

BAB IV

HASIL ANALISIS DAN PEMBAHASAN

4.1 Deskripsi Objek Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada penghuni - penghuni kos yang menempati beberapa tempat kos yang berada di wilayah Graha Bangun Harja. Berikut ini merupakan gambaran umum responden yang meliputi jumlah responden dari tiap-tiap kos yang ada di wilayah Graha Bangun Harja, Semarang.

Tabel 4.1 Jumlah Responden

Nama Tempat Kos	Jumlah
Wisma Kos Legowo	6
Joko Kos	6
Kos Muhgiono	6
Gani	6
Raji Amposari	6
Total	30

4.2 Hasil Penelitian

4.2.1 Hasil Kuisisioner

Tabel 4.2.1 Hasil Kuisisioner

No	Faktor	Rata - Rata
1.	Kenyamanan untuk ditinggali	4.7
2.	Kebersihan tempat kos	4.5
3.	Ketenangan di sekitar kos	3.8
4.	Air yang lancar	4.6
5.	Fasilitas lengkap	4.5
6.	Harga	4.4
7.	Dekat dengan tempat aktifitas	4.4
8.	Tempat strategis	3.9
9.	Lingkungan yang aman	4.7
10.	Privasi terjaga	4.3

Data Primer Feb 2020

Dari tabel ini bisa kita lihat bahwa seberapa besar tingkat pengaruh dari masing – masing variabel yang dipilih oleh para responden yang telah mengisi kuisisioner. Semakin besar (mendekati angka 5) nilai yang diberikan, maka variabel tersebut semakin memengaruhi pemilihan rumah kos menurut para responden. Berikut adalah perincian dari masing – masing variabel yang sudah diteliti.

Dari 30 responden yang diberi kuisisioner, 73,3% orang menjawab kenyamanan untuk ditinggali sangat berpengaruh terhadap pemilihan kos, sedangkan 26,7% orang lainnya menjawab berpengaruh. Berdasarkan tanggapan dari responden ini, tingkat pengaruh dari kenyamanan kos terhadap pemilihan tempat kos terbilang tinggi. Kenyamanan untuk ditinggali adalah situasi dari tempat kos dimana para penghuni kos tersebut tempat. Jadi pemilik kos harus membuat kos tersebut dapat ditinggali nyaman mungkin dengan cara seperti membuat kosnya sejuk dengan menanam pohon, membuat kasur yang ditiduri penghuni nyaman untuk ditiduri, dan lain – lain. Dari hal – hal yang

disebut penulis diatas, banyak dari hal tersebut sudah dilakukan oleh pemilik kos legowo. Yang harus dilakukan oleh pemilik wisma kos Legowo adalah mempertahankan tingkat kenyamanan tersebut.

Dari 30 responden yang diberi kuisioner, 3,3% orang menjawab netral terhadap keberpengaruh kebersihan tempat kos. 46,7% orang menjawab bahwa kebersihan tempat kos berpengaruh terhadap pemilihan tempat kos, dan 50% orang menjawab bahwa kebersihan tempat kos sangat berpengaruh terhadap pemilihan tempat kos. Menurut hasil dari responden, tingkat kebersihan juga terbilang tinggi, maka pemilik wisma kos Legowo harus memperhatikan kebersihan tempat kosnya. Sebaiknya dilakukan pembersihan tempat kos setiap hari, memberikan tempat sampah di setiap tempat sehingga sampah tidak berserakan, membersihkan dapur umum yang sering digunakan oleh penghuni kos bersama – sama. Dari semua itu, pemilik wisma kos Legowo sudah melakukan hal – hal tersebut, tetapi kadang kos tidak dibersihkan saat pemilik kos sedang ada di luar kota. Ini bisa menjadi masalah jika pemilik kos pergi dalam waktu yang lama, sebaiknya pemilik kos menyewa orang untuk membersihkan kosnya ketika pemilik kos sedang ada urusan di luar kota sehingga kos tetap terawat dan nyaman untuk ditinggali.

Dari 30 responden yang mendapatkan kuisioner, 3,3% orang menjawab ketenangan di sekitar kos kurang berpengaruh terhadap pemilihan tempat kos, 33,3% menjawab netral, 40% menjawab berpengaruh, dan 23,3% orang menjawab sangat berpengaruh terhadap pemilihan tempat kos. Dari hasil yang diperoleh dari responden, tingkat pengaruh ketenangan di sekitar kos terhadap pemilihan rumah kos tidak terlalu tinggi, meski begitu, pemilik kos Legowo harus tetap memperhatikan tingkat ketenangan di wisma kos Legowo itu sendiri. Bisa dilakukan dengan cara membuat tembok kos lebih tebal sehingga suara dari luar kamar tidak terlalu banyak masuk, atau memberlakukan peraturan untuk penghuni kos supaya tidak berisik di jam – jam istirahat.

