

BAB V

HASIL DAN PEMBAHASAN

5.1 Karakteristik Responden

Responden yang digunakan dalam penelitian ini adalah seluruh mahasiswa aktif Universitas Jambi pengguna jasa sewa rumah kost yang populasinya tidak diketahui. Namun, penulis membatasi lokasi penelitian hanya di kawasan kampus utama Universitas Jambi tepatnya di Desa Mendalo Darat. Diperoleh jumlah sampel sebanyak 96 mahasiswa berdasarkan jenis kelamin, fakultas, tahun angkatan, sistem pembayaran kost dan tingkat penggunaan kost. Pengelompokan responden bertujuan untuk mengetahui gambaran responden secara jelas dan akurat sebagai objek penelitian. Gambaran umum responden dalam penelitian ini dapat dijelaskan sebagai berikut:

a. Responden Berdasarkan Jenis Kelamin

Tabel 5.1 Responden Berdasarkan Jenis Kelamin

Jenis Kelamin	Frekuensi	Presentase (%)
Laki-laki	23	24%
Perempuan	73	76%
Total	96	100%

Sumber: Hasil olah data primer (2024)

Tabel 5.1 menunjukkan bahwa dari 96 responden terdapat persentase sebesar 24% dengan jumlah 23 responden yang berjenis kelamin laki-laki dan persentase sebesar 76% dengan jumlah 73 responden yang berjenis kelamin laki-laki. Berdasarkan data tersebut, maka responden yang paling banyak adalah mahasiswa yang berjenis kelamin perempuan.

b. Responden Berdasarkan Fakultas

Tabel 5.2 Responden Berdasarkan Fakultas

Fakultas	Frekuensi	Presentase (%)
FEB	21	21,9%
FH	20	20,8%
FKIP	24	25%
FST	14	14,6%

FKIK	0	0%
FAPET	9	9,4%
FAPERTA	8	8,3%
Total	96	100%

Sumber: Hasil olah data primer (2024)

Tabel 5.2 menunjukkan bahwa dari 96 responden terdapat persentase tertinggi sebesar 25% dengan jumlah 24 responden mahasiswa yang berasal dari fakultas FKIP. Sedangkan presentase terendah 0% dengan jumlah 0 responden mahasiswa yang berasal dari fakultas FKIK. Hal ini dikarenakan fakultas FKIK tidak berada di kampus utama Universitas Jambi yang berlokasi di Desa Mendalo Darat, sehingga tidak ditemukan mahasiswa yang sesuai dengan kriteria yang ditentukan. Berdasarkan data tersebut, maka responden yang paling banyak adalah mahasiswa yang berasal dari fakultas FKIP.

c. Responden Berdasarkan Tahun Angkatan

Tabel 5.3 Responden Berdasarkan Tahun Angkatan

Angkatan	Frekuensi	Presentase (%)
2020	49	51%
2021	30	31,3%
2022	15	15,6%
2023	2	2,1%
Total	96	100%

Sumber: Hasil olah data primer (2024)

Tabel 5.3 menunjukkan bahwa dari 96 responden terdapat persentase tertinggi sebesar 51% dengan jumlah 49 responden mahasiswa yang berasal dari tahun angkatan 2020. Sedangkan presentase terendah sebesar 2,1% dengan jumlah 2 responden mahasiswa yang berasal dari tahun angkatan 2023. Berdasarkan data tersebut, maka responden yang paling banyak adalah mahasiswa yang berasal dari tahun angkatan 2020.

d. Responden Berdasarkan Sistem Pembayaran Kost

Tabel 5.4 Responden Berdasarkan Sistem Pembayaran Kost

Sistem Pembayaran	Frekuensi	Presentase (%)
Bulanan	21	21,9%
Tahunan	75	78,1%
Total	96	100%

Sumber: Hasil olah data primer (2024)

Tabel 5.4 menunjukkan bahwa dari 96 responden terdapat persentase sebesar 21,9% dengan jumlah 21 responden mahasiswa yang sistem pembayaran sewa kostnya bulanan dan persentase sebesar 78,1% dengan jumlah 75 responden mahasiswa yang sistem pembayaran sewa kostnya tahunan. Berdasarkan data tersebut, maka responden yang paling banyak adalah mahasiswa yang sistem pembayaran sewa kostnya tahunan.

e. Responden Berdasarkan Tingkat Penggunaan Kost

Tabel 5.5 Responden Berdasarkan Tingkat Penggunaan Kost

Tingkat Penggunaan Kost	Frekuensi	Presentase (%)
1 tahun	3	3,1%
2 tahun	15	15,6%
3 tahun	38	39,6%
> 3 tahun	40	41,7%
Total	96	100%

Sumber: Hasil olah data primer (2024)

Tabel 5.5 menunjukkan bahwa dari 96 responden terdapat persentase tertinggi sebesar 41,7% dengan jumlah 41 responden mahasiswa yang tingkat penggunaan kostnya selama 3 tahun. Sedangkan presentase terendah sebesar 3,1% dengan jumlah 3 responden mahasiswa yang tingkat penggunaan kostnya selama 1 tahun. Berdasarkan data tersebut, maka responden yang paling banyak adalah mahasiswa yang tingkat penggunaan kostnya selama 3 tahun.

5.2 Deskripsi Operasional Variabel

Dalam analisis deskriptif, jumlah nilai yang diperoleh (skor) dari variabel yang dipelajari ditentukan dengan membuat tabel frekuensi distribusi. Gambaran mengenai tanggapan responden terkait masing-masing variabel akan dijelaskan sebagai berikut:

5.2.1 Lokasi (X1)

Tabel 5.6 berikut menyajikan tanggapan responden terkait variabel lokasi (X1).

Tabel 5.6 Data Distribusi Frekuensi Lokasi (X1)

No	Pertanyaan	Alternatif Jawaban					Total Skor	Kategori
		STS (1)	TS (2)	N (3)	S (4)	SS (5)		
1	Lokasi kost di Mendalo dekat dengan kampus	0	0	1	27	68	451	Sangat Tinggi
2	Lokasi kost di Mendalo dekat dengan rumah makan	0	0	1	44	51	434	Sangat Tinggi
3	Lokasi kost di Mendalo dekat dengan tempat ibadah	0	0	3	45	48	429	Sangat Tinggi
4	Lokasi kost di Mendalo dekat dengan pusat perbelanjaan	0	0	2	41	53	435	Sangat Tinggi
5	Lokasi kost di Mendalo dekat dengan layanan kesehatan	0	0	2	52	42	424	Sangat Tinggi
6	Lokasi kost di Mendalo dekat dengan tempat fotocopy	0	0	2	37	57	439	Sangat Tinggi
7	Lokasi kost di Mendalo mudah dijangkau dengan berjalan kaki	1	16	27	33	19	341	Tinggi
8	Lokasi kost di Mendalo mudah dijangkau transportasi	0	1	4	38	53	431	Sangat Tinggi
9	Informasi mengenai lokasi kost di Mendalo mudah didapatkan secara online maupun offline	0	0	3	48	45	426	Sangat Tinggi

