

**PENGARUH HARGA, FASILITAS DAN LOKASI TERHADAP PERMINTAAN
WARGA RUSUNAWA IRINGMULYO KOTA METRO**

SKRIPSI



**OLEH:
RESTA IRVA ANDARI
NPM. 20610092**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH METRO**

2024



HALAMAN JUDUL

**PENGARUH HARGA, FASILITAS DAN LOKASI TERHADAP PERMINTAAN
WARGA RUSUNAWA IRINGMULYO KOTA METRO**

SKRIPSI

Diajukan

**Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
Dalam Mendapatkan Gelar Sarjana Manajemen**

Oleh:

RESTA IRVA ANDARI

NPM. 20610092

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH METRO**

2024

ABSTRAK

Resta Irva Andari. 2024 “Pengaruh Harga, Fasilitas dan Lokasi Terhadap Permintaan Warga Rusunawa Iringmulyo Kota Metro” Skripsi Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Metro. Pembimbing (I) Dr. Yateno, S.E., M.M. Pembimbing (II) Selamat Fuadi, S.E., M.M.

Dengan meningkatnya angka kepadatan penduduk yang terjadi di Kota Metro mengakibatkan permintaan warga/masyarakat akan perumahan juga ikut meningkat. Tingginya permintaan warga akan rumah menjadi masalah yang cukup serius. Salah satu alternatif penyelesaian masalah dalam pemenuhan kebutuhan perumahan dan permukiman adalah dengan pembangunan perumahan secara vertikal ataupun pembangunan rumah struktur bertingkat yang lebih dikenal dengan nama rumah susun, kondominium ataupun apartemen. Dalam menentukan hunian tempat tinggal, masyarakat cenderung untuk melihat aspek harga, fasilitas dan lokasi. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh harga, fasilitas dan lokasi terhadap permintaan warga pada Rusunawa Iringmulyo Kota Metro baik secara parsial maupun secara simultan. Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif. Populasi pada penelitian ini adalah penghuni yang telah menetap di Rusunawa Iringmulyo Kota Metro yaitu sebanyak 108. Teknik penentuan sampel pada penelitian ini menggunakan teknik *purposive sampling* dan untuk menghitung jumlah sampel menggunakan rumus Slovin, sehingga jumlah sampel pada penelitian ini adalah 52. Teknik pengumpulan data menggunakan kuesioner, dengan analisis data menggunakan Uji Validitas, Uji Reliabilitas, Uji Normalitas, Uji Linieritas, Uji Homogenitas, Uji Analisis Linear Berganda, Uji Parsial (T), Uji bersama-sama (F), Uji R Determinasi, dan Uji Hipotesis Statistik. Data diolah dengan menggunakan data program SPSS versi 26. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial harga, fasilitas, dan lokasi, berpengaruh terhadap permintaan warga Rusunawa Iringmulyo Kota Metro. Secara simultan harga, fasilitas, dan lokasi, berpengaruh terhadap permintaan warga Rusunawa Iringmulyo Kota Metro.

Kata kunci : Harga, Fasilitas, Lokasi, Permintaan

ABSTRACT

Resta Irva Andari. 2024 "The Effect of Price, Facilities and Location on Demand for Residents of Iringmulyo Rusunawa Metro City" Thesis Management Study Program, Faculty of Economics and Business, Muhammadiyah Metro University. Supervisor (I) Dr. Yateno, S.E., M.M. Supervisor (II) Selamat Fuadi, S.E., M.M.

With the increase in population density in Metro City, the demand for housing has also increased. The high demand for housing is a serious problem. One alternative solution to the problem of meeting housing and settlement needs is to build housing vertically or build multi-storey structures better known as flats, condominiums or apartments. In determining residential housing, people tend to look at aspects of price, facilities and location. This study aims to determine and analyze the effect of price, facilities and location on residents' demand for Rusunawa Iringmulyo Metro City both partially and simultaneously. This research is quantitative research. The population in this study were residents who had settled in Rusunawa Iringmulyo Metro City, namely 108. The sampling technique in this study used purposive sampling technique and to calculate the number of samples using the Slovin formula, so that the number of samples in this study was 52. Data collection techniques using questionnaires, with data analysis using Validity Test, Reliability Test, Normality Test, Linearity Test, Homogeneity Test, Multiple Linear Analysis Test, Partial Test (T), Joint Test (F), R Determination Test, and Statistical Hypothesis Test. The results showed that partially price, facilities, and location, affect the demand of Iringmulyo Rusunawa residents of Metro City. Simultaneously, price, facilities, and location affect the demand for Iringmulyo Rusunawa residents of Metro City.

