

LAPORAN TUGAS AKHIR

**ANALISIS FAKTOR – FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PEMILIHAN
RUMAH KOS DI WILAYAH GRAHA BANGUN HARJA**



Program Studi Manajemen
Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Katolik Soegijapranata
2020

LAPORAN TUGAS AKHIR

ANALISIS FAKTOR – FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PEMILIHAN RUMAH KOS DI WILAYAH GRAHA BANGUN HARJA (Studi pada penghuni rumah kos di wilayah Graha Bangun Harja Semarang)

**Diajukan dalam Rangka Memenuhi
Salah Satu Syarat Memperoleh
Gelar Sarjana Manajemen**



KWAGANG GRAHITO

15.D1.0133

**Program Studi Manajemen
Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Katolik Soegijapranata
2020**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini:

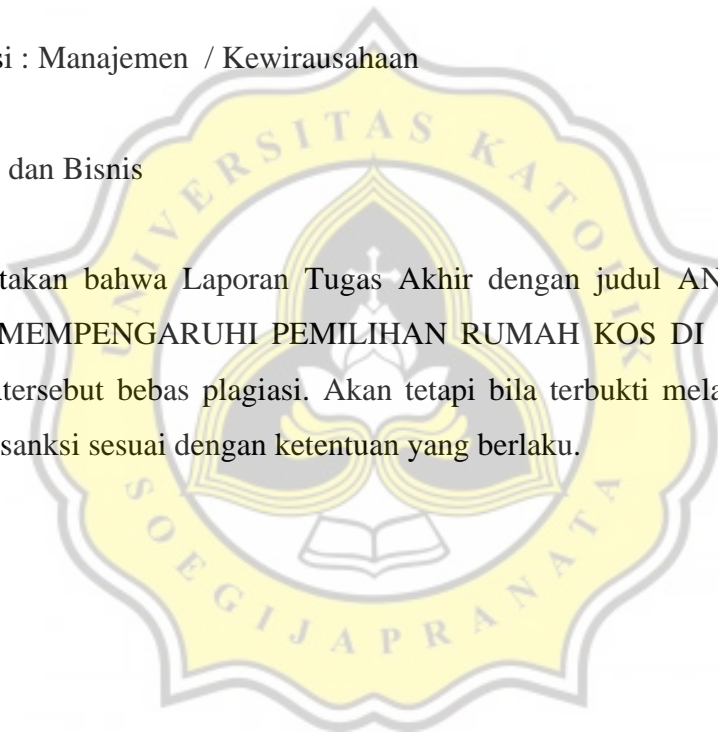
Nama : Kwagang Grahito

NIM : 15.D1.0133

Progdi / Konsentrasi : Manajemen / Kewirausahaan

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Dengan ini menyatakan bahwa Laporan Tugas Akhir dengan judul ANALISIS FAKTOR – FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PEMILIHAN RUMAH KOS DI WILAYAH GRAHA BANGUN HARJA tersebut bebas plagiasi. Akan tetapi bila terbukti melakukan plagiasi maka bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.



Semarang, 10 Mei 2020

Yang menyatakan,



Kwagang Grahito

HALAMAN PENGESAHAN



Judul Tugas Akhir: : Analisis Faktor - Faktor Yang Mempengaruhi Pemilihan Rumah Kost Di

Wilayah Graha Bangun Harja

Diajukan oleh : Kwagang Grahito

NIM : 15.D1.0133

Tanggal disetujui : 14 April 2020

Telah setuju oleh

Pembimbing : Y. Wisnu Djati Sasmito S.E., M.Si.

Penguji 1 : Sentot Suciarto A PH.D

Penguji 2 : Eny Trimeiningrum, SE., M.Si

Penguji 3 : Y. Wisnu Djati Sasmito S.E., M.Si

Ketua Program Studi : Dr Widuri Kurniasari S.E., M.Si.

Dekan : Dr. Oct. Digdo Hartomo S.E., M.Si.