10	Lokasi kost di Mendalo yang strategis membuat harga yang ditawarkan semakin mahal	0	0	3	39	54	435	Sangat Tinggi
Rata-rata lokasi							424,5	Sangat Tinggi

Sumber: Hasil olah data primer (2024)

Tabel 5.6 menunjukkan bahwa rata-rata penilaian responden terhadap variabel lokasi adalah 424,5. Berdasarkan tabel rentang pengklasifikasian 403,2 – 480 menunjukkan bahwa variabel lokasi bernilai sangat tinggi. Nilai tertinggi ditunjukkan pada pernyataan “Lokasi kost di Mendalo dekat dengan kampus” dengan skor 451. Dari pernyataan ini menunjukkan bahwa Mahasiswa Universitas Jambi sangat setuju bahwa rumah kost yang berlokasi di Desa Mendalo Darat dekat dengan kampus, yang dibuktikan dengan banyaknya jawaban responden yang sangat setuju atas pertanyaan yang diajukan mengenai lokasi pada Mahasiswa Universitas Jambi. Sedangkan nilai terendah ditunjukkan pada pernyataan “Lokasi kost di Mendalo mudah dijangkau dengan berjalan kaki” dengan skor 341. Dari pernyataan ini menunjukkan bahwa Mahasiswa Universitas Jambi menilai rumah kost yang berlokasi di Desa Mendalo Darat masih ada lokasinya yang sulit dijangkau dengan berjalan kaki, sehingga harus mengandalkan transportasi.

5.2.2 Fasilitas (X2)

Tabel 5.7 berikut menyajikan tanggapan responden terkait variabel fasilitas (X2).

Tabel 5.7 Data Distribusi Frekuensi Fasilitas (X2)

No	Pertanyaan	Alternatif Jawaban					Jumlah	Kategori
		STS (1)	TS (2)	N (3)	S (4)	SS (5)		
1	Kost di Mendalo menyediakan fasilitas kamar (seperti: kasur, lemari, meja belajar, atau kamar mandi dalam)	0	1	1	28	66	447	Sangat Tinggi
2	Kost di Mendalo menyediakan fasilitas umum (seperti: dapur, tempat parkir, ruang tamu, tempat menjemur, kamar mandi umum, listrik atau air)	0	0	2	26	68	450	Sangat Tinggi
3	Kost di Mendalo menyediakan fasilitas tambahan (seperti: wifi, kipas angin, atau televisi)	1	5	23	35	32	380	Tinggi
4	Informasi mengenai fasilitas kost di Mendalo mudah didapatkan secara online maupun offline	0	0	3	42	51	432	Sangat Tinggi
5	Kelengkapan fasilitas kost di Mendalo membuat harga yang ditawarkan semakin mahal	1	0	3	31	61	439	Sangat Tinggi
Rata-rata fasilitas							429,6	Sangat Tinggi

Sumber: Hasil olah data primer (2024)

Tabel 5.7 menunjukkan bahwa rata-rata penilaian responden terhadap variabel fasilitas adalah 429,6. Berdasarkan tabel rentang pengklasifikasian 403,2 – 480 menunjukkan bahwa variabel fasilitas bernilai sangat tinggi. Nilai tertinggi ditunjukkan pada pernyataan yaitu “Kost di Mendalo menyediakan fasilitas umum (seperti: dapur, tempat parkir, ruang tamu, tempat menjemur, kamar mandi umum,

listrik atau air) dengan skor 450. Dari pernyataan ini menunjukkan bahwa Mahasiswa Universitas Jambi sangat setuju bahwa rumah kost yang berlokasi di Desa Mendalo Darat telah menyediakan fasilitas umum yang memadai, yang dibuktikan dengan banyaknya jawaban responden yang sangat setuju atas pertanyaan yang diajukan mengenai fasilitas pada Mahasiswa Universitas Jambi. Sedangkan nilai terendah ditunjukkan pada pernyataan “Kost di Mendalo menyediakan fasilitas tambahan (seperti: wifi, kipas angin, atau televisi)” dengan skor 380. Dari pernyataan ini menunjukkan bahwa Mahasiswa Universitas Jambi menilai rumah kost yang berlokasi di Desa Mendalo Darat masih ada yang belum menyediakan fasilitas tambahan.

5.2.3 Keputusan Pembelian (Y)

Tabel 5.8 berikut menyajikan tanggapan responden terkait variabel keputusan pembelian (Y).

Tabel 5.8 Data Distribusi Frekuensi Keputusan Pembelian (Y)

No	Pertanyaan	Alternatif Jawaban					Jumlah	Kategori
		STS (1)	TS (2)	N (3)	S (4)	SS (5)		
1	Saya memilih kost sesuai dengan lokasi yang dibutuhkan dengan konsekuensi harga yang sesuai	0	0	4	30	62	442	Sangat Tinggi
2	Saya memilih kost sesuai dengan fasilitas yang dibutuhkan dengan konsekuensi harga yang sesuai	0	0	3	28	65	446	Sangat Tinggi
3	Saya mengetahui informasi kost berdasarkan referensi dari teman	1	1	3	31	60	436	Sangat Tinggi
4	Saya mengunjungi lokasi kost secara langsung untuk mendapatkan informasi mengenai kost	0	0	3	28	65	446	Sangat Tinggi
5	Saya memilih kost	0	0	2	28	66	448	Sangat

	berdasarkan mudah dijangkau atau tidaknya lokasi kost							Tinggi
6	Saya memilih kost berdasarkan lengkap atau tidaknya fasilitas kost	0	0	2	27	67	449	Sangat Tinggi
7	Saya akan merekomendasikan kost yang ditempati kepada orang lain	1	0	4	31	60	437	Sangat Tinggi
8	Saya akan melakukan pembelian ulang terhadap kost yang telah ditempati	0	1	4	33	58	436	Sangat Tinggi
Rata-rata keputusan pembelian							442,5	Sangat Tinggi