Keywords: Price, Facilities, Location, Demand

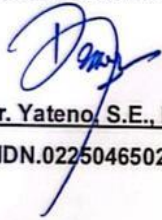
HALAMAN PERSETUJUAN
SKRIPSI

PENGARUH HARGA, FASILITAS DAN LOKASI TERHADAP PERMINTAAN
WARGA RUSUNAWA IRINGMULYO KOTA METRO

RESTA IRVA ANDARI
NPM. 20610092

Telah di Setujui Oleh

Dosen Pembimbing I



Dr. Yateno, S.E., M.M.
NIDN.0225046502


Dosen Pembimbing II



Selamat Fuadi, S.E., M.M.
NIDN.0214019502

Mengetahui :

Kaprodi S1 Manajemen



Nani Septiana, S.E., M.M.
NIDN.02220098901

HALAMAN PENGESAHAN
SKRIPSI

PENGARUH HARGA, FASILITAS DAN LOKASI TERHADAP PERMINTAAN
WARGA RUSUNAWA IRINGMULYO KOTA METRO

RESTA IRVA ANDARI
NPM. 20610092


Telah Diuji dan Dinyatakan Lulus:

Hari : Juma't

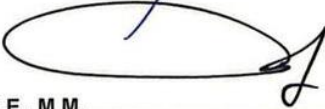
Tanggal : 7 Juni 2024

Tempat Ujian : Ruang Siding FEB Universitas Muhammadiyah Metro


Tim Penguji :


Dr. Yateno, S.E., M.M.
NIDN. 0225046502

Ketua Penguji


Selamat Fuadi, S.E., M.M.
NIDN. 0214019502


Sekretaris


Ratmono, S.E., M.M.
NIDN. 0220076001

Penguji Utama

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis


H. Suwanto, S.E., M.M.
NIDN. 0210036801



MOTTO

“Maka Sesungguhnya Bersama Kesulitan Itu Ada Kemudahan”

(Qs. Al-Insyirah: 5-6)

“Allah tidak akan membebani mereka melaikan sesuai dengan kadar kesanggupannya”

(Qs. Al-Baqarah: 286)

“Find peace in unexpected places, breathe deeper and slow down. And if life still feels heavy, close your eyes and remember your god, then watch, you will achieve every goal, every obstacle will beacome easy, and victory will be yours ”

(Penulis)

LEMBAR PERSEMBAHAN

Puji Syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas berkah dan rahmat yang telah penulis terima sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik. penulis mempersembahkan karya sederhana ini kepada orang-orang yang memiliki peranan penting dalam kehidupan penulis, yaitu:

1. Bapak Zirwandi dan Ibu Elva Kurniati selaku orang tua penulis yang selalu menjadi penyemangat, sebagai sandaran terkuat dari kerasnya dunia, yang tiada hentinya selalu memberikan kasih sayang, doa dan motivasi dengan penuh keikhlasan yang tidak terhingga kepada penulis. Terimakasih selalu berjuang untuk kehidupan penulis.
2. Untuk Naufal Radhi Andiva selaku adik penulis yang selalu menjadi alasan penulis untuk lebih keras lagi dalam berjuang. Terimakasih sudah menjadi sosok penguat bagi penulis hingga saat ini.
3. Warga masyarakat penghuni Rusunawa Iringmulyo Kota Metro telah menyempatkan waktunya untuk kegiatan wawancara yang telah dilakukan.
4. Sahabat terdekat kuliah sekaligus partner jalannya skripsi Amanda Putri Rahmadhanti, Della Erlyana, Dwi Mega Yanti, Miristika Aulia, Nasikhatun Hasanah, Reva Puspita Sari, Siti Nur Hamidah terimakasih karena sudah selalu ada disaat suka maupun duka penulis.
5. Dan terakhir terima kasih kepada Teman-teman manajemen angkatan 2020 yang telah berjuang bersama dalam perkuliahan hingga penyusunan skripsi.

