

**PENGARUH HARGA DAN FASILITAS TERHADAP
KEPUTUSAN MAHASIWA DALAM MEMILIH KOS
DI CIGANITRI KECAMATAN BOJONGSOANG**

SKRIPSI

Diajukan unntuk memenuhi persyaratan memperoleh gelar sarjana pada

Prodi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Universitas Sali-Aitaam



Diajukan oleh:

M RIFALDI SEPTIAWAN

NIM: 2261201018

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS SALI AL-AITAAM
BANDUNG**

2026

**LEMBAR PERSETUJUAN
SKRIPSI**

**PENGARUH HARGA DAN FASILITAS TERHADAP
KEPUTUSAN MAHASISWA DALAM MEMILIH KOS
DI CIGANITRI KECAMATAN BOJONGSOANG**

Diajukan oleh:

M RIFALDI SEPTIAWAN

NIM: 2261201018

Telah disetujui oleh:

Pembimbing


Andri Asmari..S.E.,M.M.

Tanggal
Bandung, 10 Juli 2026

LEMBAR PENGESAHAN

SKRIPSI

PENGARUH HARGA DAN FASILITAS TERHADAP KEPUTUSAN MAHASISWA DALAM MEMILIH KOS DI CIGANITRI KECAMATAN BOJONGSOANG

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

M. Rifaldi Septiawan

NIM : 2261201018

Telah disidangkan di depan Dewan Penguji

Pada tanggal: 16 Juli 2026

Dan dinyatakan telah memenuhi syarat

Ketua Kaprodi : Yesi Suhartini, S.E., M.M.

NIDN. 04427078703

Penguji 1 : Yesi Suhartini, S.E., M.M.

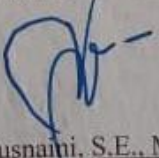
NIDN. 04427078703

Penguji 2 : Deasy Sandya, S.E., M.M.

NIDN. 0411128005

Bandung, 16 Juli 2026

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Sali Al-Aitaam


Dr. Yusnaini, S.E., M.M.
NIDN.0417087201

PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa Skripsi ini disusun sebagai syarat untuk memperoleh gelar sarjana, pada Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Sali Al-Aitaam adalah benar merupakan hasil karya penulis sendiri.

Adapun pengutipan-pengutipan yang penulis lakukan pada bagian-bagian tertentu dari hasil karya orang lain dalam penulisan Skripsi ini, telah penulis cantumkan sumbernya secara jelas sesuai dengan norma, kaidah, dan etika penulisan ilmiah.

Apabila dikemudian hari ternyata ditemukan seluruh atau sebagian Skripsi ini bukan hasil karya penulis sendiri atau adanya plagiat dalam bagian tertentu, penulis bersedia menerima sanksi sesuai dengan peraturan yang berlaku.

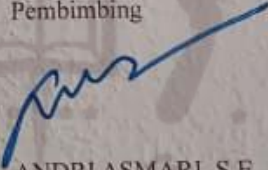
Bandung, 10 Juli 2026

Penulis


M RIFALDI SEPTIAN

NIM: 2261201018

Pembimbing


ANDRI ASMARI, S.E., M.M.