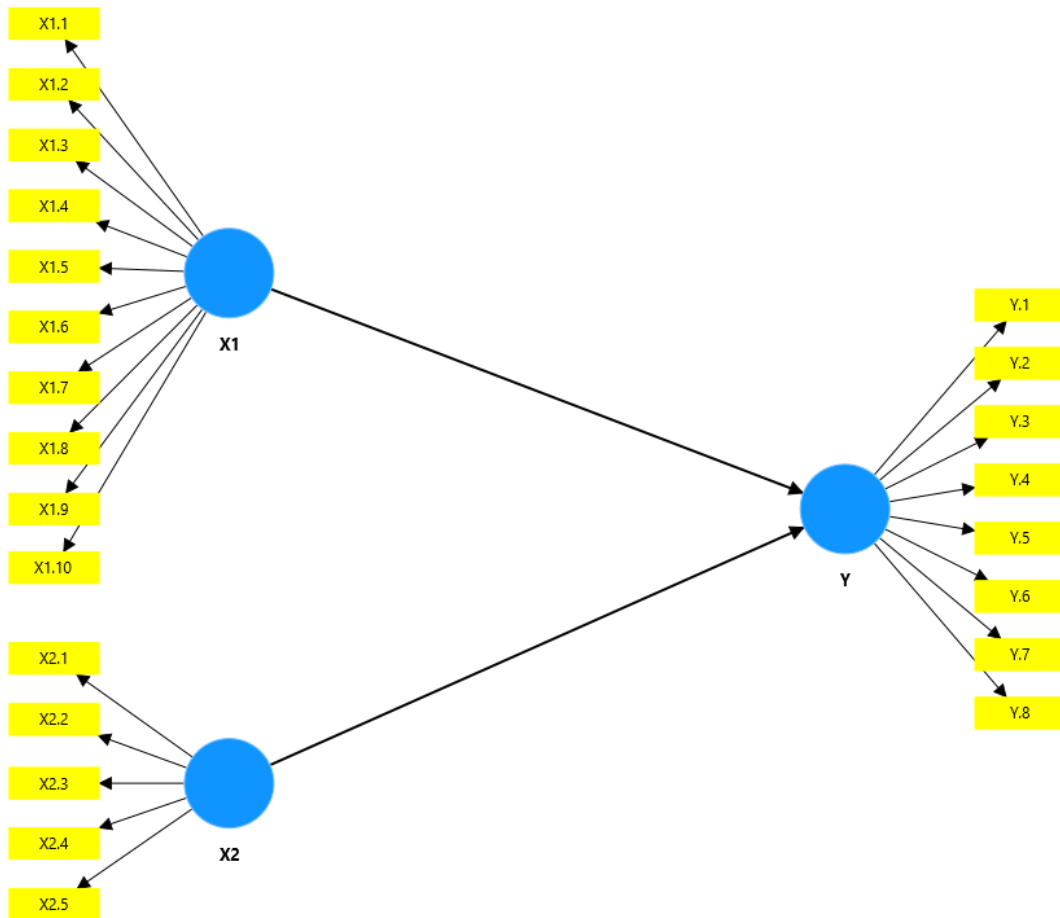
Sumber: Hasil olah data primer (2024)

Tabel 5.8 menunjukkan bahwa rata-rata penilaian responden terhadap variabel keputusan pembelian adalah 442,5. Berdasarkan tabel rentang pengklasifikasian 403,2 – 480 menunjukkan bahwa variabel keputusan pembelian bernilai sangat tinggi. Nilai tertinggi ditunjukkan pada pernyataan “Saya memilih kost berdasarkan lengkap atau tidaknya fasilitas kost dengan skor 449. Dari pernyataan ini menunjukkan Mahasiswa Universitas Jambi sangat setuju bahwa mereka memilih keputusan menggunakan sewa rumah kost yang berlokasi di Desa Mendalo Darat berdasarkan lengkap atau tidaknya fasilitas kost. yang dibuktikan dengan banyaknya jawaban responden yang sangat setuju atas pertanyaan yang diajukan mengenai fasilitas pada Mahasiswa Universitas Jambi. Sedangkan nilai terendah ditunjukkan pada pernyataan “Saya mengetahui informasi kost berdasarkan referensi dari teman” dengan skor 436. Dari pernyataan ini menunjukkan bahwa Mahasiswa Universitas Jambi tidak semuanya mengetahui informasi kost berdasarkan referensi dari teman, melainkan bisa langsung mengunjungi lokasi kost tersebut.

5.3 Pengujian Data dan Model Penelitian

Metode pengolahan data *SmartPLS 4* digunakan untuk mengukur semua indikator penelitian yang tersedia. Adapun bentuk diagram jalur perancangan *outer model* dan *inner model* dalam penelitian ini digambarkan sebagai berikut:

Gambar 5.1 Model Penelitian



Sumber: Output *SmartPLS* (2024)

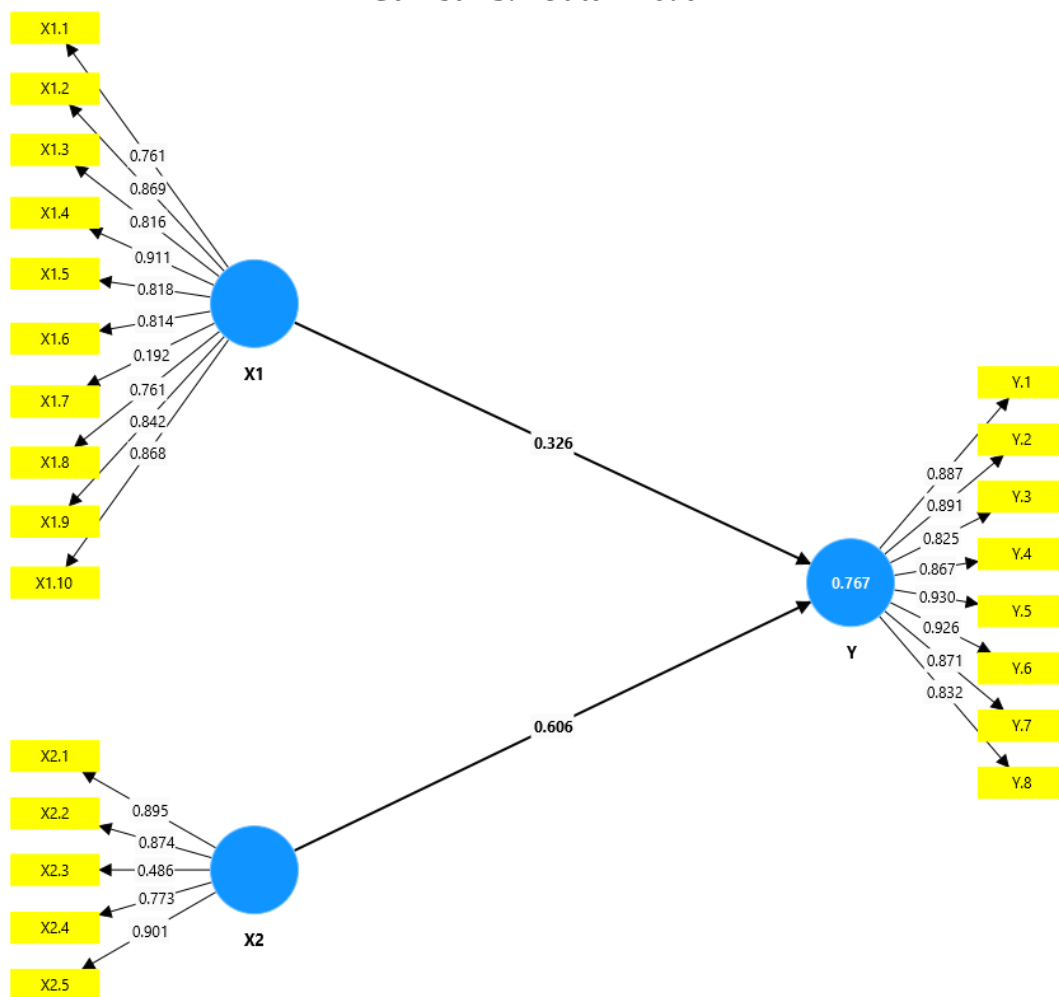
5.3.1 Evaluasi Model Pengukuran (*Outer model*)

Adapun kriteria dalam penggunaan teknik analisa data dengan *SmartPLS 4* dalam menilai *outer model* yakni dengan melihat validitas konvergen, validitas diskriminan, *composite reliability* dan *cronbach's alpha*.

a. Convergent Validity

Uji validitas konvergen dalam *PLS* dengan indikator reflektif dinilai berdasarkan *loading factor* indikator-indikator yang mengukur konstruk tersebut (Abdillah, W., 2015). Nilai *loading factor* dikatakan tinggi jika berkorelasi lebih dari 0,70 dengan konstruk yang diukur dan biasanya penelitiannya bersifat *confirmatory*.

