

PENGARUH HARGA DAN LOKASI TERHADAP KEPUTUSAN KONSUMEN PADA RUMAH KOS ANGGREK DI PONTIANAK

Yesi Novianti¹, Sukardi²

noviantiyesi51@gmail.com¹, sukardi82@unmuhpnk.ac.id²

Universitas Muhammadiyah Pontianak

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi pengaruh lokasi terhadap keputusan konsumen dalam pemilihan tempat tinggal di Rumah Kos Anggrek, Pontianak. Metode pengumpulan data dilakukan melalui kuesioner yang disebarakan kepada 150 penghuni rumah kos. Analisis data dilakukan dengan menggunakan regresi linier berganda. Hasil penelitian menunjukkan adanya pengaruh signifikan antara lokasi terhadap keputusan konsumen, sementara harga tidak memiliki pengaruh signifikan. Mayoritas penghuni adalah perempuan berusia 25-30 tahun dengan pendidikan minimal SMA dan sebagian besar tidak memiliki penghasilan. Asumsi klasik seperti validitas dan reliabilitas instrumen terpenuhi, namun terdapat ketidaknormalan dalam distribusi data. Meskipun demikian, tidak ada masalah multikolonieritas antara variabel harga dan lokasi. Temuan ini menunjukkan bahwa dalam konteks pemilihan tempat tinggal, faktor lokasi memiliki peran yang lebih penting daripada faktor harga bagi keputusan konsumen

Kata Kunci: Pengaruh Harga, Lokasi Terhadap Keputusan Konsumen, Rumah Kos Anggrek.

ABSTRACT

This study aims to identify the influence of location on consumer decisions in choosing residential places at Rumah Kos Anggrek, Pontianak. Data collection method was conducted through questionnaires distributed to 150 boarding house residents. Data analysis was performed using multiple linear regression. The results showed a significant influence of location on consumer decisions, while price did not have a significant influence. The majority of residents were women aged 25-30 years with a minimum high school education and most did not have income. Classic assumptions such as instrument validity and reliability were met, but there was abnormality in data distribution. However, there were no multicollinearity issues between price and location variables. These findings indicate that in the context of residential selection, the location factor plays a more important role than price factor in consumer decisions.

Keywords: Price Influence, Location Influence, Consumer Decisions, Rumah Kos Anggrek.

PENDAHULUAN

Pada perkembangan dunia usaha sekarang ini semakin lama semakin berkembang dengan sangat pesat terutama bisnis rumah kos. Banyaknya usaha yang bermunculan mengakibatkan peningkatan jumlah usaha yang bersifat sejenis menyebabkan persaingan yang semakin ketat. Maka untuk menghadapi situasi dan keadaan yang demikian, pengusaha rumah kos harus mampu serta cepat dan tanggap dalam mengambil keputusan agar usaha yang didirikan dapat berkembang dengan baik. Dalam memenangkan persaingan, pengusaha rumah kos harus mampu memahami kebutuhan dan keinginan konsumen. Dengan memahami kebutuhan dan keinginan konsumen, maka akan memberikan masukan penting bagi pengusaha rumah kosan untuk merancang strategi pemasaran agar dapat menciptakan keputusan bagi konsumennya dan dapat bertahan dalam persaingan. Dalam era perkembangan ekonomi dan urbanisasi yang pesat kebutuhan akan tempat tinggal yang terjangkau dan sesuai dengan kebutuhan konsumen semakin mendesak.

Rumah kos secara sederhana didefinisikan sebagai menempati satu ruang (Kamar) rumah seseorang, dengan perjanjian membayar dalam jumlah tertentu sebagai kompensasi

sewa dan fasilitas lain didalamnya, seperti makan dan perabot yang dipakai. Banyak rumah kos yang dibangun terpisah dari rumah induk, menjadi satu ragam bangun tersendiri. Kamar-kamar kos dibangun membentuk blok berbanjar. Rumah kos modern bahkan dibangun tidak hanya satu kamar dengan kamar mandi dan dapur komunal, tetapi telah dilengkapi kamar mandi (di) dalam (rumah), dapur, hingga ruang tamu dan ruang keluarga. Sebagian masih menyebutnya kost, sebagian lagi menyebutnya kontrakan. (Hastoko & Stevany, 2022). Disebut rumah kos bila dihuni orang lajang, seperti mahasiswa atau pegawai kantoran dan disebut kontrakan bila dihuni keluarga beserta anak-anaknya. Saat ini penyediaan kamar kos telah berkembang sebagai salah satu usaha yang menjanjikan. Jasa penyediaan kamar kos di kota Pontianak semakin meningkat.