NIDN: 0408087911

ABSTRAK

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh tingginya tingkat persaingan bisnis rumah kos di kawasan Ciganitri, Kecamatan Bojongsoang, Kabupaten Bandung, seiring meningkatnya jumlah mahasiswa yang membutuhkan hunian sementara di sekitar perguruan tinggi. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui gambaran harga, fasilitas, dan keputusan mahasiswa dalam memilih kos di Ciganitri, serta untuk menganalisis pengaruh harga dan fasilitas baik secara parsial maupun simultan terhadap keputusan mahasiswa dalam memilih rumah sewa kos. Metode penelitian yang digunakan adalah metode kuantitatif deskriptif dengan pendekatan survei. Populasi penelitian adalah mahasiswa yang sedang atau pernah tinggal di rumah kos di kawasan Ciganitri. Teknik pengambilan sampel menggunakan total sampling atau sensus dengan jumlah sampel sebanyak 68 responden. Instrumen pengumpulan data berupa kuesioner dengan skala Likert 1 sampai 5. Teknik analisis data yang digunakan meliputi uji validitas, uji reliabilitas, uji asumsi klasik, analisis regresi linier berganda, uji t, uji F, dan koefisien determinasi (R^2). Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel harga secara keseluruhan berada dalam kategori baik dengan total skor 412 dan rata-rata 103, variabel fasilitas berada dalam kategori baik dengan total skor 408 dan rata-rata 102, serta variabel keputusan berada dalam kategori baik dengan total skor 428 dan rata-rata 107. Secara parsial, harga berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan mahasiswa memilih kos dengan nilai signifikansi 0,000 lebih kecil dari 0,05 dan koefisien regresi sebesar 0,492. Fasilitas juga berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan mahasiswa memilih kos dengan nilai signifikansi 0,016 lebih kecil dari 0,05 dan koefisien regresi sebesar 0,231. Secara simultan, harga dan fasilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan mahasiswa dengan nilai F hitung sebesar 61,624 dan signifikansi 0,000. Nilai koefisien determinasi (R^2) sebesar 0,655 menunjukkan bahwa sebesar 65,5% variasi keputusan mahasiswa dalam memilih kos dapat dijelaskan oleh variabel harga dan fasilitas, sedangkan sisanya sebesar 34,5% dijelaskan oleh variabel lain di luar model penelitian ini.

Kata Kunci: bauran pemasaran, fasilitas, harga, keputusan mahasiswa, perilaku konsumen, rumah sewa kos

ABSTRACT

The Effect of Price and Facilities on Students' Decision in Choosing a Boarding House in Ciganitri, Bojongsoang District

This research is motivated by the high level of business competition among boarding houses in the Ciganitri area, Bojongsoang District, Bandung Regency, due to the increasing number of students requiring temporary accommodation near universities. The purpose of this study is to describe the price, facilities, and students' decision in choosing a boarding house in Ciganitri, as well as to analyze the effect of price and facilities both partially and simultaneously on students' decision in choosing a boarding house. The research method used is descriptive quantitative with a survey approach. The study population consists of students who are currently living or have previously lived in boarding houses in the Ciganitri area. The sampling technique used is total sampling or census with a total sample of 68 respondents. Data collection instruments used a Likert scale questionnaire from 1 to 5. The data analysis techniques include validity testing, reliability testing, classical assumption tests, multiple linear regression analysis, t-test, Ftest, and the coefficient of determination (R^2). The results of this study indicate that the price variable is overall in the good category with a total score of 412 and a mean of 103, the facilities variable is in the good category with a total score of 408 and a mean of 102, and the decision variable is in the good category with a total score of 428 and a mean of 107. Partially, price has a positive and significant effect on students' decision to choose a boarding house with a significance value of 0.000, which is less than 0.05, and a regression coefficient of 0.492. Facilities also have a positive and significant partial effect on students' decision with a significance value of 0.016, which is less than 0.05, and a regression coefficient of 0.231. Simultaneously, price and facilities have a positive and significant effect on students' decision with an F-value of 61.624 and a significance of 0.000. The coefficient of determination (R^2) of 0.655 indicates that 65.5% of the variation in students' decisions in choosing a boarding house can be explained by the price and facilities variables, while the remaining 34.5% is explained by other variables outside this research model.

Keywords: boarding house, consumer behavior, facilities, marketing mix, price, students' decision

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT karena atas karunia rahmat hidayah dan ridho-nya, penulis dapat menyelesaikan Penyusunan Skripsi. Skripsi ini disusun sebagai tugas akhir dalam rangka menyelesaikan studi pada semester VIII di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sali Al-Aitaam.