Gambar 5.2 Outer Model



Sumber: Output SmartPLS (2024)

Gambar 5.2 menunjukkan bahwa model spesifikasi variabel-variabel laten dengan indikatornya pada nilai *outer loading* sebagai berikut:

Tabel 5.9 Outer Loading

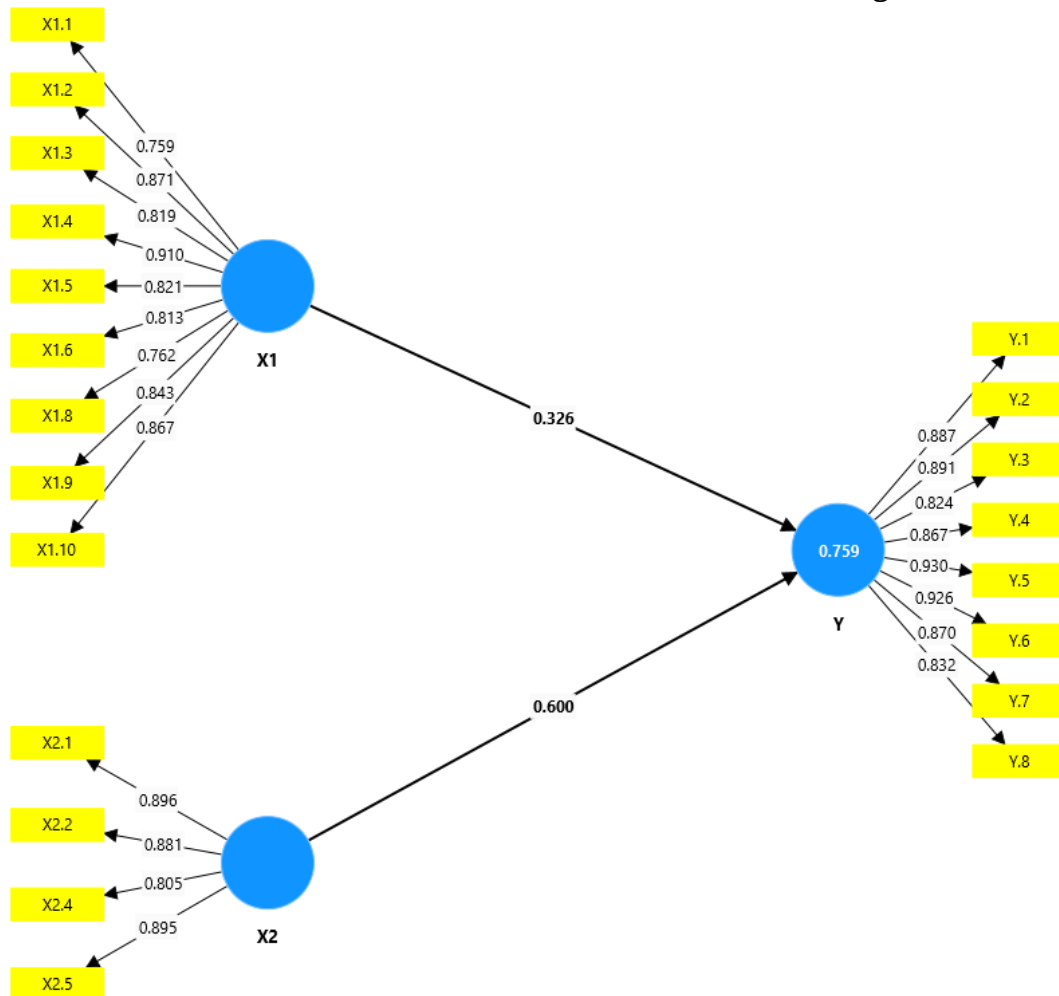
	Lokasi (X1)	Fasilitas (X2)	Keputusan Pembelian (Y)	Keterangan
X1.1	0.761			Valid
X1.2	0.869			Valid
X1.3	0.816			Valid
X1.4	0.911			Valid
X1.5	0.818			Valid
X1.6	0.814			Valid
X1.7	0.192			Tidak Valid
X1.8	0.761			Valid
X1.9	0.842			Valid
X1.10	0.868			Valid
X2.1		0.895		Valid
X2.2		0.874		Valid
X2.3		0.486		Tidak Valid
X2.4		0.773		Valid
X2.5		0.901		Valid
Y.1			0.887	Valid
Y.2			0.891	Valid
Y.3			0.825	Valid
Y.4			0.867	Valid
Y.5			0.930	Valid
Y.6			0.926	Valid
Y.7			0.871	Valid
Y.8			0.832	Valid

Sumber: Output Smart PLS (2024)

Berdasarkan tabel 5.9 diatas terdapat dua indikator yang mempunyai nilai *loading factor* dibawah 0,70. Dengan demikian nilai *loading factor* yang berada dibawah 0,7 dihapus karena tidak sesuai dengan kriteria validitas. Yang diantaranya indikator X1.7 dari variabel Lokasi, dan indikator X2.3 dari variabel Fasilitas. Selanjutnya setelah dilakukan penghapusan beberapa indikator yang dianggap tidak valid kemudian kalkulasi ulang.

Adapun gambar model setelah dilakukan kalkulasi ulang sebagai berikut:

Gambar 5.3 Outer Model Setelah Dikalkulasi Ulang



Sumber: Output SmartPLs (2024)

Gambar 5.3 menunjukkan bahwa terdapat indikator-indikator yang dihapus dari model penelitian karena tidak memenuhi syarat dari nilai valid, sehingga hanya tersisa indikator valid.