Rumah kos, sebagai salah satu bentuk hunian sederhana telah menjadi pilihan populer bagi banyak konsumen terutama mereka yang mencari alternative yang terjangkau untuk rumah sewa atau property milik pribadi. Kebutuhan akan rumah kos pada umumnya sangat dibutuhkan bagi para karyawan dan mahasiswa terlebih lagi bila rumah kos ini terletak sangat strategis atau memiliki jarak yang dekat dengan wilayah perkantoran dan Lembaga Pendidikan seperti universitas. Melihat semakin banyaknya property rumah kos yang ada disekitar sektor kampus, semakin membuat banyak perusahaan atau pengusaha tertarik bersaing dalam bisnis yang bergerak dibidang jasa ini. Untuk dapat memenangkan persaingan dalam bisnis yang bergerak dalam bidang jasa, pelaku bisnis harus merencanakan strategi-strategi pemasaran agar keputusan konsumen tepat memilih rumah kos anggrek untuk tempat tinggalnya.

Saat ini penyediaan kamar kos telah berkembang sebagai salah satu usaha yang menjanjikan. Jasa penyediaan kamar kos di kota Pontianak semakin meningkat. Kos yang ada di kota Pontianak berjumlah 398 kos (dapat dilihat di tabel 1.1).

Rumah kos Anggrek di Pontianak merupakan salah satu rumah kos yang menyediakan kamar kos untuk disewakan. Rumah kos Anggrek di Pontianak berdiri pada tahun 2010, beralamat di Jl. Sei Raya Dalam Komplek Bali Mas 1 Blok. D. 33 RT. 002/RW. 008. Kelurahan Bangka Belitung Darat Kecamatan Pontianak Tenggara.

Data Jumlah Rumah Kos Yang ada di kota Pontianak dapat dilihat di tabel 1.

Tabel 1
Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu
Data Izin Usaha Rumah Kos
Di Kota Pontianak
Tahun 2023

NO	KECAMATAN	JUMLAH	Persentase(%)
1	Pontianak Tenggara	132	33
2	Pontianak Kota	107	27
3	Pontianak Selatan	83	21
4	Pontianak Barat	44	11
5	Pontianak Timur	24	6
6	Pontianak Utara	8	2
JUMLAH		398	100

Sumber : Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, 2023

Berdasarkan Tabel 1 diatas menunjukkan bahwa data rumah kos di Pontianak, yang terbanyak berada di Pontianak Tenggara dengan jumlah 132 rumah kos dengan persentase 33%, sedangkan jumlah rumah kos yang terendah berada di Pontianak Utara dengan jumlah 8 rumah kos dengan persentase 2%. Rumah Kos Anggrek Di Pontianak menyediakan dua tipe kamar yang sesuai dengan harga yang sudah di sepakati oleh pemilik kos dan penghuni rumah kos anggrek di pontianak. Adapun tipe kamar dan harga

yang ada di Rumah Kos Anggrek Di Pontianak sebagaimana dapat dilihat ditabel 2.

Tabel 2
Kosan Anggrek
Biaya Sewa Kamar Sesuai Tipe
Tahun 2024

No	Tipe Kamar	Harga (Rupiah)
1	Untuk 1 orang 1 kamar	550.000/ Bulan
2	Untuk 2 orang 1 kamar	650.000/ Bulan

Sumber : Kosan Anggrek, 2024

Tabel 2 menunjukkan bahwa biaya sewa kamar kos di rumah kos anggrek untuk tipe kamar 1 orang 1 kamar sebesar Rp. 550.000,00 /bulan, sedangkan untuk tipe 2 orang 1 kamar sebesar Rp.650.000,00/bulan. Rumah Kos Anggrek Di Pontianak menyediakan fasilitas-fasilitas sesuai dengan kebutuhan konsumen atau penghuni Rumah Kos Anggrek Di Pontianak. Beberapa fasilitas yang ada di Rumah Kos Anggrek Di Pontianak dapat dilihat pada tabel 3.

Tabel 3
Kosan Anggrek
Fasilitas Tahun 2024

No	Fasilitas Khusus	Jumlah
1	Ruangan (Kamar) Ukuran 4x4	34
2	Kursi	34
3	Meja	34
4	Lemari	34
5	Tempat Sampah	34
6	Keset Kaki	34
7	Kasur	34
No	Fasilitas Umum (Untuk Bersama)	Jumlah
1	Toilet	4
2	Kamar Mandi	4
3	Jemuran	6
4	Lahan Parkir	-
5	Cctv	3
6	Pos Satpam	1

Sumber: Kosan Anggrek, 2024

Tabel 3 menunjukkan bahwa fasilitas khusus yang ada dirumah kos anggrek di Pontianak yaitu terdapat ruang kamar, kursi, meja, lemari, tempat sampah, keset kaki dan Kasur. Adapun untuk fasilitas umum (untuk Bersama) yaitu ada kamar mandi, jemuran, lahan parkir, cctv, dan pos satpam. Tingkat pemakaian Kamar pada Rumah Kos Anggrek dipontianak dapat dilihat paada tabel 4.

