinginan	Frek	56	41	1	1	1	100	4,5	Sangat tinggi
	Skor	280	164	3	2	1	450		
4 Kenyamanan rumah kost sebagai tempat tinggal	Frek	66	30	3	0	1	100	4,6	Sangat tinggi
	Skor	330	120	9	0	1	460		
Jumlah	Frek	238	149	10	1	2	400	4,55	Sangat tinggi
	Skor	1190	596	30	2	2	1820		

Sumber : Data Olahan 2021

Berdasarkan tanggapan responden sebagaimana yang terlihat pada Tabel 4.19 menunjukkan bahwa responden berpendapat sangat tinggi terhadap keempat item variabel keputusan pemilihan rumah kost yaitu dengan skor rata-rata sebesar 4,55.

4.4 Analisis Regresi Linear Berganda

Analisis Regresi Linear Berganda digunakan untuk mengukur besarnya pengaruh yang terjadi pada variabel lokasi dan variabel harga terhadap keputusan pemilihan rumah kost.

Tabel 4.4 Hasil Uji Regresi Linear Berganda Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	5,757	1,458	3,948	,000
	Lokasi (X1)	,517	,095	5,452	,000
	Harga (X2)	,193	,070	2,757	,007

a. Dependent Variable : Keputusan (Y)

Hasil pengujian dengan SPSS dinyatakan valid karena nilai t_{hitung} lebih besar dari pada nilai t_{Tabel} yaitu $5,452 > 1,985$ dan diperoleh nilai signifikansi sebesar 0,000.

Hasil pengujian dengan SPSS dinyatakan valid karena nilai t_{hitung} lebih besar dari pada nilai t_{Tabel} yaitu $2,757 > 1,985$ dan diperoleh nilai signifikansi sebesar 0,007.

4.5 Uji Parsial (Uji t)

Uji t dilakukan untuk mengetahui apakah secara parsial Lokasi dan Harga berpengaruh secara signifikan atau tidak terhadap Keputusan Mahasiswa dalam Memilih Rumah Kost.

Tabel 4.5 Hasil Uji Parsial (Uji t)

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	5,757	1,458	3,948	,000
	Lokasi (X1)	,517	,095	5,452	,000
	Harga (X2)	,193	,070	2,757	,007

Berdasarkan Tabel 4.5 diatas dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Lokasi (X1)

Hasil pengujian dengan SPSS dinyatakan valid karena nilai t_{hitung} lebih besar dari pada nilai t_{Tabel} yaitu $5,452 > 1,985$ dan diperoleh nilai signifikansi sebesar 0,000. Karena nilai signifikansi kurang dari 0,05, maka H_0 ditolak dan H_a diterima, artinya dapat dikatakan bahwa secara parsial Lokasi berpengaruh signifikan terhadap Keputusan Mahasiswa dalam Memilih Rumah Kost.

2. Harga (X2)

Hasil pengujian dengan SPSS dinyatakan valid karena nilai t_{hitung} lebih besar dari pada nilai t_{Tabel} yaitu $2,757 > 1,985$ dan diperoleh nilai signifikansi sebesar 0,007. Karena nilai signifikansi kurang dari 0,05, maka H_0 ditolak dan H_a diterima, artinya dapat dikatakan bahwa secara parsial Harga berpengaruh signifikan terhadap Keputusan Mahasiswa dalam Memilih Rumah Kost.

4.6 Uji Simultan (Uji F)

Uji F dilakukan untuk melihat apakah variabel bebas yang terdiri dari Lokasi dan Harga dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh secara bersama-sama terhadap variabel terikat yaitu Keputusan Pemilihan Rumah Kost.