Berikut disajikan tabel *outer loading* setelah dikalkulasi ulang untuk *outer model* :

Tabel 5.10 Outer Loading Setelah Dikalkulasi Ulang

	Lokasi (X1)	Fasilitas (X2)	Keputusan Pembelian (Y)	Keterangan
X1.1	0.759			Valid
X1.2	0.871			Valid
X1.3	0.819			Valid
X1.4	0.910			Valid
X1.5	0.821			Valid
X1.6	0.813			Valid
X1.8	0.762			Valid
X1.9	0.843			Valid
X1.10	0.867			Valid
X2.1		0.896		Valid
X2.2		0.881		Valid
X2.4		0.805		Valid
X2.5		0.895		Valid
Y.1			0.887	Valid
Y.2			0.891	Valid
Y.3			0.824	Valid
Y.4			0.867	Valid
Y.5			0.930	Valid
Y.6			0.926	Valid
Y.7			0.870	Valid
Y.8			0.832	Valid

Sumber: Output SmartPLs (2024)

Berdasarkan tabel 5.10 penilaian *outer loading* pada *loading factor* pada setiap indikator yang terdapat pada variabel dalam model penelitian memiliki nilai diatas 0,70. Hal ini menunjukkan bahwa semua indikator tersebut secara efektif mengukur konstruk yang dituju. Oleh karena itu, semua indikator dalam masing-masing variabel dapat dianggap valid dan memenuhi kriteria validitas konstruk. Selain itu, nilai *outer loading* yang tinggi juga menunjukkan bahwa indikator-indikator tersebut memiliki kontribusi yang kuat dalam menjelaskan variabilitas dalam konstruk yang terkait. Semakin tinggi nilai *outer loading*, semakin besar kontribusi indikator terhadap konstruk yang diukur. Dengan demikian, hasil analisis ini memberikan dukungan terhadap validitas dan reliabilitas dari semua

variabel dalam konteks penelitian ini, sesuai dengan kriteria yang ditetapkan (Hair et al, 2015)

Tabel 5.11 Penilaian *Average variance extracted (AVE)*

	<i>Average variance extracted (AVE)</i>	Keterangan
Lokasi (X1)	0.690	Valid
Fasilitas (X2)	0.757	Valid
Keputusan Pembelian (Y)	0.773	Valid

Sumber: Output Smart PLS (2024)

Berdasarkan tabel 5.11 tabel penilaian *Average Variance Extracted (AVE)* nilai *AVE* pada setiap variabel memiliki nilai diatas 0,50 pada tiap masing- masing variabelnya yaitu Lokasi, Fasilitas dan Keputusan Pembelian. Maka variabel-variabel yang terdapat dalam penelitian ini telah memenuhi kriteria *Average Variance Extracted (AVE)*.

b. Discriminant Validity

Cara untuk menguji validitas diskriminan yakni dengan melihat *nilai cross loading* pengukuran dengan konstruknya yakni apabila nilai *cross loading* > 0,7 dalam satu variabel. Metode lain yang dapat digunakan yakni dengan membandingkan akar *AVE* untuk setiap konstruk dengan konstruk lainnya. Apabila akar *AVE* untuk setiap konstruk lebih besar dari pada korelasi antar konstruk dengan konstruk lainnya maka model memiliki validitas diskriminan yang cukup (Abdillah, W., 2015).

Adapun hasil pengujian *discriminant validity* adalah sebagai berikut :

Tabel 5.12 Nilai *Discriminant Validity* (Cross Loading)

	Lokasi (X1)	Fasilitas (X2)	Keputusan Pembelian (Y)	Keterangan
X1.1	0.759	0.635	0.636	Valid
X1.2	0.871	0.608	0.593	Valid
X1.3	0.819	0.594	0.592	Valid
X1.4	0.910	0.746	0.760	Valid
X1.5	0.821	0.632	0.625	Valid
X1.6	0.813	0.529	0.605	Valid
X1.8	0.762	0.621	0.627	Valid
X1.9	0.843	0.636	0.680	Valid
X1.10	0.867	0.561	0.643	Valid
X2.1	0.566	0.896	0.697	Valid
X2.2	0.604	0.881	0.688	Valid
X2.4	0.739	0.805	0.698	Valid
X2.5	0.687	0.895	0.834	Valid
Y.1	0.722	0.774	0.887	Valid
Y.2	0.716	0.751	0.891	Valid
Y.3	0.492	0.680	0.824	Valid
Y.4	0.741	0.692	0.867	Valid
Y.5	0.811	0.820	0.930	Valid
Y.6	0.784	0.781	0.926	Valid
Y.7	0.573	0.755	0.870	Valid
Y.8	0.549	0.664	0.832	Valid

Sumber: Output SmartPLS (2024)

Berdasarkan data pada tabel 5.12 dapat dinyatakan bahwa indikator-indikator pada penelitian ini telah memiliki *discriminant validity* yang baik dalam menyusun masing-masing variabelnya, hal ini dibuktikan dengan nilai masing-masing indikator pada variabel yang dibentuk memiliki nilai *cross loading* yang lebih besar dibandingkan dengan nilai *cross loading* pada variabel lainnya.

c. *Composite Reliability*

Pengujian *composite reliability* bertujuan untuk mengukur bagaimana responden menjawab pertanyaan penelitian. Pengujian *composite reliability* dapat dilihat dari nilai *Cronbach's alpha*. Nilai *Cronbach's alpha* antara 0,60-0,70 dianggap diterima dalam penelitian dan nilai 0,70-0,90 dianggap memuaskan hingga baik.

Berikut merupakan penilaian hasil *Cronbach's alpha*:

Tabel 5.13 Penilaian *Cronbach's Alpha*

	<i>Cronbach's Alpha</i>	<i>Composite Reliability (Rho_a)</i>	<i>Composite Reliability (Rho_c)</i>	<i>Keterangan</i>
Lokasi (X1)	0.943	0.946	0.952	Reliabel
Fasilitas (X2)	0.892	0.899	0.926	Reliabel
Keputusan Pembelian (Y)	0.958	0.962	0.965	Reliabel

Sumber: Output SmartPLS (2024)