Tabel 4
Kosan Anggrek
Tingkat Pemakaian Kamar
Tahun 2021-2023

No	Tipe Kamar	Jumlah Kamar Yang Tersedia	Tahun Jumlah Kamar Kosan Anggrek		
			2021	2022	2023
1	Untuk 1 orang 1 kamar	34	18	21	18
2	Untuk 2 orang 1 kamar		10	13	14

Jumlah Kamar Yang Disewa	28	34	32
Tingkat Pemakaian Kamar (%)	82	100	94

Sumber : Kosan Anggrek, 2024

Tabel 4 menunjukkan bahwa tingkat pemakaian kamar pada tahun 2021 sebesar 82%, di tahun 2022 mengalami kenaikan sebesar 100%, dan untuk di tahun 2023 mengalami penurunan hingga 94%. Banyaknya Rumah kos dipontianak dengan lokasi yang strategis membuat Rumah Kos Anggrek Di Pontianak mengalami penurunan pendapatan di tahun 2023. Jumlah pendapatan Rumah Kos Anggrek dipontianak dapat dilihat pada tabel 5.

Tabel 5
Kosan Anggrek
Jumlah Pendapatan
Tahun 2021-2023

No	Tahun	Pendapatan (Rp)	Kenaikan/ Penurunan (%)
1	2021	181.110.000	-
2	2022	237.300.000	31
3	2023	230.500.000	(3)

Sumber: Kosan Anggrek, 2024

Tabel 1.5 menunjukkan bahwa jumlah pendapatan Rumah Kos Anggrek di Pontianak tahun 2022 mengalami kenaikan sebesar 31% dari tahun 2021, dan jumlah pendapatan pada tahun 2023 mengalami penurunan sebesar 3% dari tahun 2022. Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Ibu Romana Mimi Yati sebagai pemilik Rumah Kos Anggrek di Pontianak, terdapat beberapa hal yaitu ditahun 2023 jumlah pendapatan mengalami penurunan hal ini dikarenakan adanya persaingan bisnis yaitu munculnya usaha-usaha serupa di wilayah yang sama. Berdasarkan Data dan apa yang penulis paparkan diatas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul “Pengaruh Harga Dan Lokasi Terhadap Keputusan Konsumen Pada Rumah Kos Anggrek Di Pontianak “.

METODOLOGI

Penelitian ini menggunakan metode asosiatif untuk mengeksplorasi hubungan antara harga dan lokasi dengan keputusan konsumen pada Rumah Kos Anggrek di Pontianak. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui wawancara dengan pemilik kos dan kuesioner kepada penghuni, serta observasi langsung terhadap objek penelitian. Data primer diperoleh dari sumber pertama, sedangkan data sekunder mencakup informasi seperti biaya sewa per bulan, tingkat pemakaian kamar, jumlah konsumen, dan pendapatan usaha.

Populasi penelitian adalah semua konsumen yang menyewa kamar di Rumah Kos Anggrek di Pontianak, dengan sampel sebanyak 100 orang yang diambil secara purposive. Variabel independen adalah pengaruh harga dan lokasi, sedangkan variabel dependen adalah keputusan konsumen. Skala pengukuran menggunakan skala Likert dengan lima alternatif jawaban. Teknik analisis data mencakup uji instrumen, uji asumsi klasik, analisis regresi linier berganda, serta uji hipotesis secara simultan dan parsial.

Analisis regresi linier berganda dilakukan untuk mengukur pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat, dengan rumus yang mencakup variabel harga dan lokasi. Uji hipotesis simultan dilakukan untuk mengetahui pengaruh bersama-sama dari harga dan lokasi terhadap keputusan konsumen. Selanjutnya, uji hipotesis parsial dilakukan untuk mengevaluasi pengaruh masing-masing variabel independen secara terpisah terhadap

variabel dependen. Semua analisis dilakukan dengan bantuan perangkat lunak statistik seperti SPSS.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Karakteristik Responden

Responden dalam penelitian ini adalah sebanyak 100 orang yang merupakan penghuni Rumah Kos Anggrek di Pontianak dan yang pernah menggunakan jasa Rumah Kos Anggrek Di Pontianak. Dari kuesioner yang disebar diperoleh data mengenai karakteristik responden yang mencakup nama, jenis kelamin, umur, pendidikan, pendapatan, pekerjaan, status pernikahan, dan frekuensi penggunaan kos. Salah satu tujuan dengan pengelompokan responden adalah untuk mengetahui rincian profil responden yang dijadikan sampel penelitian.