Penulis menyadari bahwa Proses pengumpulan data, literatur, serta data yang berkaitan dengan Skripsi, kemudian melakukan kajian dan analisis, hingga menyajikannya secara utuh dan terpadu, bukanlah hal yang mudah. Namun, berkat bantuan dari berbagai pihak, baik dari berupa tenaga maupun saran, penulis akhirnya mampu menyelesaikan proposal skripsi ini. Oleh karena itu, sudah sepantasnya pada kesempatan yang baik ini, penulis menyampaikan rasa terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Drs. H. Sali Iskandar, M.M. (Alm) Sebagai pendiri, perintis perguruan tinggi Universitas Sali Al-Aitaam Bandung.
2. Fatimah Nurjannati Iskandar, S.E., M.Ak. Sebagai rektor perguruan tinggi Universitas Sali Al-Aitaam Bandung.
3. Andri Asmari, S.E., M.M. Sebagai wakil rektor I perguruan tinggi Universitas Sali Al-Aitaam Bandung.
4. Dian Haerana, S.T., M.M. Sebagai wakil rektor II perguruan tinggi Universitas Sali Al-Aitaam Bandung.
5. Ir. Arif Nugraha, M.M. Sebagai wakil rektor III perguruan tinggi Universitas Sali Al-Aitaam Bandung.
6. Dr.,Yusnaini, S.E., M.M. Sebagai Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sali Al-Aitaam Bandung.
7. Yesi Suhartini, S.E., M.M. Sebagai Ketua Program Studi Manajemen Universitas Sali Al-Aitaam.
8. Andri Asmari, S.E., M.M. Sebagai Dosen Pembimbing Proposal Skripsi.

9. Kepada orang tua dan keluarga saya yang senantiasa selalu mendo'akan dan memberikan motivasi yang tiada henti.
10. Kepada calon istri, calon mertua, dan beserta keluarga nya yang selalu memberikan berbagai suport.
11. Kepada pemilik kosan Hj.Engkos Bejo yang telah menyediakan tempat tinggal selama saya menempuh pendidikan.
12. Tidak lupa kepada teman-teman seperjuangan di Prodi Manajemen yang selalu memotivasi saya untuk tetap maju, dan pantang menyerah.
13. Terakhir, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada satu sosok yang selama ini berdo'a dan berjuang tanpa henti, seorang laki-laki sederhana dengan impian yang tinggi. Terima kasih kepada penulis skripsi ini yaitu diriku sendiri, M. Rifaldi Septiawan. Anak bungsu yang yang dikenal pantang menyerah dan tidak pernah putus asa. Terima kasih telah turut hadir di dunia ini, telah bertahan sejauh ini, dan terus berjalan melewati segala tantangan yang semesta hadirkan. Terima kasih karena tetap berani menjadi dirimu sendiri. Aku bangga atas setiap langkah kecil yang kau ambil, atas semua pencapaian yang mungkin tak selalu dirayakan orang lain. Walau terkadang harapanmu tidak sesuai dengan apa yang semesta berikan, tetaplah belajar menerima dan mensyukuri apapun yang kamu dapatkan. Jangan pernah lelah untuk tetap berusaha, jadikan dirimu bersinar dimanapun tempatmu bertumpu. Aku berdoa, semoga langkah dari kaki kecilmu selalu diperkuat, dikelilingi oleh orang-orang hebat, serta mimpimu satu persatu akan terjawab

Bandung, 10 juli 2026

M.Rifaldi Septiawan

Nim:2261202018

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN	ii
SKRIPSI.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
SKRIPSI	iii
PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN	iv
ABSTRAK.....	iv
ABSTRACT.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR GAMBAR	xvi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvii
 BAB I.....	 1
PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Identifikasi Masalah	11
1.3 Batasan Masalah.....	12
1.4 Rumusan Masalah	13
1.5 Tujuan Penelitian.....	13
1.6 Manfaat Penelitian.....	14
 BAB II KAJIAN TEORI	 16

2.1	Kajian Teori	16
2.1.1	Definisi manajemen.....	16
2.1.2	Peran manajemen.....	16
2.1.3	Manajemen pemasaran	17
2.1.4	Manajemen pemasaran jasa	18
2.1.5	Manajemen organisasi	18
2.1.6	Bauran Pemasaran (Mix).....	19
2.1.7	Harga.....	21
2.1.8	Fasilitas.....	24
2.1.9	Keputusan pembelian	26
2.1.10	Hubungan antar variable.....	30
2.2	Penelitian Sebelumnya Yang Relevan	32
2.3	Kerangka Berfikir	34
2.4	Hipotesis Penelitian.....	35
BAB III		37
METODE PENELITIAN		37
3.1	Metode Penelitian.....	37
3.2	Objek Penelitian.....	38
3.3	Tempat dan Waktu Penelitian.....	38
3.3.1	Tempat penelitian	38
3.3.2	Waktu penelitian	39
3.4	Desain Penelitian.....	39
3.5	Variabel dan Operasionalisasi Variabel.....	41
3.5.1	Variabel Penelitian.....	41