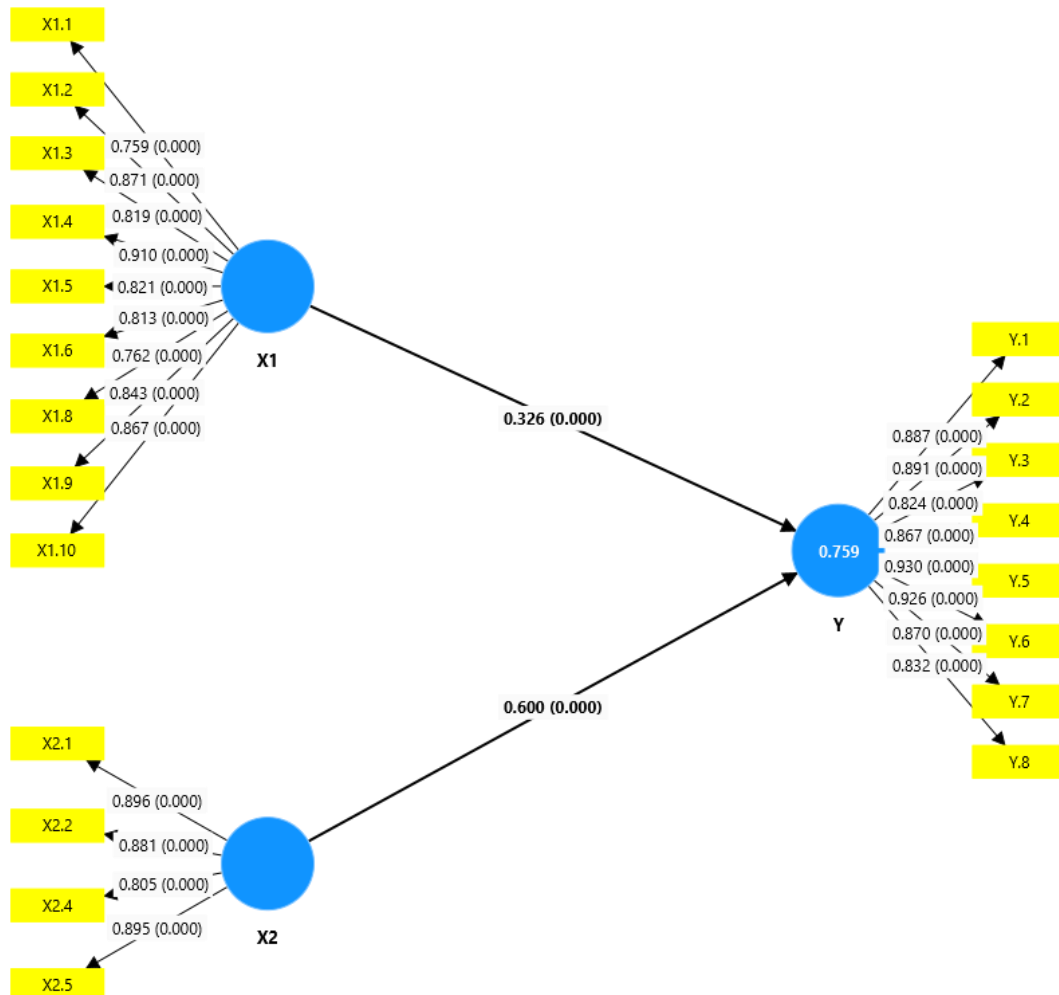
Berdasarkan tabel 5.13 dapat dinyatakan bahwa semua konstruk telah memenuhi kriteria reliabel, hal ini dibuktikan dengan nilai *composite reliability* dan *composite alpha* lebih dari 0,70. Dengan ini, dapat dinyatakan bahwa variabel reliabel dan dapat diandalkan sebagai alat pengukuran.

5.3.2 Model Struktural (*Inner Model*)

Inner model atau model struktural dalam *PLS* dilihat berdasarkan *R-Square*. Dimana nilai *R-Square* digunakan untuk mengukur tingkat variasi perubahan variabel independen terhadap variabel dependen. Semakin tinggi nilai *R-Square* maka semakin baik model prediksi dari model penelitian yang diajukan. Pengujian *inner model* dilakukan dengan uji bootstrapping (Abdillah, W., 2015).

Berikut disajikan hasil pengujian *inner model* melalui uji *bootstrapping*.

Gambar 5.4 Inner Model



Sumber: Output SmartPLS (2024)

Nilai *Path Coefficient* atau *inner model* menunjukkan tingkat signifikansi dalam pengujian hipotesis (Abdillah, W., 2015). Pada gambar 5.4 dapat dijelaskan bahwa nilai *path coefficient* terbesar ditunjukkan dengan pengaruh fasilitas terhadap keputusan pembelian sebesar 0,600. Sedangkan nilai *path coefficient* terkecil ditunjukkan dengan pengaruh fasilitas terhadap keputusan pembelian 0,326. Selain itu, semakin besar nilai *path coefficient* pada satu variabel independen terhadap variabel dependen, maka semakin kuat pula pengaruh antar variabel independen terhadap variabel dependen. Dalam menilai *inner model* dengan menggunakan *PLS* dapat dilakukan dengan melihat *R-square* untuk

konstruk dependen. Pada tabel 5.14 merupakan hasil estimasi *R-square* dengan menggunakan *SmartPLS 4*.

Tabel 5.14 Nilai *R-square*

	<i>R-square</i>	<i>R-square adjusted</i>
Keputusan Pembelian	0.759	0.753

Sumber: Output SmartPLS (2024)

Dilihat dari tabel 5.14 menunjukkan bahwa nilai *R Square* pada X1 dan X2 Terhadap Y secara simultan adalah sebesar 0,759 dengan nilai *adjusted R square* 0,753. Maka dapat dijelaskan bahwa semua konstruk eksogen pada koefisien determinasi (X1 dan X2) secara serentak mempengaruhi Y sebesar 0,753 atau 75,3%. Artinya pada koefisien determinasi Lokasi dan Fasilitas secara simultan mampu mempengaruhi variabel Keputusan Pembelian sebesar 75,3% sedangkan sisanya 24,7% dijelaskan oleh variabel lain selain dari variabel independen pada penelitian ini.

5.4 Pengujian Hipotesis

Adapun dasar yang digunakan untuk menunjukkan tingkat signifikansi dalam pengujian hipotesis yakni dengan melihat nilai *path coefficient* atau *inner model*. Berikut disajikan tabel 5.15 yang memberikan hasil *output* pengujian model struktural.

Tabel 5.15 *Path Coefficient*

	<i>Original sample (O)</i>	<i>Sample mean (M)</i>	<i>Standard deviation (STDEV)</i>	<i>t statistic (O/STDEV)</i>	<i>P values</i>
Lokasi -> Keputusan Pembelian	0.326	0.349	0.093	3.495	0.000
Fasilitas -> Keputusan Pembelian	0.600	0.577	0.104	5.758	0.000

Sumber: Output SmartPLS (2024)

Uji F dilakukan untuk mengetahui jika ada variabel independent yang dimasukkan ke dalam model memiliki efek secara simultan terhadap variabel dependen. Jika nilai $\text{sig} < 0,05$ maka terdapat pengaruh yang signifikan antara variabel independent terhadap variabel dependen. Berikut adalah tabel ANOVA pengujian F:

Tabel 5.16 Hasil Summary ANOVA

	<i>Sum square</i>	<i>df</i>	<i>Mean square</i>	<i>f</i>	<i>p-value</i>
<i>Total</i>	1616.500	95	0.000	0.000	0.000
<i>Error</i>	439.924	93	4.730	0.000	0.000
<i>Regression</i>	1176.576	2	588.288	124.364	0.000

Sumber: Output SmartPls (2024)

Berdasarkan tabel 5.16 dapat dinyatakan bahwa nilai signifikansi dalam uji F adalah sebesar $0,000 < 0,05$. Maka dapat disimpulkan bahwa Lokasi (X1) dan Fasilitas (X2) secara simultan (bersama-sama) berpengaruh terhadap Keputusan Pembelian (Y). Hasil pengujian *path coefficient* hipotesis melalui nilai *t-value* dijelaskan sebagai berikut:

1. Pengaruh Lokasi secara parsial terhadap Keputusan Pembelian

Pengaruh Lokasi secara parsial terhadap Keputusan Pembelian memiliki nilai *t*-statistik 3,495 lebih besar dari *t*-statistik $> 1,96$. Selanjutnya dengan melihat nilai *p-value* sebesar 0,000 lebih kecil dari 0,05 atau 5%. Hasil ini menunjukkan bahwa Lokasi berpengaruh secara parsial terhadap Keputusan Pembelian.