Halaman ini merupakan halaman yang sah dan dapat diverifikasi melalui alamat di bawah ini.

sintak.unika.ac.id/skripsi/verifikasi/?id=15.D1.0133

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Kwagang Grahito

Program Studi : Manajemen

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Jenis Karya : Skripsi

Menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Katolik Soegijapranata Semarang Hak Bebas Royalti Noneksklusif atas karya ilmiah yang berjudul “ANALISIS FAKTOR – FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PEMILIHAN RUMAH KOS DI WILAYAH GRAHA BANGUN HARJA” beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Katolik Soegijapranata berhak menyimpan, mengalihkan media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir ini selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis / pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Semarang, 10 Mei 2020

Yang menyatakan



Kwagang Grahito

KATA PENGANTAR

Pertama – tama, penulis mengucapkan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa karena berkat bimbingan dan tuntunan-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan lancar sesuai dengan apa yang direncanakan. Penulis juga mengucapkan terimakasih kepada orangtua penulis Bapak Nathanael Legowo dan Ibu Sinung Palupi yang telah mendanai penelitian ini sehingga semua dapat berjalan dengan lancar. Penulis mengucapkan terimakasih terhadap kakak penulis Kingkin Wuskawuri yang telah membantu dalam berbagai masalah yang dihadapi oleh penulis ketika selama waktu penelitian yang dialami penulis. Penulis mengucapkan terimakasih kepada dosen pembimbing Bapak Wisnu Djati Sasmito, SE.,M.Si. yang telah membimbing penulis dari awal, pertengahan, hingga akhir penelitian. Penulis mengucapkan terimakasih atas Christya Agustina yang telah mendukung penulis dari awal hingga akhir. Tidak lupa penulis juga berterimakasih kepada seluruh sahabat - sahabat penulis, Christian Arya, Devina Christine, Narendra Arum Anidyajati, Theofilus Aldo Wahono, Egidius Yuristha yang membantu penulis dalam penyelesaian penelitian ini.

Penelitian ini berisikan tentang mencari strategi yang baik dan tepat bagi usaha Wisma Kost Legowo agar dapat bersaing dengan rumah-rumah kost lain yang berada di wilayah Graha Bangun Harja Semarang. Penelitian ini menggunakan analisis faktor untuk mencari faktor – faktor apa yang mempengaruhi penghuni kos memilih tempat kos yang akan dihuni. Setelah itu. Selain itu juga dapat membantu Wisma Kost Legowo untuk mengembangkan usahanya kedepan.

Akhir kata, penulis mengucapkan permohonan maaf sebesar-besarnya jika ada kesalahan penyebutan nama, gelar, atau isi dari skripsi ini. Karena kesempurnaan hanya milik Tuhan semata. Penulis mengucapkan terimakasih atas waktu yang pembaca gunakan untuk membaca skripsi saya. Tuhan memberkati.

Semarang, 10 Mei 2020



Kwagang Grahito

ABSTRAK

Dewasa ini, banyak masyarakat yang menempuh studi di kota-kota besar seperti Semarang. Hal tersebut mendukung para pelaku usaha untuk memulai bisnis dibidang jasa penginapan atau indekos. Indekos banyak kita jumpai di wilayah kampus, baik kampus yang belum lama berdiri hingga kampus ternama sekalipun. Hal ini diharapkan dapat menggerakkan roda perekonomian penduduk di sekitar kampus tersebut. Di wilayah Graha Bangun Harja sendiri terdapat 5 kos yang berdiri, salah satunya adalah Wisma Kos Legowo.

Isi dari penelitian ini adalah mencari faktor – faktor apa saja yang mempengaruhi pemilihan rumah kos. Dari analisis faktor, ditemukan ada 3 faktor yang mempengaruhi pemilihan rumah kos. 3 faktor tersebut adalah faktor *kenyamanan kos*, *lingkungan kos*, dan *harga & lokasi kos*.

Hasil dari analisis faktor tersebut akan diserahkan kepada pemilik Wisma Kos Legowo dan penulis akan memberikan saran – saran kepada pemilik Wisma Kos Legowo supaya dapat lebih berkembang dalam usaha kos.

Kata Kunci: Kos, Faktor, Wisma Kos Legowo

DAFTAR ISI

HALAMANPERNYATAAN ORISINALITAS.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
Latar Belakang Masalah.....	1
Perumusan Masalah.....	4
Tujuan.....	4
Manfaat.....	5
BAB IILANDASAN TEORI / TINJAUAN PUSTAKA.....	6
Landasan Teori.....	6
Kerangka Pikir.....	9
Definisi Variabel Penelitian.....	10
BAB III METODE PENELITIAN.....	13
Objek Penelitian dan Lokasi Penelitian.....	13
Teknik Sampling.....	13
Jenis dan Sumber Data.....	13
Metode Pengumpulan Data.....	14
BAB IV HASIL ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....	17
Deskripsi Objek Penelitian.....	17
Hasil Penelitian.....	18
BAB V PENUTUP.....	29
Kesimpulan.....	29
Saran.....	29
Daftar Pustaka.....	31
Lampiran Pertanyaan Wawancara.....	32