3.6	Populasi dan Teknik Pengambilan Sampel	42
3.6.1	Populasi	42
3.6.2	Sampel	42
3.6.3	Teknik dan Sampling	43
3.7	Teknik Pengumpulan Data	43
3.7.1	Kuisisioner	43
3.7.2	Dokumentasi	44
3.8	Transformasi Data	44
3.9	Uji Instrumen Penelitian	45
3.9.1	Uji Validitas	45
3.9.2	Uji Reliabilitas	46
3.10	Teknik Analisis Data	47
3.10.1	Analisis Deskriptif.	47
3.10.2	Uji Instrumen Penelitian	47
3.10.3	Uji Asumsi Klasik	48
3.10.4	Analisis Regresi Linear Berganda	49
3.10.5	Uji Hipotesis	50
3.10.6	Analisis Koefisien Determinasi (R^2)	50
BAB IV		52
PEMBAHASAN		52
4.1	Gambaran umum	52
4.1.1	Letak geografis dan administratif Kawasan ciganitri	52
4.1.2	Perkembangan wilayah	52
4.1.3	Kedekatan dengan perguruan tinggi dan implikasinya terhadap	

bisnis kos	53
4.1.4 Karakteristik umum bisnis rumah kos di ciganitri.....	54
4.2 Profil Responden.....	54
4.2.1 Karakteristik responden	54
4.3 Uji kualitas data.....	58
4.3.1 Uji validitas.....	58
4.3.2 Uji reliabilitas.....	60
4.3.3 Statistik deskriptif.....	61
4.3.4 Uji Asumsi Klasik	62
4.3.5 Analisis Regresi Linier Berganda.....	65
4.3.6 Uji Hipotesis.....	66
4.3.7 Uji Koeffisien Determinansi	69
4.4 Pembahasan	70
4.4.1 Analisis Deskriptif.....	70
4.4.2 Gambaran Harga.....	73
4.4.3 Gambaran Fasilitas	74
4.4.4 Gambaran Keputusan	74
4.4.5 Pengaruh Harga terhadap Keputusan	75
4.4.6 Pengaruh Fasilitas terhadap Keputusan	77
4.4.7 Pengaruh Harga dan Fasilitas Terhadap keputusan.....	79
BAB V	81
KESIMPULAN DAN SARAN	81
5.1 Kesimpulan	81
5.2 Saran.....	83

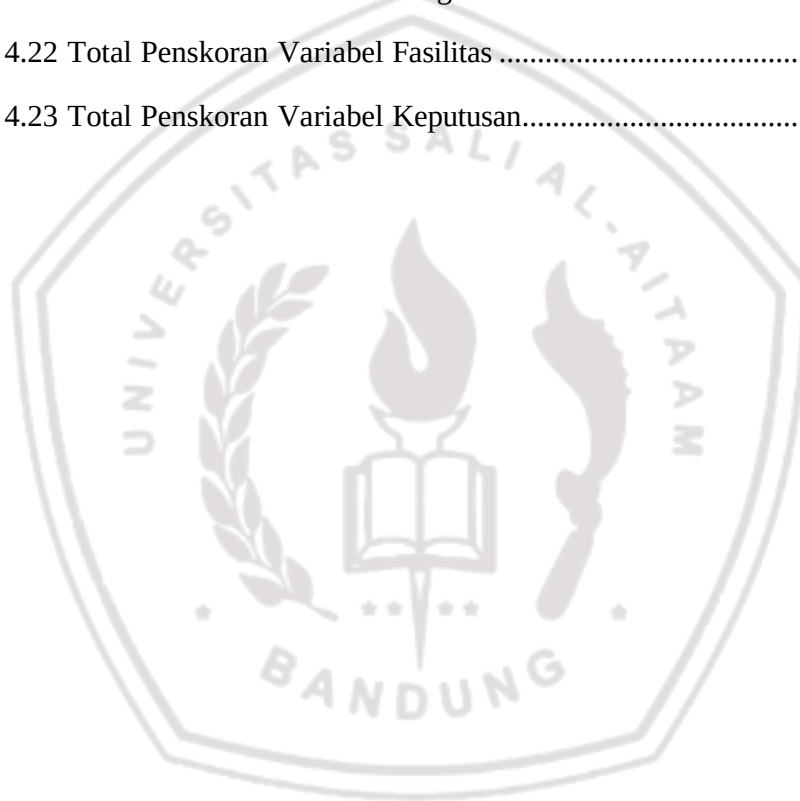
5.2.1 Saran Praktis (Bagi Pemilik Kos)	83
5.2.2 Saran Teoritis (Bagi Penelitian Selanjutnya)	85
5.2.3 Saran Akademis (Bagi Mahasiswa).....	86
DAFTAR PUSTAKA.....	87
LAMPIRAN.....	90