2. Pengaruh Fasilitas secara parsial terhadap Keputusan Pembelian

Pengaruh Fasilitas secara parsial terhadap Keputusan Pembelian memiliki nilai *t*-statistik 5,758 lebih besar dari *t*-statistik $> 1,96$. Selanjutnya dengan melihat nilai *p-value* sebesar 0,000 nilai ini lebih kecil dari 0,05 atau 5%. Hasil ini menunjukkan bahwa Fasilitas berpengaruh secara parsial terhadap Keputusan Pembelian.

3. Pengaruh Lokasi dan Fasilitas secara simultan terhadap Keputusan Pembelian

Pengaruh Lokasi dan Fasilitas secara simultan berpengaruh terhadap Keputusan Pembelian Selanjutnya dengan melihat nilai *p-value* sebesar 0,000 nilai ini lebih kecil dari 0,05 atau 5%. Hasil ini menunjukkan bahwa Lokasi dan Fasilitas berpengaruh secara simultan terhadap Keputusan Pembelian.

5.5 Pembahasan

1. Gambaran Lokasi, Fasilitas dan Keputusan Pembelian

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa lokasi sangat disetujui oleh Mahasiswa Universitas Jambi yang pada penelitian ini berada pada kategori sangat tinggi. Dapat dilihat dari lokasi rumah kost di Desa Mendalo Darat yang strategis sehingga Mahasiswa Universitas Jambi memutuskan lebih memilih menyewa rumah kost di kawasan tersebut. Kemudian hasil penelitian menunjukkan bahwa kelengkapan fasilitas rumah kost yang ditawarkan dinilai oleh Mahasiswa Universitas Jambi berada pada kategori sangat tinggi. Dapat dilihat dari respon mereka yang banyak menyetujui bahwa rumah kost di Desa Mendalo Darat telah menyediakan fasilitas baik itu fasilitas kamar, fasilitas umum dan fasilitas tambahan yang memadai sehingga membuat mereka merasa lebih tertarik menyewa rumah kost dengan adanya kelengkapan fasilitas tersebut.

Dengan lokasi yang strategis dan fasilitas yang memadai, tentu akan menarik lebih banyak mahasiswa untuk memutuskan memilih rumah kost sebagai tempat tinggal. Namun demikian pada indikator lokasi mengenai “Lokasi kost di Mendalo mudah dijangkau dengan berjalan kaki” mendapat skor terendah. Dengan hasil tersebut dapat disimpulkan bahwa tidak sedikit mahasiswa yang merasa rumah kost yang berlokasi di Desa Mendalo Darat masih ada lokasinya yang sulit dijangkau dengan berjalan kaki. Banyaknya lokasi kost yang jaraknya beradius lebih dari 1 km dari kampus menjadi salah satu alasan utamanya, sehingga mahasiswa membutuhkan bantuan transportasi untuk sampai ke tujuan. Pada indikator

fasilitas mengenai “Kost di Mendalo menyediakan fasilitas tambahan (seperti: wifi, kipas angin, atau televisi) juga mendapat skor terendah. Dengan hasil tersebut dapat disimpulkan bahwa tidak sedikit mahasiswa yang merasa rumah kost yang berlokasi di Desa Mendalo Darat masih minim terdapat fasilitas tambahan.

2. Penjelasan pengurangan indikator

Pada tabel 1.1 mengenai reflektif *outer loading*. Peneliti tidak menggunakan beberapa indikator yang nilainya dibawah standar valid yaitu > 0.70 , diantaranya sebagai berikut:

- a) Lokasi (X1) = X1.7
- b) Fasilitas (X2) = X2.3

Pengurangan indikator dilakukan karena tidak sesuai standar valid, yang artinya hanya indikator yang valid yang dapat digunakan untuk melanjutkan uji pada penelitian yang dilakukan.

a. Pengaruh Lokasi secara parsial terhadap Keputusan Pembelian

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Lokasi (X1) berpengaruh secara parsial terhadap Keputusan Pembelian (Y). Hal ini dibuktikan dengan nilai koefisien jalur bertanda positif sebesar 0,326 dan nilai (*t-statistic*) $3,495 > 1,96$ (*t-tabel*) dan nilai *p-values* $0,000 < 0,05$. Hasil penelitian ini sejalan dengan tanggapan responden pada variabel lokasi memperoleh skor rata-rata sebesar 424,5 dengan kategori sangat tinggi. Begitu pula pada variabel keputusan pembelian memperoleh total skor rata-rata sebesar 442,5 dengan kategori sangat tinggi. Artinya semakin strategis lokasi rumah kost, maka akan menambah nilai tambah bagi para penyewa dalam hal kenyamanan dan kemudahan akses untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari.

Menurut (Lovelock, 2022) terdapat dua pendekatan dalam membuat keputusan tempat dimana layanan/jasa diberikan, yaitu lokasi strategis dan lokasi taktis. Di pasar yang kompetitif saat ini, di mana terdapat banyak pilihan untuk penyewaan rumah kost, lokasi dapat menentukan kesuksesan usaha tersebut. Hal ini karena lokasi rumah kost dapat mempengaruhi

kualitas hidup, kenyamanan, dan pengalaman penyewa secara keseluruhan. Untuk memasarkan layanan sewa rumah kost secara efektif, penting untuk menyoroti manfaat dari lokasi rumah kost tersebut. Hal ini termasuk menyoroti kedekatannya dengan (kampus), rumah makan, tempat ibadah, pusat perbelanjaan, layanan kesehatan, tempat fotocopy, mudah dijangkau dengan berjalan kaki maupun dengan transportasi dan fasilitas lainnya. Penting juga untuk memberikan informasi yang akurat dan terkini tentang lokasi kost agar mudah didapatkan oleh calon penyewa.

Dalam hal strategi pemasaran, sangat penting untuk menggunakan taktik pemasaran bertarget yang sesuai dengan demografi dan kebutuhan penyewa potensial. Misalnya, jika rumah kost terletak di dekat universitas atau perguruan tinggi, menargetkan mahasiswa tidak hanya secara offline melainkan bisa melalui iklan media sosial atau brosur di kampus bisa menjadi cara yang efektif untuk menjangkau penyewa potensial. Kesimpulannya, lokasi merupakan faktor penting dalam memasarkan layanan sewa rumah kost. Dengan menyoroti keuntungan dari lokasi rumah kost dan menggunakan taktik pemasaran yang ditargetkan, pemilik dan pengelola kost dapat secara efektif mempromosikan properti mereka dan menarik lebih banyak penyewa. Pada akhirnya, dengan menekankan pentingnya lokasi dalam memasarkan layanan sewa rumah kost, pemilik dan pengelola dapat meningkatkan peluang mereka untuk menarik penyewa berkualitas tinggi yang bersedia membayar mahal untuk layanan mereka.