Dari 30 responden yang mendapatkan kuisioner, 3,3% orang menjawab netral, 33,3% orang menjawab air yang lancar berpengaruh, dan 63,3% orang menjawab air yang lancar sangat berpengaruh terhadap pemilihan kos. Dari hasil responden, air yang

lancar sangat mempengaruhi pemilihan rumah kos. Pemilik wisma kos Legowo harus selalu tidak pernah terlambat membayar air supaya air dapat terus mengalir, selain itu pemilik harus segera mengkonfirmasi kepada PDAM jika terjadi masalah terhadap aliran air yang ada di wisma kos Legowo.

Dari 30 orang responden yang mendapatkan kuisisioner, 6,7% orang menjawab netral, 40% orang menjawab berpengaruh, dan 53,3% orang menjawab fasilitas lengkap sangat mempengaruhi pemilihan kos. Dari hasil yang diambil dari responden ini, dikatakan bahwa fasilitas yang lengkap memiliki tingkat pengaruh yang cukup tinggi terhadap pemilihan rumah kos. Pemilik wisma kos Legowo harus membuat fasilitas yang lengkap, sejauh ini fasilitas wisma kos Legowo terbilang lengkap, yaitu kamar mandi dalam, CCTV tempat parkir luas, dan lain – lain. Mungkin kedepannya dapat ditambahkan jasa fotocopy, kantin dan juga jasa laundry di wisma kos Legowo agar dapat membantu kegiatan perkuliahan dan kehidupan sehari – hari penghuni wisma kos Legowo.

Dari 30 orang yang mendapatkan kuisisioner, 13,3% orang menjawab netral, 30% menjawab berpengaruh, dan 56,7% orang menjawab bahwa harga sangat mempengaruhi pemilihan kos. Dari hasil yang diberikan responden, harga memiliki pengaruh yang tinggi terhadap pemilihan rumah kos. Pemilik wisma kos Legowo dapat dikatakan memasang harga yang standart – standart saja dibandingkan kos – kos disekitarnya. Pemilik wisma kos Legowo bisa saja menambah harganya lebih tinggi jika diimbangi dengan fasilitas dan kenyamanan yang baik. Tetapi harus memperhatikan pasar juga karena pasar dari wisma kos Legowo adalah kalangan mahasiswa, jadi jika menaikkan harga sebaiknya jangan terlalu tinggi.

Dari 30 orang yang mendapatkan kuisisioner, 16,7% orang menjawab netral, 30% menjawab berpengaruh, dan 53,3% orang menjawab bahwa lokasi kos yang dekat dengan aktifitas sangat berpengaruh dalam pemilihan kos. Dari hasil yang diberikan responden, lokasi yang dekat dengan aktifitas mempengaruhi cukup tinggi terhadap pemilihan rumah kos. Saat ini wisma kos Legowo berlokasi cukup jauh dari pasar dari wisma kos Legowo (UNIMUS) yaitu sekitar 5 menit, tetapi dengan disediakannya tempat parkir yang luas

maka penghuni dapat bebas menggunakan kendaraan pribadinya untuk menuju ke tempat aktifitas, maupun pulang ke kos Legowo.

Dari 30 orang yang mendapatkan kuisisioner, 23,3% orang menjawab netral, 66,7% orang menjawab berpengaruh, dan 10% orang menjawab bahwa tempat yang strategis sangat berpengaruh terhadap pemilihan tempat kos. Dari hasil yang diberikan responden, tempat yang strategis memiliki pengaruh yang kurang besar terhadap pemilihan tempat kos. Hal ini bisa dibantu dengan adanya teknologi seperti internet untuk memesan ojek online dan sebagainya untuk membeli makan atau mengantar barang apapun. Jadi dengan adanya WiFi di wisma kos Legowo dapat membantu masalah tempat yang kurang strategis ini.

Dari 30 orang yang mendapatkan kuisisioner, 3,3% orang menjawab netral, 20% orang menjawab berpengaruh, dan 76% orang menjawab lingkungan yang aman sangat berpengaruh terhadap pemilihan tempat kos. Dari jawaban responden yang penulis dapat, lingkungan yang amat sangat mempengaruhi pemilihan dari rumah kos. Pemilik wisma kos Legowo harus menambah keamanan yang ada di wisma kos Legowo mengingat pernah ada satu kasus yang menyebabkan laptop salah seorang penghuni hilang. CCTV saja ternyata tidak cukup, perlunya ada penambahan penjaga kos untuk membantu menjaga keamanan wisma kos Legowo.