Karakteristik responden menurut jenis kelamin yang menggunakan jasa Rumah Kos Anggrek di Pontianak dapat dilihat pada Tabel 6:

Tabel 6
Jenis Kelamin Responden

Keterangan	Jumlah Responden	Persentase (%)
Laki-Laki	42	42,0
Perempuan	58	58,0
Jumlah	100	100.0

Sumber: Data Olahan, 2024

Pada Tabel 6 dapat dilihat bahwa sebagian besar (58, 0%) responden berjenis kelamin perempuan. Umur responden yang menggunakan jasa Rumah Kos Anggrek Di Pontianak dapat dilihat pada Tabel 7.

Tabel 7
Umur Responden

Keterangan	Jumlah Responden	Persentase (%)
19-24	45	45.0
25-30	55	55.0
Jumlah	100	100.0

Sumber: Data Olahan, 2024

Pada Tabel 7 dapat dilihat bahwa sebagian besar (55,0%) responden berumur antara 25-30 tahun. Jumlah responden berdasarkan Pendidikan dapat dilihat pada Tabel 8:

Tabel 8
Pendidikan Responden

Keterangan	Jumlah Responden	Persentase (%)
SMA	47	47.0
S1	51	51.0
S2	2	2.0
Jumlah	100	100.0

Sumber: Data Olahan, 2024

Pada Tabel 8 dapat dilihat bahwa sebagian besar (51,0%) responden berpendidikan (S1).

Pendapatan responden dapat dilihat pada Tabel 9:

Tabel 9
Pendapatan Responden

Keterangan	Jumlah Pendapatan	Persentase (%)
2-3 Juta	29	29.0
4-5 Juta	12	12.0
Tidak Berpenghasilan	59	59.0
Jumlah	100	100.0

Sumber: Data Olahan, 2024

Pada Tabel 9 dapat dilihat bahwa sebagian besar (59,0%) responden Tidak Berpenghasilan.

Pekerjaan responden dapat dilihat pada Tabel 10:

Tabel 10
Pekerjaan Responden

Keterangan	Jumlah Responden	Persentase (%)
PNS	8	8.0
Karyawan Swasta	28	28.0
Wirausaha	6	6.0
Mahasiswa	46	46.0
IRT	12	12.0
Jumlah	100	100.0

Sumber: Data Olahan, 2024

Pada Tabel 10 dapat dilihat bahwa sebagian besar (46,0%) responden berstatus Mahasiswa.

Status Pernikahan responden dapat dilihat pada Tabel 11:

Tabel 11
Status Pernikahan Responden

Keterangan	Jumlah Responden	Persentase (%)
Belum Menikah	73	73.0
Sudah Menikah	27	27.0
Jumlah	100	100.0

Sumber: Data Olahan, 2024

Pada Tabel 11 dapat dilihat bahwa sebagian besar (73,0%) responden berstatus belum menikah.

Frekuensi penggunaan kos per bulan dapat dilihat pada Tabel 12 :

Tabel 12
Frekuensi Penggunaan Kos

Keterangan	Jumlah Responden	Persentase (%)
1-12 Bulan	20	20.0
13-25 Bulan	50	50.0
26-38 Bulan	30	30.0
Jumlah	100	100.0

Sumber: Data Olahan, 2024

Pada Tabel 12 dapat dilihat bahwa sebagian besar (50,0%) responde menggunakan jasa sewa Rumah Kos Anggrek di Pontianak selama 13-25 bulan.

Uji Instrumen

1. Uji Validitas

Validitas yaitu suatu ukuran yang menunjukkan tingkat kevalidan suatu instrument. Instrumen yang mempunyai validitas yang tinggi artinya instrument tersebut mampu mengukur apa yang diinginkan dan dapat mengungkap data darivariabel yang diteliti secara tepat. Uji validitas dilakukan dengan cara menghitung korelasi masing-masing

pernyataan (item) dengan skor totalnya.

Uji validitas adalah dengan membandingkan dengan nilai korelasi hitung (rhitung) dengan rtabel, dengan tingkat signifikansi (α) 5% (0,05), dengan jumlah responden ($n-2$) = $100-2= 98$, maka rtabel dapat dilihat pada tabel nilai-nilai r product moment baris N = 98 adalah sebesar 0,195.

Kriteria keputusan validitas adalah jika r hitung \geq r tabel, maka pernyataan dinyatakan valid. Sebaliknya, jika nilai r hitung $<$ r tabel, maka pernyataan dinyatakan tidak valid.