Hasil penelitian ini sejalan dan mendukung penelitian yang dilakukan oleh (Amilia & Iriyani, 2020) yang menghasilkan bahwa lokasi berpengaruh signifikan terhadap keputusan sewa kamar kost pada Mahasiswa Fakultas Ekonomi Universitas Samudra. Penelitian yang dilakukan oleh (Ilhami Dwi Mardhiyah, 2023) juga menghasilkan bahwa lokasi berpengaruh terhadap keputusan sewa Kamar kos di kawasan Adam Malik Km. 9. Penelitian lainnya yang dilakukan oleh (Fitria & Amrullah,

2023) juga menyatakan bahwa semakin strategis lokasi kos maka semakin tinggi dipilih mahasiswa sebagai tempat kos. Selanjutnya penelitian yang sejalan dan mendukung dilakukan oleh (Rahayu & Hartiningtyas, 2022) diketahui bahwa lokasi memiliki pengaruh yang positif dan signifikan terhadap keputusan menyewa kamar kost mahasiswa MBS UIN Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung. Selanjutnya, penelitian yang dilakukan oleh (Kurniati, Rezki, 2019) menghasilkan bahwa secara parsial lokasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan pemilihan rumah kost pada Mahasiswa Politeknik Negeri Bengkalis Oleh karena itu, dapat dinyatakan bahwa lokasi adalah salah satu faktor penting yang mempengaruhi keputusan Mahasiswa Universitas Jambi dalam memilih rumah kost di Desa Mendalo Darat.

b. Pengaruh Fasilitas secara parsial terhadap Keputusan Pembelian

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Fasilitas (X2) berpengaruh secara parsial terhadap Keputusan Pembelian (Y). Hal ini dibuktikan dengan nilai koefisien jalur bertanda positif sebesar 0,600 dan nilai (*statistic*) 5,758 > 1,96 (*t-tabel*) dan nilai *p-values* 0,000 < 0,05. Hasil penelitian ini sejalan dengan tanggapan responden pada variabel fasilitas memperoleh skor rata-rata sebesar 429,6 dengan kategori sangat tinggi. Begitu pula pada variabel keputusan pembelian memperoleh total skor rata-rata sebesar 442,5 dengan kategori sangat tinggi. Artinya semakin lengkap fasilitas rumah kost maka akan menambah nilai tambah bagi para penyewa sehingga dapat memenuhi beragam kebutuhan dan preferensi mahasiswa, memastikan bahwa mereka merasa nyaman dan didukung selama mereka tinggal.

Menurut (Kotler, 2023), fasilitas (bukti fisik) mengacu pada pentingnya menyediakan bukti kualitas yang berwujud disamping atribut layanan yang tidak berwujud. Di pasar yang kompetitif saat ini, fasilitas dan layanan sangat penting dalam membedakan rumah kost dari persaingan dan memenuhi kebutuhan penyewa yang terus berkembang. Selain itu, ketersediaan fasilitas yang memadai dan kesesuaian harga yang

ditetapkan dengan layanan yang ditawarkan juga merupakan faktor penting yang dapat memudahkan mahasiswa untuk memilih rumah kost yang sesuai. Ketika harga yang dibebankan oleh sebuah tempat kost masuk akal dan mencerminkan kualitas dan berbagai layanan yang ditawarkan, mahasiswa lebih cenderung merasa bahwa mereka mendapatkan nilai untuk uang mereka. Hal ini dapat meningkatkan kepuasan dan loyalitas di antara para mahasiswa sebagai penyewa, yang pada akhirnya dapat menguntungkan tempat kost.

Dalam hal strategi pemasaran, menyoroti fasilitas dan layanan yang ditawarkan oleh rumah kost dapat menjadi cara yang efektif untuk menarik calon penyewa. Penting juga untuk memberikan informasi yang akurat dan terkini tentang fasilitas kost agar mudah didapatkan oleh calon penyewa, tidak hanya secara offline melainkan bisa melalui iklan media sosial. Dengan menampilkan fitur dan fasilitas unik dari sebuah properti melalui foto-foto berkualitas tinggi, video, dan tur virtual, pemasar dapat memberikan gambaran kepada calon penyewa tentang bagaimana rasanya tinggal di rumah kost tersebut. Hal ini bisa sangat efektif terutama bagi pelajar dari luar daerah yang sedang mencari informasi tentang fasilitas tanpa harus mengunjungi langsung lokasi rumah kost tersebut.

Hasil penelitian ini sejalan dan mendukung penelitian yang dilakukan oleh (Wijoyo & Maimunah, 2019) yang menyatakan bahwa kelengkapan fasilitas merupakan sub-variabel yang “penting” dalam pengambilan keputusan penyewaan rumah indekos yang dilakukan Mahasiswa Universitas Lampung. Penelitian yang dilakukan oleh (Rahayu & Hartiningtyas, 2022) juga menghasilkan bahwa fasilitas memiliki pengaruh yang positif dan signifikan terhadap keputusan menyewa kamar kost mahasiswa MBS UIN Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung. Dengan adanya fasilitas yang disediakan, maka mahasiswa tidak perlu lagi membeli barang yang dibutuhkan untuk keperluan di tempat kost (Amilia & Iriyani, 2020). Oleh karena itu, dapat dinyatakan bahwa fasilitas adalah

salah satu faktor penting yang mempengaruhi keputusan Mahasiswa Universitas Jambi dalam memilih rumah kost di Desa Mendalo Darat.

c. Pengaruh Lokasi dan Fasilitas secara simultan terhadap Keputusan Pembelian

Berdasarkan hasil pengujian nilai *p-values* $0,000 < 0,05$ menunjukkan bahwa Lokasi (X1) dan Fasilitas (X2) berpengaruh secara simultan terhadap Keputusan Pembelian (Y). Hasil ini membuktikan bahwa lokasi dan fasilitas berpengaruh secara bersamaan untuk meningkatkan keputusan pembelian Mahasiswa Universitas Jambi dalam memutuskan memilih sewa rumah kost di Desa Mendalo Darat.

Menurut (Wijoyo & Maimunah, 2019) sebelum memilih rumah indekos, ada beberapa faktor yang mungkin dipertimbangkan oleh mahasiswa. Beberapa di antaranya meliputi harga sewa, fasilitas yang tersedia, lokasi, tingkat kenyamanan, serta rekomendasi dari orang lain dalam memilih rumah indekos. Berdasarkan hasil perhitungan diperoleh nilai *adjusted R square* sebesar 0,753 yang berarti bahwa 75,3% variasi nilai keputusan memilih yang ditentukan oleh 2 variabel yang berpengaruh terhadap keputusan pembelian yaitu variabel lokasi dan fasilitas. Sedangkan sisanya 24,7% dijelaskan oleh variabel lain yang tidak dimasukkan dalam model persamaan dalam penelitian ini.

Dapat disimpulkan bahwa dalam menentukan keputusan pembelian sewa rumah kost terdapat banyak faktor yang perlu dipertimbangkan oleh mahasiswa agar mendapat tempat kost yang sesuai dengan kebutuhan dan keinginan mereka. Hasil penelitian ini sejalan dan mendukung penelitian yang dilakukan oleh (Lesmana et al.; 2022; Suwarno, 2018; Ranchman Ali, 2017) menyatakan bahwa lokasi dan fasilitas berpengaruh terhadap keputusan pembelian. Oleh karena itu, dapat dinyatakan bahwa lokasi dan fasilitas adalah salah faktor penting yang mempengaruhi keputusan Mahasiswa Universitas Jambi dalam memilih rumah kost di Desa Mendalo Darat.