Dari 30 orang yang mendapatkan kuisisioner, 3,3% orang menjawab kurang berpengaruh, 6,7% orang menjawab netral, 46,7% orang menjawab berpengaruh, dan 43,3% orang menjawab privasi yang terjaga sangat berpengaruh terhadap pemilihan tempat kos. Menurut responden, privasi yang terjaga memiliki pengaruh yang penting terhadap pemilihan rumah kos. Di wisma kos Legowo masih terdapat kamar yang dihuni oleh 2 orang, hal ini tentu akan mengurangi privasi dari masing – masing penghuni tersebut. Sebaiknya jika pemilik wisma kos Legowo ingin menambah pemasukan dengan menambah penghuni, akan lebih baik jika disertai juga penambahan kamar, sehingga satu kamar diisi hanya satu penghuni saja supaya privasi masing – masing penghuni tersebut terjaga.

4.2.2 KMO and Bartlett's Test

Tabel 4.2.2 KMO and Bartlett's Test

Kaiser-Meyer-Olkin Measure of Sampling Adequacy	.677
Approx. Chi-Square	199.992
Df	45
Sig	.000

Data Primer Feb 2020

Tabel ini menunjukkan kelayakan yang dimiliki oleh tiap-tiap variable yang berada di kuisioner. Hal ini ditunjukkan pada Kaiser-Meyer-Olkin Measure of Sampling Adequacy yang memiliki nilai 0.677 (yang berarti $>0,5$). Jika nilai tersebut $> 0,5$ maka variable-variabel tersebut layak untuk dilanjutkan ke penelitian selanjutnya, tetapi jika nilai tersebut $< 0,5$ maka variable-variabel tersebut tidak layak untuk dilanjutkan ke penilitia.

4.2.3 Anti-image Matrices

Tabel ini menunjukkan besaran MSA sebuah variable. Anti Image Correlation terlihat angka yang bertanda (a). Kenyamanan untuk ditinggali 0.712, kebersihan tempat kos 0.804, K\ketenangan di sekitar kos 0.707, air yang lancer 0.668, fasilitas lengkap 0.542, harga 0.663, dekat dengan tempat aktifitas 0.600, tempat strategis 0.605, lingkungan yang aman 0.759, privasi terjaga 0.647.

Dikarenakan semua variable memilii nilai MSA yang > 0.5 , maka semua variable dapat dilanjutkan ke penelitian selanjutnya. Berikut adalah table Anti-Image Matrice tersebut:

Tabel 4.2.3 Anti Image Matrices

		Kenyamanan untuk ditinggali	Kebersihan tempat kos	Ketenangan di sekitar kos	Air yang lancar	Fasilitas lengkap	Harga	Dekat dengan tempat aktifitas	Tempat strategis	Lingkungan yang aman	Privasi terjaga
Anti-image Covariance	Kenyamanan untuk ditinggali	.292	-.161	-.065	-.052	.100	.006	.042	-.117	-.136	-.002
	Kebersihan tempat kos	-.161	.514	-.084	.050	-.025	.039	.023	.041	-.026	-.073
	Ketenangan di sekitar kos	-.065	-.084	.536	-.150	.105	.024	.066	-.012	.067	-.172
	Air yang lancar	-.052	.050	-.150	.394	-.170	-.010	-.044	.120	-.136	.072
	Fasilitas lengkap	.100	-.025	.105	-.170	.453	-.074	.131	-.191	-.081	.076
	Harga	.006	.039	.024	-.010	-.074	.476	-.233	-.045	-.005	-.193
	Dekat dengan tempat aktifitas	.042	.023	.066	-.044	.131	-.233	.463	-.182	-.041	2.444E-5
	Tempat strategis	-.117	.041	-.012	.120	-.191	-.045	-.182	.458	-.016	.111
	Lingkungan yang aman	-.136	-.026	.067	-.136	-.081	-.005	-.041	-.016	.278	-.086
	Privasi terjaga	-.002	-.073	-.172	.072	.076	-.193	2.444E-5	.111	-.086	.518
Anti-image Correlation	Kenyamanan untuk ditinggali	.712 ^a	-.416	-.164	-.154	.276	.016	.114	-.320	-.479	-.005
	Kebersihan tempat kos	-.416	.804 ^a	-.160	.111	-.053	.078	.046	.084	-.070	-.141
	Ketenangan di sekitar kos	-.164	-.160	.707 ^a	-.327	.213	.047	.133	-.024	.175	-.326
	Air yang lancar	-.154	.111	-.327	.668 ^a	-.402	-.022	-.103	.282	-.410	.159
	Fasilitas lengkap	.276	-.053	.213	-.402	.542 ^a	-.160	.285	-.420	-.227	.156
	Harga	.016	.078	.047	-.022	-.160	.663 ^a	-.497	-.097	-.014	-.388
	Dekat dengan tempat aktifitas	.114	.046	.133	-.103	.285	-.497	.600 ^a	-.396	-.115	4.987E-5
	Tempat strategis	-.320	.084	-.024	.282	-.420	-.097	-.396	.605 ^a	-.045	.227
	Lingkungan yang aman	-.479	-.070	.175	-.410	-.227	-.014	-.115	-.045	.759 ^a	-.227
	Privasi terjaga	-.005	-.141	-.326	.159	.156	-.388	4.987E-5	.227	-.227	.647 ^a