Hasil uji validitas pernyataan-pernyataan dalam variabel Harga (X1) dapat dilihat pada Tabel 13 :

Tabel 13
Hasil Uji Validitas Variabel Harga (X1)

No	Item	Hasil Korelasi (rxy)	r tabel	Kesimpulan
			5%	
1	X1.1	0,284	0,195	Valid
2	X1.2	0,236	0,195	Valid
3	X1.3	0,360	0,195	Valid
4	X1.4	0,322	0,195	Valid
5	X1.5	0,207	0,195	Valid
6	X1.6	0,329	0,195	Valid
7	X1.7	0,424	0,195	Valid
8	X1.8	0,508	0,195	Valid
9	X1.9	0,352	0,195	Valid
10	X1.10	0,288	0,195	Valid
11	X1.11	0,407	0,195	Valid
12	X1.12	0,521	0,195	Valid
13	X1.13	0,427	0,195	Valid
14	X1.14	0,413	0,195	Valid

Sumber: Data Olahan, 2024

Tabel 13 menunjukkan bahwa hasil dari uji validitas pada variabel Harga (X1) dinyatakan valid karena nilai r hitung lebih besar dari 0,195, artinya r hitung \geq r tabel.

Hasil uji validitas pernyataan-pernyataan dalam variabel Lokasi (X2) dapat dilihat pada Tabel 14 :

Tabel 14
Hasil Uji Validitas Lokasi (X2)

No	Item	Hasil Korelasi (rxy)	r tabel	Kesimpulan
			5%	
1	X2.1	0,512	0,195	Valid
2	X2.2	0,426	0,195	Valid
3	X2.3	0,496	0,195	Valid
4	X2.4	0,528	0,195	Valid
5	X2.5	0,345	0,195	Valid
6	X2.6	0,494	0,195	Valid
7	X2.7	0,415	0,195	Valid
8	X2.8	0,544	0,195	Valid
9	X2.9	0,503	0,195	Valid

Sumber: Data Olahan, 2024

Tabel 14 menunjukkan bahwa hasil dari uji validitas pada variabel Lokasi (X2) dinyatakan valid karena nilai r hitung lebih besar dari 0,195, artinya r hitung \geq r tabel. Hasil uji validitas pernyataan-pernyataan dalam variabel Keputusan Konsumen (Y) dapat

dilihat pada Tabel 15 :

Tabel 15
Hasil Uji Validitas Keputusan Konsumen (Y)

No	Item	Hasil Korelasi (rxy)	r tabel	Kesimpulan
			5%	
1	Y.1	0,445	0,195	Valid
2	Y.2	0,529	0,195	Valid
3	Y.3	0,458	0,195	Valid
4	Y.4	0,375	0,195	Valid
5	Y.5	0,478	0,195	Valid
6	Y.6	0,592	0,195	Valid
7	Y.7	0,459	0,195	Valid
8	Y.8	0,574	0,195	Valid
9	Y.9	0,455	0,195	Valid
10	Y.10	0,446	0,195	Valid
11	Y.11	0,439	0,195	Valid
12	Y.12	0,471	0,195	Valid
13	Y.13	0,433	0,195	Valid
14	Y.14	0,300	0,195	Valid

Sumber: Data Olahan, 2024

Tabel 15 menunjukkan bahwa hasil dari uji validitas pada variabel Keputusan Konsumen (Y) dinyatakan valid karena nilai r hitung lebih besar dari 0,195, artinya $r \text{ hitung} \geq r \text{ tabel}$.

2. Uji Reliabilitas

Reliabel artinya dapat dipercaya, dapat diandalkan. Uji realibilitas instrument pada penelitian ini dengan realibilitas Alpha Cronbach. Untuk menghitung reliabilitas dilakukan dengan bantuan program SPSS dinyatakan reliabel jika nilai $r_{11} > 0,6$.

Hasil uji reliabilitas variabel Harga (X1) dapat dilihat pada Tabel 16:

Tabel 16
Hasil Uji Realiabilitas Variabel Harga (X1)
Reliability Statistics

Cronbach's Alpha	N of Items
0,699	14

Sumber: Data Olahan, 2024

Tabel 16 menunjukkan bahwa nilai Cronbach's Alpha Harga (X1) sebesar 0,699, lebih besar dari 0,60. Maka dapat disimpulkan bahwa item dari variabel Harga (X1) adalah reliabel.

Hasil Uji reliabilitas variabel Lokasi (X2) dapat dilihat pada Tabel 17:

Tabel 17
Hasil Uji Realiabilitas Variabel Lokasi (X2)
Reliability Statistics

Cronbach's Alpha	N of Items
0,771	9

Sumber: Data Olahan, 2024

Tabel 17 menunjukkan bahwa nilai Cronbach's Alpha Lokasi (X2) sebesar 0,771, lebih besar dari 0,60. Maka dapat disimpulkan bahwa item dari variabel Lokasi (X2) adalah reliabel.

Hasil uji reliabilitas variabel Keputusan Konsumen (Y) dapat dilihat pada Tabel 18:

Tabel 18
 Hasil Uji Realiabilitas Variabel Keputusan Konsumen (Y)
 Reliability Statistics

Cronbach's Alpha	N of Items
0,789	14

Sumber Data Olahan, 2024

Tabel 18 menunjukkan bahwa nilai Cronbach's Alpha Keputusan Konsumen (Y) sebesar 0,789, lebih besar dari 0,60. Maka dapat disimpulkan bahwa item dari variabel Keputusan Konsumen (Y) adalah reliabel.