KATA PENGANTAR

Puji Syukur atas kehadiran Allah SWT, yang meimpahkan rahmat dan haidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan proposal skripsi yang berjudul “Pengaruh Harga, Fasilitas dan Lokasi Terhadap Permintaan Warga Rusunawa Iringmulyo Kota Metro”. Adapun penulisan dari proposal skripsi ini sebagai salah satu persyaratan untuk bisa menempuh ujian sarjana pada Program Studi S1 Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Muhammadiyah Metro.

Penyelesaian proposal skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, dukungan, dan kerja sama dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis menyampaikan terima kasih kepada :

1. Dr. Nyoto Suseno, M.Si., Selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Metro
2. H. Suwanto, S.E., M.M., Selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Metro.
3. Nani Septiana, S.E., M.M. Selaku Ketua Program Studi S1 Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Metro.
4. Dr. Yateno, S.E., M.M. Selaku Pembimbing I, Dosen Studi S1 Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Metro yang telah sangat berjasa memberikan arahan dalam penyusunan proposal skripsi ini.
5. Selamat Fuadi, S.E., M.M. Selaku Pembimbing II, Dosen Studi S1 Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Metro yang telah sangat berjasa memberikan arahan dalam penyusunan proposal skripsi ini.
6. Seluruh Dosen S1 Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Metro yang telah banyak memberikan ilmu, nasihat dan dukungan yang penulis peroleh selama menjadi mahasiswa di Universitas Muhammadiyah Metro.
7. Serta seluruh tenaga usaha (TU) Program Studi S1 Manajemen yang telah memberikan kemudahan dalam persiapan berkas-berkas selama perkuliahan.

Semoga semua motivasi, semangat, doa, dukungan serta bantuan yang telah diberikan, mendapatkan imbalan dari Allah SWT. Penulis berharap semoga usulan penelitian ini dapat bermanfaat dan berguna kepada setiap pembacanya.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Metro, Januari 2024

Resta Irva Andari

NPM. 20610092

PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Resta Irva Andari

NPM : 20610092

Program Studi : Manajemen

Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Universitas Muhammadiyah Metro

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi ini dengan judul "Pengaruh Harga, Fasilitas dan Lokasi Terhadap Permintaan Warga Rusunawa Iirngmulyo Kota Metro" merupakan hasil karya sendiri, bukan meniru karya orang lain. Apabila dikemudian hari terdapat unsur plagiat dalam skripsi ini, maka saya bersedia bertanggung jawab sekaligus bersedia menerima sanksi berdasarkan aturan tata tertib universitas muhammadiyah metro. Demikian surat ini saya buat dalam keadaan sadar tanpa paksaan sedikitpun.

Metro. Januari 2024

Resta Irva Andari
NPM. 20610092



UNIT PUBLIKASI ILMIAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH
METRO

SURAT KETERANGAN UJI KESAMAAN (*SIMILARITY CHECK*)

NOMOR. 0886/II.3.AU/F/UPI-UK/2024

Unit Publikasi Ilmiah Universitas Muhammadiyah Metro dengan ini menerangkan bahwa:

NAMA : Resta Irva Andari
NPM : 20610092
JENIS DOKUMEN : Skripsi

JUDUL : Pengaruh Harga, Fasilitas dan Lokasi Terhadap
Permintaan Warga Rusunawa Iringmulyo Kota Metro



Telah dilakukan validasi berupa Uji Kesamaan (*Similarity Check*) dengan menggunakan aplikasi *Turnitin*. Dokumen telah diperiksa dan dinyatakan telah memenuhi syarat bebas uji kesamaan (*similarity check*) dengan persentase $\leq 20\%$. Hasil pemeriksaan uji kesamaan terlampir.

Demikian kami sampaikan untuk digunakan sebagaimana mestinya.