Tabel 4.6 Hasil Uji Simultan (Uji F) ANOVA^b

Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	159,040	2	79,520	37,634	,000 ^a
	Residual	204,960	97	2,113		
	Total	364,000	99			

a. Predictors: (Constant), Harga (X2), Lokasi (X1)

b. Dependent Variable : Keputusan (Y)

Berdasarkan hasil Uji F pada diatas, menunjukkan nilai F_{hitung} sebesar 37,634 lebih besar dari pada nilai F_{tabel} yaitu $37,634 > 3,089$ dan diperoleh nilai signifikansi sebesar 0,000. Karena nilai signifikansi kurang dari 0,05.

4.7 Koefisien Determinasi (R^2)

Koefisien determinasi digunakan untuk mengetahui seberapa besar pengaruh variabel independen Lokasi dan Harga terhadap variabel dependen Keputusan Pemilihan Rumah Kost. Nilai koefisien determinasi dapat dilihat pada Tabel 4.7 berikut ini :

Tabel 4.28 Hasil Koefisien Uji Determinasi (R^2) Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted Square	R	Std. Error Of the Estimate
1	,661 ^a	,437	,425		1,45361

a. Predictors : (Constant), Harga (X2), Lokasi (X1)

Sumber : Data Olahan 2021

Berdasarkan Tabel 4.28 diatas dapat dilihat bahwa nilai *Adjusted R Square* sebesar 0,425. Hal ini berarti 42,5% variasi Keputusan Pemilihan Rumah Kost dapat dijelaskan oleh variabel Lokasi dan Harga. Sedangkan sisanya 57,5% dapat dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak diteliti pada penelitian ini.

5 KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

1. Secara parsial diketahui lokasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan pemilihan rumah kost pada Mahasiswa Politeknik Negeri Bengkalis. Hal ini dibuktikan berdasarkan pengujian, nilai t_{hitung} lebih besar dari pada nilai t_{tabel} yaitu $5,452 > 1,985$ dan diperoleh nilai signifikansi sebesar 0,000. Karena nilai signifikansi kurang dari 0,05, maka H_0 ditolak dan H_a diterima.
2. Secara parsial diketahui harga berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan pemilihan rumah kost pada Mahasiswa Politeknik Negeri Bengkalis. Hal ini dibuktikan berdasarkan pengujian, nilai t_{hitung} lebih besar dari pada nilai t_{tabel} yaitu $2,757 > 1,985$ dan diperoleh nilai signifikansi sebesar 0,007. Karena nilai signifikansi kurang dari 0,05, maka H_0 ditolak dan H_a diterima.
3. Secara simultan diketahui lokasi dan harga berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan pemilihan rumah kost pada Mahasiswa Politeknik Negeri Bengkalis. Hal ini dibuktikan berdasarkan pengujian, menunjukkan nilai F_{hitung} sebesar 37,634 lebih besar dari pada nilai F_{tabel} yaitu $37,634 > 3,089$ dan diperoleh nilai signifikansi sebesar 0,000. Karena nilai signifikansi kurang dari 0,05, maka H_0 ditolak dan H_a diterima.
4. Pengaruh yang diberikan variabel lokasi dan harga terhadap keputusan pemilihan rumah kost sebesar 42,5% dan sisanya 57,5% dapat dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak diteliti pada penelitian ini.

5.2 Saran

Setelah menganalisis dan menghasilkan beberapa kesimpulan atas penelitian yang telah dilakukan pada Mahasiswa Politeknik Negeri Bengkalis, adapun hal-hal yang dapat

disarankan peneliti yang mungkin dapat menjadi bahan masukan dan perhatian antara lain yaitu:

1. Bagi Pemilik/Pengelola Rumah Kost
 - a. Pemilik Rumah Kost agar memperhatikan lingkungan rumah kost seperti kebersihan kost, sehingga memberikan kenyamanan mahasiswa untuk tinggal lebih lama serta menjaga citra kost yang baik di lingkungan sekitar.
 - b. Pemilik Rumah Kost agar menawarkan harga yang cukup bersaing dengan kompetitor lainnya yang sesuai dengan keadaan kost seperti fasilitas yang disediakan, serta menerapkan sistem pembayaran yang dapat meringankan atau memudahkan mahasiswa dalam proses pembayaran.
2. Bagi Peneliti Selanjutnya
Disarankan bagi peneliti selanjutnya untuk menambah variabel independen selain lokasi dan harga yang tentunya dapat mempengaruhi variabel dependen keputusan dan agar mencari mencari ruang lingkup populasi yang berbeda dan lebih luas dari populasi dalam penelitian ini. Sampel penelitian diperluas, dengan demikian penelitian yang mendatang dapat semakin memberikan hasil dan gambaran yang lebih spesifik mengenai keputusan mahasiswa dalam memilih rumah kost.

DAFTAR PUSTAKA

Afma, Rahadi dan Mayangsari. (2019). *Determining Factors For Boarding House Rent Price In Bandung For Undergraduate Students Of ITB: A Conceptual Model. Journal of Global Business and Social Entrepreneurship (GBSE)*. Volume 5: 1-11.

Amilia, Iriyani. (2019). Pengaruh Lokasi, Harga dan Fasilitas Terhadap Keputusan Sewa Kamar Kost Mahasiswa Fakultas Ekonomi Universitas Samudra. *Jurnal Manajemen Dan Keuangan*. Volume 8: 267-280.

Farida, Apriliyani. (2018). Pengaruh Lokasi Terhadap Keputusan Memilih Jasa Pengiriman Barang Pada PT. TIKI Jalur Nugraha Ekakurir (JNE Express) Gresik. *Jurnal Fakultas Ekonomi*. Volume 7: 50-60. (online). (<https://journal.unigres.ac.id>), diakses 17 Agustus 2021

Ghanimata, Fifyanita dan Mustafa Kamal. (2012). Analisis Pengaruh Harga, Kualitas Produk, dan Lokasi terhadap Keputusan Pembelian. *Diponegoro Journal of Management*. Volume 13: 1-10.

Ghozali, Imam. (2016). *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program (IBM SPSS)*. Edisi 8. Badan Penerbit Universitas Diponegoro. Semarang.

Gulo, Christina (2019). Analisis Faktor yang Dipertimbangkan Dalam Pemilihan Tempat Tinggal Sementara (Tempat Kos dan Kontrak Rumah Pada Mahasiswa Universitas HKBP Nommensen). (online). (<http://repository.uhn.ac.id>), diakses 17 Agustus 2021.

Kotler, P., & Amstrong, G. (2014). *Prinsip-prinsip Pemasaran*. Global Edition: Pearson Prentice Hall Iac.

Kotler, P., & Keller, K. (2016). *Marketing Management*. Edition New Jersep: Pearson Prentice Hall Iac.

Kurnia. (2017). Pengaruh Biaya Pemasaran Terhadap Volume Penjualan Industri Kerajinan Tikar Mendong Mekar Putra Tasikmalaya. *Jurnal J-Ensitem*. (online). Volume 4: 168-176.

Kurniawan. (2015). Analisis Pengaruh Lokasi dan Fasilitas Terhadap Keputusan Mahasiswa Memilih Tempat Indekos Dengan Harga Sewa Indekos Sebagai Variabel Moderasi. *Jurnal Ekonomi dan Kewirausahaan*. Volume 15: 236-244.

Kurniawan. (2017). Teknik Pengolahan Data: *Editing, Coding, Tabulating*. (online), (<https://putrakurniawan.wordpress.com/2017/05/05/teknik-pengolahan-data/>), diakses 17 Agustus 2021.

Siregar, Syofian. (2013). *Metode Penelitian Kuantitatif: Dilengkapi Perbandingan Perhitungan Manual & SPSS*, Edisi Pertama, Jakarta: Kencana

Sugiyono. (2016). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung : Alfabet.

Sunarsih, dkk (2020). Pengaruh Harga dan Fasilitas Terhadap Minat Sewa Kost yang Berdampak Pada Prestasi Belajar Mahasiswa Di Yogyakarta. *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*. Volume 3: 601-609.