Uji Asumsi Klasik

1. Uji Normalitas

Metode yang digunakan untuk menguji normalitas adalah dengan menggunakan uji Kolmogorov-Smirnov $> 0,05$, atau $0,01$, maka asumsi normalitas terpenuhi. Hasil uji normalitas dapat dilihat pada Tabel 19:

Tabel 19
 Hasil Uji Normalitas
 One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		100
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	2.13583879
Most Extreme Differences	Absolute	.164
	Positive	.105
	Negative	-.164
Test Statistic		.164
Asymp. Sig. (2-tailed)		.000 ^c

a. Test distribution is Normal

b. Calculated from data

c. Lilliefors Significance Correction

Sumber: Data Olahan, 2024

Hasil uji normalitas pada Tabel 19 menunjukkan bahwa nilai signifikansi sebesar $0,000 < 0,05$, maka dapat disimpulkan bahwa data yang di uji berdistribusi tidak normal.

2. Uji Linieritas

Uji linieritas digunakan untuk melihat apakah spesifikasi model yang digunakan sudah benar atau tidak. Hasil uji linieritas variabel harga dan keputusan konsumen dapat dilihat pada Tabel 20:

Tabel 20
 Hasil Uji Linieritas
 Hasil Uji Linieritas Variabel Harga Dan Keputusan Konsumen

			Sum Of Squares	df	Mean Squares	F	Sig
Keputusan Konsumen *	Between Groups	(Combined)	473.487	12	39.457	8.198	.000
Harga		Linearity	305.149	1	305.149	63.398	.000

	Sum Of Squares	df	Mean Squares	F	Sig
Deviation from Linearity	168.337	11	15.303	3.179	.001
Within Groups	418.753	87			
Total	892.240	99			

Sumber: Data Olahan, 2024

Berdasarkan nilai signifikansi (Sig) pada Tabel 20 dapat dilihat bahwa nilai Deviation Linearity sig sebesar $0,001 < 0,05$, maka dapat disimpulkan bahwa tidak ada hubungan linier secara signifikan antara variabel harga (X1) dan Keputusan Konsumen (Y).

Hasil uji linieritas variabel Lokasi dan Keputusan Konsumen dapat dilihat pada Tabel 21:

Tabel 21

Hasil Uji Linieritas

Hasil Uji Linieritas Variabel Lokasi Dan Keputusan Konsumen

	Sum Of Squares	df	Mean Squares	F	Sig
Keputusan Konsumen * Harga	411.750	8	51.469	9.748	.000
Between Groups (Combined)					
Linearity	313.597	1	313.597	59.748	.000
Deviation from Linearity	98.152	7	14.022	2.656	.015
Within Groups	480.490	91			
Total	892.240	99			

Sumber: Data Olahan, 2024

Berdasarkan nilai signifikansi (Sig) pada Tabel 21 dapat dilihat bahwa nilai Deviation Linearity sig sebesar $0,015 > 0,05$, maka dapat disimpulkan bahwa ada hubungan linier secara signifikan antara variabel Lokasi (X2) dan Keputusan Konsumen (Y).

3. Uji Multikolonieritas

Uji multikolonieritas dilakukan dengan melihat nilai Tolerance dan variance inflation factor (VIF). Menurut Siregar (2017:103): "Nilai cut-off yang umum dipakai untuk menunjukkan adanya multikolonieritas adalah nilai Tolerance $\leq 0,10$ dan nilai VIF ≥ 10 ".

Hasil uji multikolonieritas dapat dilihat pada Tabel 22:

Tabel 22

Hasil Uji Multikolinieritas

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistic	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1 (Constant)	14.900	5.543		2.688	.008		

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistic	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
Lokasi	.520	.096	.428	5.441	.000	.839	1.191

a. Dependen Variabel: Keputusan Konsumen

Sumber: Data Olahan, 2024

Tabel 22 menunjukkan bahwa nilai Tolerance variabel Harga (X1) sebesar 0,839, nilai Tolerance variabel Lokasi (X2) sebesar 0,839, lebih besar dari 0,10. Nilai VIF variabel Harga (X1) sebesar 1,191, nilai VIF variabel Lokasi sebesar 1,191, lebih kecil dari 10,00. Sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi gejala multikolinieritas dalam model regresi.