Metro, 09 Agustus 2024
Kepala Unit,


2024
Dr. Nego Linuhung, M.Pd.
NIDN. 0220108801

Alamat:

Jl. Ki Hajar Dewantara No.116
Iringmulyo, Kec. Metro Timur Kota Metro,
Lampung, Indonesia

Website: upi.ummetro.ac.id
E-mail: help.upi@ummetro.ac.id

DAFTAR ISI

COVER.....	i
LOGO.....	ii
HALAMAN JUDUL.....	iii
ABSTRAK.....	iv
ABSTRACK.....	v
HALAMAN PERSETUJUAN PENGUJI.....	vi
HALAMAN PENGESAHAN.....	vii
MOTTO.....	viii
LEMBAR PERSEMBAHAN.....	ix
KATA PENGANTAR.....	x
PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT.....	xii
DAFTAR ISI.....	xiv
DAFTAR TABEL.....	xvi
DAFTAR GAMBAR.....	xviii
DAFTAR RUMUS.....	xix
DAFTAR LAMPIRAN.....	xx
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi Masalah.....	6
C. Rumusan Masalah.....	6
D. Tujuan Penelitian.....	7
E. Kegunaan Penelitian.....	7
F. Sistematika Penelitian.....	7
BAB II KAJIAN LITERATUR.....	9
A. Deskripsi Teori.....	9
1. Manajemen Pemasaran.....	9
2. Harga.....	10
3. Fasilitas.....	17
4. Lokasi.....	20
5. Permintaan.....	24
B. Penelitian Relevan.....	27
C. Kerangka Penelitian.....	31
D. Hipotesis Penelitian.....	33

BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	34
A. Desain Penelitian	34
B. Tahapan Penelitian	34
1. Objek dan Lokasi Penelitian	34
2. Populasi	34
3. Sampel.....	34
C. Definisi Variabel dan Operasional Variabel	35
D. Teknik Pengumpulan Data	38
E. Instrumen Penelitian	38
F. Teknik Analisis Data.....	39
1. Pengujian Persyaratan Instrumen.....	39
2. Pengujian Persyaratan Analisis	40
3. Pengujian Hipotesis.....	42
4. Uji Hipotesis Penelitian.....	43
5. Koefisien Determinasi (R^2)	44
6. Hipotesis Statistik	44
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	46
A. Gambaran Umum dan Objek Penelitian	46
1. Struktur Organisasi.....	47
2. Tugas dan Wewenang.....	48
B. Hasil Penelitian	50
1. Pengujian Persyaratan Instrumen.....	50
2. Pengujian Persyaratan Analisis	58
3. Pengujian Persamaan	64
4. Uji Hpotesis Peneitian	65
5. Koefisien Determinasi (R^2)	65
6. Hipotesis Statistik	67
C. Pembahasan.....	69
BAB V PENUTUP	71
A. Kesimpulan	71
B. Saran	71
DAFTAR LITERATUR.....	73
LAMPIRAN.....	77

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Jumlah Penghuni RUSUNAWA PER 2023.....	4
Tabel 2 Harga Sewa Hunian RUSUNAWA Iringmulyo	4
Tabel 3 Harga Sewa Hunian RUSUNAWA Keteguhan	5
Tabel 4 Harga Sewa Kos Athaya	5
Tabel 5 Harga Sewa Asrama Hidayah	5
Tabel 6 Fasilitas RUSUNAWA.....	20
Tabel 7 Penelitian Relevan	27
Tabel 8 Kisi-Kisi Penelitian	37
Tabel 9 Penilaian Skala Likert.....	39
Tabel 10 Hasil Uji Reliabilitas Variabel Harga (X1)	51
Tabel 11 Hasil Uji Reliabilitas Variabel Fasilitas (X2).....	51
Tabel 12 Hasil Uji Reliabilitas Variabel Lokasi (X3).....	52
Tabel 13 Hasil Uji Reliabilitas Variabel Permintaan (Y).....	52
Tabel 14 Distribusi Frekuensi Variabel Harga (X1)	53
Tabel 15 Distribusi Frekuensi Variabel Fasilitas (X2).....	54
Tabel 16 Distribusi Frekuensi Variabel Lokasi (X3).....	56
Tabel 17 Distribusi Frekuensi Variabel Permintaan (Y).....	57
Tabel 18 Hasil Uji Normalitas.....	58
Tabel 19 Hasil Uji Linieritas Variabel Harga (X1) terhadap Permintaan (Y)	61
Tabel 20 Hasil Uji Linieritas Variabel Fasilitas (X1) terhadap Permintaan (Y)	61
Tabel 21 Hasil Uji Linieritas Variabel Lokasi (X3) terhadap Permintaan (Y)	62
Tabel 22 Hasil Uji Homogenitas Variabel Harga (X1) dan Variabel Permintaan (Y)	62
Tabel 23 Hasil Uji Homogenitas Variabel Fasilitas (X2) dan Variabel Permintaan (Y)	63
Tabel 24 Hasil Uji Homogenitas Variabel Lokasi (X3) dan Variabel Permintaan (Y)	63
Tabel 25 Hasil Uji Regresi Linier Berganda.....	64
Tabel 26 hasil Pengujian Bersama-sama (Uji F).....	68
Tabel 27 Hasil Uji Determinasi	66