Data Primer Feb 2020

4.2.4 Communalities

Tabel 4.2.4 Communalities

	Initial	Extraction
Kenyamanan untuk ditinggali	1.000	.763
Kebersihan tempat kos	1.000	.622
Ketenangan di sekitar kos	1.000	.642
Air yang lancar	1.000	.683
Fasilitas lengkap	1.000	.745
Harga	1.000	.779
Dekat dengan tempat aktifitas	1.000	.783
Tempat strategis	1.000	.630
Lingkungan yang aman	1.000	.812
Privasi terjaga	1.000	.731

Data Primer Feb 2020

Tabel ini menunjukkan 76,3% varian dari variabel kenyamanan untuk ditinggali dapat dijelaskan oleh factor yang terbentuk, 62,2% varian dari variabel kebersihan tempat kos dapat dijelaskan oleh factor, 64,2% varian dari variable ketenangan di sekitar kos dapat dijelaskan oleh factor yang terbentuk, 68,3% varian dari variable air yang lancar dapat dijelaskan oleh factor yang terbentuk, 74,5% varian dari variable fasilitas lengkap dapat dijelaskan oleh factor yang terbentuk, 77,9% varian dari variable harga dapat dijelaskan oleh factor yang terbentuk, 78,3% varian dari variable dekat dengan tempat aktifitas dapat dijelaskan oleh factor yang terbentuk, 63% varian dari variable tempat yang strategis dapat dijelaskan oleh factor yang terbentuk, 81,2% varian dari variable lingkungan yang aman dapat dijelaskan oleh factor yang terbentuk, 73,1% varian dari variable privasi terjaga dapat dijelaskan oleh factor yang terbentuk. Semakin kecil nilai communalities berarti semakin lemah hubungannya dengan factor yang terbentuk.

4.2.5 Total Variance Explained

Tabel 4.2.5 Total Variance Explained

Component	Initial Eigenvalues			Extraction Sums of Squared Loadings		
	Total	% of Variance	Cumulative %	Total	% of Variance	Cumulative %
1	3.387	33.873	33.873	3.387	33.873	33.873
2	2.376	23.762	57.635	2.376	23.762	57.635
3	1.427	14.275	71.910	1.427	14.275	71.910
4	.766	7.655	79.565			
5	.532	5.322	84.887			
6	.486	4.863	89.750			
7	.375	3.753	93.503			
8	.289	2.890	96.393			
9	.196	1.957	98.350			
10	.165	1.650	100.000			

Data Primer Feb 2020

Tabel Total Variance Explained menunjukkan ada 3 faktor yang terbentuk dari 10 variabel yang di masukkan. Masing-masing faktor eigenvalue > 1. Faktor 1 eigen value sebesar 3,387 dengan variance (33,873%), Faktor 2 eigenvalue sebesar 2,376 dengan variance (23,762%), dan Faktor 3 eigenvalue sebesar 1,427 dengan (14,275%).

Nilai *eigenvalue* menggambarkan kepentingan relatif masing-masing faktor dalam menghitung varians dari 10 variabel yang di analisis. Bila semua variabel dijumlahkan bernilai 10 (sama dengan banyaknya variabel).

$$3,387/10 \times 100\% = 33,87\%$$

$$2,376/10 \times 100\% = 23,76\%$$

$$1,427/10 \times 100\% = 14,27\%$$

Total varians apabila dari 10 variabel diekstrak menjadi 3 faktor adalah :

$$33,873 \% + 23,762\% + 14,275 \% = 71,91\%$$

Besarnya varians yang mampu dijelaskan oleh faktor baru yang terbentuk adalah 71,91% sedangkan sisanya 28,09% dijelaskan oleh faktor lain yang tidak diteliti.