4. Analisis Regresi Linier Berganda

Hasil olahan data dapat dilihat pada Tabel 23:

Tabel 23
Hasil Uji Regresi Linier Berganda
Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	14.900	5.543		2.688	.008
	Harga	.449	.086	.413	5.251	.000
	Lokasi	.520	.096	.428	5.441	.000

Sumber: Data Olahan, 2024

Berdasarkan Tabel 24, maka persamaan regresi linier berganda adalah sebagai berikut:

$$Y = 14,900 + 0,449X_1 + 0,520X_2$$

Persamaan di atas dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Konstanta (a) sebesar 14,900. Artinya jika variabel Harga, lokasi dan bukti fisik bernilai nol, maka keputusan konsumen sebesar 14,900 satuan.
2. Nilai koefisien regresi variabel Harga (X1) sebesar 0,449. Artinya jika variabel harga meningkat sebesar satu satuan, maka keputusan konsumen akan meningkat sebesar 0,449 satuan.
3. Nilai koefisien regresi variabel Lokasi (X2) sebesar 0,520. Artinya jika variabel lokasi meningkat sebesar satu satuan, maka keputusan konsumen akan meningkat sebesar 0,520 satuan.

5. Koefisien Korelasi (R)

Hasil koefisien korelasi dapat dilihat pada Tabel 24:

Tabel 24
Hasil Uji Regresi Linier Berganda
Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.704 ^a	.496	.485	2.153

- a. Predictors: (Constant), Harga, Lokasi
- b. Dependent Variabel: Keputusan Konsumen

Sumber: Data Olahan, 2024

Tabel 24 menunjukkan bahwa nilai koefisien korelasi atau R sebesar 0,704. Nilai ini menunjukkan bahwa hubungan antara variabel Harga dan Lokasi dengan Keputusan Konsumen adalah kuat karena nilainya berada pada interval 0,60-0,799.

6. Koefisien Determinasi (R²)

Tabel 4.19 menunjukkan bahwa nilai koefisien determinasi atau R² yang di peroleh sebesar 0,496. Hal ini berarti bahwa 49,6% (1 x 0,496 x 100%) keputusan konsumen memilih Rumah Kos Anggrek di Pontianak dapat dijelaskan oleh Harga dan Lokasi, sedangkan sisanya yaitu sebesar 50,4% (100 – 49,6) keputusan konsumen memilih Rumah Kos Anggrek Di Pontianak di pengaruhi oleh variabel-variabel lainnya yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

7. Uji Pengaruh Simultan (Uji F)

Hasil uji pengaruh simultan (uji F) dapat dilihat pada Tabel 4.20:

Tabel 25
Hasil Uji Pengaruh Simultan (Uji F)
ANOVA^b

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	442.434	2	221.217	47.705	.000 ^b
	Residual	449.806	97	4.637		
	Total	892.240	99			

- a. Predictors: (Constant), Harga, Lokasi
- b. Dependent Variabel: Keputusan Konsumen

Sumber: Data Olahan, 2024

Tabel 25 menunjukkan bahwa nilai F hitung 47,705 > F tabel 3,090, dan nilai signifikan sebesar 0,000 < 0,05. Maka dapat disimpulkan bahwa harga dan lokasi secara Bersama-sama (simultan) berpengaruh signifikan terhadap keputusan konsumen memilih Rumah Kos Anggrek di Pontianak.

8. Uji Pengaruh Parsial (Uji T)

Hasil uji pengaruh parsial (uji T) dapat dilihat pada Tabel 26:

Tabel 26
Hasil Uji Pengaruh Simultan (Uji F)
Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	14.900	5.543		2.688	.008
	Harga	.449	.086	.413	5.251	.000
	Lokasi	.520	.096	.428	5.441	.000

Sumber: Data Olahan, 2024

Tabel 26 dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Nilai t hitung variabel harga sebesar 5,251 ≥ t tabel 1,984, dan nilai signifikan sebesar 0,00 < 0,05, maka dapat disimpulkan bahwa harga secara parsial berpengaruh signifikan terhadap keputusan konsumen pada Rumah Kos Anggrek Di Pontianak.
2. Nilai t hitung variabel lokasi sebesar 5,441 ≥ t tabel 1,984, dan nilai signifikan sebesar 0,00 < 0,05, maka dapat disimpulkan bahwa lokasi secara parsial berpengaruh signifikan terhadap keputusan konsumen pada Rumah Kos Anggrek Di Pontianak.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian terhadap penghuni Rumah Kos Anggrek di Pontianak, dapat disimpulkan bahwa terdapat pengaruh signifikan antara lokasi terhadap keputusan konsumen. Mayoritas penghuni adalah perempuan berusia 25-30 tahun dengan pendidikan minimal SMA dan sebagian besar tidak memiliki penghasilan. Meskipun harga juga menjadi pertimbangan, namun hubungannya dengan keputusan konsumen tidak signifikan. Asumsi klasik seperti validitas dan reliabilitas instrumen terpenuhi, tetapi terdapat ketidaknormalan dalam distribusi data. Meskipun demikian, tidak ada masalah multikolonieritas antara variabel harga dan lokasi. Hasil ini menunjukkan bahwa dalam konteks pemilihan tempat tinggal, faktor lokasi memiliki peran yang lebih penting daripada faktor harga bagi keputusan konsumen.