Tabel 28 Hasil Uji Hipotesis Statistik H1 Variabel Harga (X1) Terhadap Permintaan (Y)	67
Tabel 29 Hasil Uji Hipotesis Statistik H1 Variabel Fasilitas (X2) Terhadap Permintaan (Y)	68
Tabel 30 Hasil Uji Hipotesis Statistik H1 Variabel Lokasi (X3) Terhadap Permintaan (Y)	68
Tabel 31 Hasil Uji Hipotesis Statistik H4 Variabel Harga, Fasilitas dan Lokasi Terhadap Permintaan (Y)	68

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Kerangka Pemikiran Penelitian	33
Gambar 2 Struktur Organisasi UPTD Rusunawa Iringmulyo Kota Metro.....	48
Gambar 3 Grafik Histogram Distribusi Frekuensi Variabel Harga (X1)	53
Gambar 4 Grafik Histogram Distribusi Frekuensi Variabel Fasilitas (X2).....	55
Gambar 5 Grafik Histogram Distribusi Frekuensi Variabel Lokasi (X3)	56
Gambar 6 Grafik Histogram Distribusi Frekuensi Variabel Permintaan (Y)....	58
Gambar 7 Diagram P Plot Harga	59
Gambar 8 Diagram P Plot Fasilitas	59
Gambar 9 Diagram P Plot Lokasi.....	60
Gambar 10 Diagram P Plot Permintaan.....	60

DAFTAR RUMUS

Rumus 1 Uji Validitas.....	39
Rumus 2 Uji Reliabilitas.....	40
Rumus 3 Uji Normalitas.....	41
Rumus 4 Uji Linieritas.....	41
Rumus 5 Uji Homogenitas.....	42
Rumus 6 Analisis Linear Berganda.....	42
Rumus 7 Uji Bersama-sama (F).....	44

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Kuesioner Penelitian
- Lampiran 2. Lanjutan Hasil Kuesioner Penelitian Harga (X1)
- Lampiran 3. Lanjutan Hasil Kuesioner Penelitian Harga (X1)
- Lampiran 4. Lanjutan Hasil Kuesioner Penelitian Fasilitas (X2)
- Lampiran 5. Lanjutan Hasil Kuesioner Penelitian Fasilitas (X2)
- Lampiran 6. Lanjutan Hasil Kuesioner Penelitian Lokasi (X3)
- Lampiran 7. Lanjutan Hasil Kuesioner Penelitian Lokasi (X3)
- Lampiran 8. Lanjutan Hasil Kuesioner Penelitian Permintaan (Y)
- Lampiran 9. Lanjutan Hasil Kuesioner Penelitian Permintaan (Y)
- Lampiran 10. Hasil Uji Validitas Variabel Harga (X1)
- Lampiran 11. Hasil Uji Validitas Variabel Harga (X2)
- Lampiran 12. Hasil Uji Validitas Variabel Harga (X3)
- Lampiran 13. Hasil Uji Validitas Variabel Permintaan (Y)
- Lampiran 14. Hasil Skor Kuesioner Penelitian
- Lampiran 15. Lampiran Hasil Uji Reliabilitas
- Lampiran 16. Hasil Uji Distribusi Frekuensi
- Lampiran 17. Histogram Variabel
- Lampiran 18. Hasil Uji Normalitas
- Lampiran 19. Uji Linearitas
- Lampiran 20. Uji Homogenitas
- Lampiran 21. Uji Regresi Linier Berganda
- Lampiran 22. R Tabel
- Lampiran 23. T Tabel
- Lampiran 24. F Tabel
- Lampiran 25. L Tabel.df2/df1
- Lampiran 25. Dokumentasi