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Data Mahasiswa Tahun 2024.....	2
Tabel 1.2 Data Rata-Rata Harga Kost Tiga Tahun Terakhir.....	2
Tabel 1.3 Daftar Data Kos	4
Tabel 1.4 Total Pensekoran Variabel Harga	4
Tabel 1.5 Total Pensekoran Variabel Fasilitas.....	6
Tabel 1.6 Total Pensekoran Variabel Keputusan	7
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu.....	33
Tabel 3.1 Jadwal Penelitian	39
Tabel 3.2 Operasionalisasi Variabel	41
Tabel 3.3 Jawaban Responden	43
Tabel 4.1 Responden Berdasarkan Jenis Kelamin.....	55
Tabel 4.2 Responden Berdasarkan Usia.....	55
Tabel 4.3 Responden Berdasarkan Lama Tinggal di Kos	56
Tabel 4.4 Responden Berdasarkan Biaya sewa Kos Perbulan	57
Tabel 4.5 Responden Berdasarkan Semester	57
Tabel 4.6 Uji Validitas Variabel X1	58
Tabel 4.7 Uji Validitas Variabel X2.....	59
Tabel 4.8 Uji Validitas Variabel Y	59
Tabel 4.9 Uji Reabilitas X1	60
Tabel 4.10 Uji Reabilitas X2	61
Tabel 4.11 Uji Reabilitas Y.....	61
Tabel 4.12 Statistik Deskriptif.....	61
Tabel 4.13 Uji Normalitas	63
Tabel 4.14 Uji Multikolinearitas	64

Tabel 4.15 Uji Analisis Linear Berganda	66
Tabel 4.16 Uji Hipotesis T.....	67
Tabel 4.17 Uji Hipotesis F.....	68
Tabel 4.18 Uji Koefisien determinasi	69
Tabel 4.19 Perhitungan rentang kelas	70
Tabel 4.20 Lebar Interval.....	70
Tabel 4.21 Total Penskoran Variabel Harga.....	71
Tabel 4.22 Total Penskoran Variabel Fasilitas	71
Tabel 4.23 Total Penskoran Variabel Keputusan.....	72



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Grafik Total Penskoran Harga.....	4
Gambar 1.2 Grafik Total Penskoran Fasilitas	6
Gambar 1.3 Grafik Total Penskoran Keputusan	8
Gambar 2.1. Paradigma Penelitian	35
Gambar 4.1 Grafik Uji Heteroskedastisitas.....	65



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 kusioner Responden	90
Lampiran 2 Observasi lapangan	90
Lampiran 3 Tabulasi Data Kuisisioner	91
Lampiran 4 Hasil Uji Validitas	98
Lampiran 5 Hasil Uji Reabilitas	99
Lampiran 6 Hasil Uji Statistik	99
Lampiran 7 Hasil Uji Normalitas.....	100
Lampiran 8 Hasil Uji Multikolinearitas	100
Lampiran 9 Hasil Uji Heteroskedastisitas.....	101
Lampiran 10 Hasil Uji Analisis Regresi Linear Berganda	102
Lampiran 11 Hasil Uji T.....	102
Lampiran 12 Hasil Uji F.....	102
Lampiran 13 Hasil Uji Koefisien Determinasi.....	102