DAFTAR PUSTAKA

- Amilia, S. & Iriyani. (2020). Pengaruh Lokasi, Harga dan Fasilitas terhadap Keputusan Sewa Kamar Kost Mahasiswa Fakultas Ekonomi Universitas Samudra. *Jurnal Manajemen dan Keuangan*, 8(3), 267–280. <https://doi.org/10.33059/jmk.v8i3.2328>
- Arini, A., & Sukardi, S. (2021). Pengaruh Bauran Pemasaran Terhadap Keputusan Pembelian Pada Toko Haikal Collection Di Sekura Kabupaten Sambas. *Jurnal Produktivitas*, 8(1). <https://doi.org/10.29406/jpr.v8i1.3088>
- Cen. 2022. *Service Keputusan Pemilihan Jasa Berbasis Citra Merek Dan Promosi*. Padang Sidempuan: PT.Inovasi Pratama Internasional.
- Fauzi, M., & Daniel, S. (2020). Pengaruh Harga Dan Lokasi Serta Bukti Fisik Terhadap Keputusan Konsumen Memilih Mitra Kost Di Kota Pontianak.
- Ghodang. 2020. *Konsep & Praktik Dalam Penelitian*. medan: PT. Penerbit Mitra Grub.
- Hastoko, Y. P., & Stevany, S. (2022). Pengaruh kualitas pelayanan, persepsi harga, dan lokasi terhadap keputusan menginap di hotel POP Kelapa Gading. *Fair Value: Jurnal Ilmiah Akuntansi dan Keuangan*, 4(9), 4106–4115. <https://doi.org/10.32670/fairvalue.v4i9.1613>
- Kotler, Philip dan Armstrong Gary. 2023. *Prinsip-Prinsip Pemasaran*, Edisi 12. Jakarta: Erlangga.
- Leon, Farah Margaretha, Suryaputri, Rossje V, & P, Kunawangsih Tri. 2023. *METODE PENELITIAN KUANTITATIF: Manajemen, Keuangan, Akuntansi*. Jakarta: Selemba Empat.
- Lukman, Ling. 2023. *Pasar Keuangan Dan Keberhasilan Bisnis*. Yogyakarta: CV BUDI UTAMA Putra, Gst. B. Ngr. P. Ida Ayu Dinda Priyanka Maharani, dan Dewi Soraya. Kewirausahaan . Bali: Nilacakra, 2021
- Setiawan, D. (2020). Analisis Pengaruh Brand Image Terhadap Loyalitas Konsumen Pada PD Kue Bingke Al-Fajar Pontianak.
- Sugiyono. 2021. *Metode Penelitian Manajemen*, Bandung: CV.ALFABETA
- Siregar, Syofian. 2017. *Metode Penelitian Kuantitatif*. Jakarta: PT Fajar Interpretama Mandiri.
- Siregar, Syofian. 2020. *Statistik Parametrik untuk Penelitian Kuantitatif Dilengkapi dengan Perhitungan Manual dan Aplikasi SPSS Versi 17*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- Lukman, Ling. 2023. *Pasar Keuangan Dan Keberhasilan Bisnis*. Yogyakarta: CV BUDI UTAMA Putra, Gst. B. Ngr. P. Ida Ayu Dinda Priyanka Maharani, dan Dewi Soraya. Kewirausahaan . Bali: Nilacakra, 2021
- Sugiyono. 2021. *Metode Penelitian Manajemen*, Bandung: CV.ALFABETA
- Siregar, Syofian. 2017. *Metode Penelitian Kuantitatif*. Jakarta: PT Fajar Interpretama Mandiri.
- Siregar, Syofian. 2020. *Statistik Parametrik untuk Penelitian Kuantitatif Dilengkapi dengan Perhitungan Manual dan Aplikasi SPSS Versi 17*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- Surjono, Welly dan Saeoudin. 2024. *Manajemen Pemasaran Jasa*. Jakarta: Cipta Media Nusantara.
- Sahir, Syafrida Hafni. 2021. *Metodologi Penelitian*. Jogyakarta: KBM Indonesia.
- Tjiptono, Fandi 2022. *Service Management Mewujudkan Layanan Prima*. Edisi 4 Yogyakarta: CV ANDI OFFSET.
2015. *Strategi Pemasaran*. Yogyakarta: CV. ANDI OFFSET.

Tengku Mahesa Khalid. (2021). Pengaruh Kualitas Pelayanan, Persepsi Harga dan Lokasi Terhadap Kepuasan Pelanggan (Studi Kasus Pada Penghuni Rumah Kos 33 Jati Padang Pasar Minggu Jakarta Selatan). *Al-Hisbah Jurnal Ekonomi Syariah*, 2(1), 18–32. <https://doi.org/10.57113/his.v2i1.24>.