4.2.6 Rotated Component Matrix

Tabel 4.2.6 Rotated Component Matrix^a

	Component		
	1	2	3
-Kenyamanan untuk ditinggali	.711	.499	.086
-Kebersihan tempat kos	.467	.622	-.132
-Ketenangan di sekitar kos	.216	.744	-.203
-Air yang lancar	.819	.103	.038
-Fasilitas lengkap	.647	-.545	.173
-Harga terjangkau	.099	.122	.869
-Dekat dengan tempat aktifitas	.041	-.044	.883
-Tempat strategis	.407	-.335	.593
-Lingkungan yang aman	.827	.238	.266
-Privasi terjaga	.012	.810	.273

Data Primer Feb 2020

Tabel Rotated Component Matrix menunjukkan termasuk dalam factor manakah masing-masing variable tersebut. Bisa dilihat dengan cara mencari component yang paling tinggi. Jika dilihat dari table diatas, variable Kenyamanan untuk Ditinggali masuk dalam factor 1 karena factor 1 memiliki component yang paling tinggi. Variabel Kebersihan Tempat Kos dalam factor 2, variabel Ketenangan di Sekitar Kos di factor 2, Air yang Lancar di factor 1, Fasilitas Lengkap di factor 1, Harga di factor 3, Dekat Dengan Tempat Aktifitas di factor 3, Tempat Strategis di factor 3, Lingkungan yang Aman di factor 1, dan Privasi Terjaga di factor 2.

4.3 Faktor Yang Terbentuk

Tabel 4.3.1 Faktor yang Terbentuk

No.	Variabel	Nama Faktor
1.	Kenyamanan untuk Ditinggali, Air yang Lancar, Fasilitas Lengkap, Lingkungan yang Aman	Kenyamanan Kos
2.	Kebersihan Tempat Kos, Ketenangan di Sekitar Kos, Privasi Terjaga	Lingkungan Kos
3.	Harga, Dekat Dengan Tempat Aktifitas, Tempat Strategis	Harga & Lokasi

Data Primer Feb 2020

Tabel diatas merupakan pemberian nama dari 3 faktor yang terbentuk. Faktor yang pertama dapat kita lihat bahwa variabel – variabel yang terbentuk berhubungan dengan kenyamanan yang ada pada kos, maka faktor yang pertama penulis beri nama faktor *Kenyamanan Kos*. Faktor yang kedua, variabel – variabel yang masuk dalam faktor kedua berhubungan dengan keadaan lingkungan kos, maka penulis mmemberi nama faktor yang kedua menjadi faktor *Lingkungan Kos*. Faktor yang ketiga terdiri dari variabel harga dan tempat kos, maka penulis memberi nama faktor *Harga dan Lokasi*.

Dari ketiga faktor yang terbentuk, maka berikut adalah saran dari penulis untuk pemilik Wisma Kos Legowo. Faktor yang paling mempengaruhi dari pemilihan kos adalah faktor kenyamanan, maka pemilik Wisma Kos Legowo harus lebih memperhatikan kenyamanan pada kos terebut. Pemilik kos dianjurkan untuk membersihkan kosnya setiap hari, tidak pernah terlambat membayar air dan listrik agar air dan listrik tidak mati, menanam pohon di sekitar kos agar udara kos menjadi sejuk, dan banyak hal lain yang dapat dilakukan. Faktor yang kedua yaitu lingkungan Kos, penulis menyarankan agar pemilik Wisma Kos Legowo membuat peraturan agar penghuni kos menjaga kebersihan dan ketenangan di sekitar kos agar penghuni kos dapat merasakan lingkungan yang baik di wisma kos Legowo. Hal ini akan sangat menambah daya tarik kos sehingga akan lebih banyak lagi yang berniat untuk tinggal di Wisma Kos Legowo. Faktor yang ketiga adalah faktor Harga dan Lokasi, harga bisa menyesuaikan dengan fasilitas atau kenyamanan yang ditawarkan oleh kos, jika fasilitas dan

kenyamanan terbilang sangat baik, maka pemilik kos dapat memasang harga yang tinggi. Tetapi perlu diingat juga bahwa pasar dari kos tersebut adalah mahasiswa, jadi harga juga harus menyesuaikan dengan kantong mahasiswa juga. Untuk lokasi wisma kos Legowo tergolong cukup jauh dari UNIMUS, maka saran penulis adalah menyediakan lahan parkir baik untuk motor dan mobil supaya penghuni kos dapat menggunakan kendaraan pribadinya untuk menempuh perjalanan. Bisa juga pemilik kos meminjamkan motor untuk penghuni yang tidak memiliki kendaraan.

