

**PENGARUH LOKASI DAN FASILITAS TERHADAP KENAIKAN HARGA
DI RUKO CIBITUNG BEKASI**

SKRIPSI

Oleh :

Nadhia Putri

201910325514



**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA**

2023

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

Judul Proposal Skripsi : Pengaruh Lokasi dan Fasilitas Terhadap Kenaikan
Harga di Ruko Cibitung Bekasi
Nama Mahasiswa : Nadhia Putri
Nomor Pokok Mahasiswa : 201910325514
Program Studi Fakultas : Manajemen Ekonomi dan Bisnis

Bekasi, 22 Juni 2023

MENYETUJUI,

Pembimbing I

Pembimbing II



Matdio Siahaan, S.E., M.M

Wirawan Widjanarko, S.E., Ak., MM., MBA., CMA

NIDN: 0413047002

NIDN: 0322086605

LEMBAR PENGESAHAN



LEMBAR PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahawa :

Skripsi yang berjudul “Pengaruh Lokasi dan Fasilitas Terhadap Kenaikan Harga Di Ruko Cibitung Bekasi”. Ini adalah benar – benar merupakan hasil karya saya sendiri dan tidak mengandung materi yang ditulis oleh orang lain kecuali pengutipan sebagai refrensi yang dimana sumbernya telah dituliskan secara jelas sesuai dengan kaidah penulisan karya ilmiah.

Apabila di kemudian hari ditemukan adanya kecurangan dalam karya ini, saya bersedia menerima sanksi dari Universitas Bhayangkara Jakarta Raya sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Saya mengizinkan skripsi dipinjam dan digandakan melalui perpustakaan Universitas Bhayangkara Jakarta Raya. Saya memberikan izin kepada perpustakaan Universitas Bhayangkara Jakarta Raya untuk menyimpan skripsi ini dalam bentuk digital dan mempublikasikannya melalui Internet selama publikasi tersebut melalui portal Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

Jakarta, 20 Juli 2023

Yang membuat pernyataan

Nadhia Putri

201910325514

ABSTRAK

Nadhia Putri 201910325514. Pengaruh Lokasi dan Fasilitas Terhadap Kenaikan Harga di Ruko Cibitung Bekasi.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Pengaruh Lokasi dan Fasilitas Terhadap Kenaikan Harga di Ruko Cibitung Bekasi. Jenis penelitian ini adalah kuantitatif. Populasi dalam penelitian ini berjumlah 332 ruko. Sampel dalam penelitian ini berjumlah 77 responden. Teknik pengambilan data dengan cara menyebarkan kuesioner. Pengujian hipotesis dalam penelitian ini menggunakan smartPLS 4. Hasil dalam penelitian ini menunjukkan bahwa : (1) lokasi tidak berpengaruh positif terhadap kenaikan harga di ruko cibitung bekasi. Hasil uji parsial yang menunjukkan besarnya pengaruh *path coefficient* (0,265) dan *p-value* (0,054 > 0,05). (2) fasilitas berpengaruh positif terhadap kenaikan harga di ruko cibitung bekasi. Hasil uji parsial yang menunjukkan besarnya pengaruh *path coefficient* (0,531) dan *p-value* (0,000 < 0,05).

Kata Kunci : Lokasi, dan Fasilitas

ABSTRAK

Nadhia Putri, 201910325514. The Effect of Location and Facilities on Price Increase in Cibitung Bekasi Shophouse.

This research aims to determine the Effect of Location and Facilities on Price Increase in Cibitung Bekasi Shophouse. This type of research is quantitative. The population in this study amounted to 332 shophouses. The sample in this study amounted to 77 respondents. Data retrieval techniques by distributing questionnaires. Hypothesis testing in this study uses smartPLS 4. The results in this study show that: (1) the location does not have a positive effect on the price increase in the Bekasi Cibitung shophouse. Partial test results that show the magnitude of the influence of path coefficient (0,265) and p-value ($0.054 > 0.05$). (2) facilities have a positive effect on price increases in Bekasi Cibitung shophouses. Partial test results that show the magnitude of the influence of path coefficient (0.531) and p-value ($0,000 < 0.05$).

Keywords : *Location, and Facilities*

KATA PENGANTAR

Assalamu 'alaikum Wr. Wb.

Puji syukur alhamdulillah saya panjatkan kehadiran Allah SWT atas berkat dan rahmat-Nya, sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi dengan judul “ Pengaruh Lokasi dan Fasilitas Terhadap Kenaikan Harga di Ruko Cibitung Bekasi”.

Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat dalam rangka penyelesaian studi strata satu untuk memperoleh gelar sarjana manajemen di Universitas Bhayangkara Jakarta Raya dan dalam proses penyusunan skripsi ini Penulis mendapatkan banyak sekali bantuan, bimbingan serta dukungan dari berbagai pihak, sehingga dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Irjen Pol (Purn) Prof. Dr. Drs. Bambang Karsono, S.H., M.M. selaku Rektor Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
2. Ibu Dr. Dewi Puspaningtyas Faeni, B.Sc., MBA. Selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
3. Ibu Dr. Hadita, S.Pd., M.M selaku Ketua Program Studi Manajemen Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
4. Bapak Matdio Siahaan, S.E., M.M. dan Bapak Wirawan Widjanarko, S.E.,Ak., M.M.,MBA.,CMA. Selaku Dosen Pembimbing I dan Dosen Pembimbing II. Yang telah memberikan banyak sekali ilmu, saran serta bimbingannya demi kelancaran penulis dalam penulisan dan penyusunan skripsi ini.
5. Kedua orang tua saya bapak H. Sudarip (Alm) dan Ibu Hj. Natiah yang sabar mendukung penuh anak-anaknya agar sukses dunia akhirat. Lantunan do'a yang tidak henti menjadi harapan dan kekuatan saya dalam berupaya meraih kehidupan terbaik, Semoga Allah SWT Selalu meberkahi dan mengasihi bapak dan ibu saya, aamiin.

6. Mamluul Karomatul Apriliani my best partner, best friend, brother and everything yang selalu memotivasi dan menyemangati saya untuk selalu maju sekalipun ketika saya sedang jatuh. Terima kasih selalu jadi pendengar dan pendukung terbaik.
7. Sahabat-sahabat seperjuangan saya : Anisa Mudzalifah, ilmi, awalia dan luluk. Yang juga memberikan motivasi, pendapat, saran dan bersedia membantu serta menemani penulis selama masa perjuangan skripsi ini;
8. Keponakan saya, Dessy Prayosi dan Frischa Erlia. Yang memberikan dukungan ketika penulis membutuhkan motivasi selama penyusunan skripsi ini;
9. Muhammad Hardy Bimantoro, yang bersedia membantu, mendengarkan berkeluh kesah, menemanin, dan ikut memberikan dukungan serta motivasinya selama proses penyusunan skripsi ini.
10. Semua pihak baik teman dan keluarga yang tidak bisa di sebutkan satu persatu, terimakasih segalanya.
11. Terakhir, untuk diri saya sendiri. Terima kasih atas pencapaian yang sudah penulis dapatkan walau kadang ada rasanya ingin menyerah tetapi penulis sudah berhasil menyelesaikan kuliah dan skripsi ini dengan tepat waktu.

Penulis menyadari masih banyak kekurangan dalam penyusunan skripsi ini, saran dan kritik yang membangun sangat di harapkan. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca khususnya bagi penulis sendiri.

Bekasi, 28 Juni 2023

Yang membuat pernyataan

Nadhia Putri

201910325514

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
LEMBAR PERNYATAAN.....	iv
ABSTRAK.....	v
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	15
1.1 Latar Belakang	15
1.2 Rumusan Masalah	20
1.3 Tujuan Penelitian	21
1.4 Manfaat Penelitian	21
1.5 Sistematika Penulisan	22
BAB II TELAAH PUSTAKA	23
2.1 Telaah Teoritis	23
2.1.1 Lokasi.....	23
2.1.2 Fasilitas	27
2.1.3 Harga.....	29
2.2 Telaah Empiris	33
2.3 Kerangka Pemikiran.....	37

2.4 Hipotesis	38
BAB III METODE PENELITIAN.....	40
3.1 Desain Penelitian	40
3.2 Populasi dan sampel.....	41
3.2.1. Populasi.....	41
3.2.2. Sampel.....	41
3.3 Jenis dan Sumber Data.....	42
3.4 Definisi Operasional Variabel dan Skala Pengukuran Variabel	44
3.4.1 Variabel Independen (bebas)	44
3.4.2 Variabel Dependen (terikat).....	44
3.5 Metode Analisis Data.....	46
3.6 Uji Hipotesis	49
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	50
4.1 Tinjauan Umum	50
4.2 Deskripsi Data.....	52
4.2.1 Penyebaran Kuesioner.....	53
4.2.2 Identitas reponden.....	54
4.3 Analisis Statistik Deskriptif	59
4.3.1 Analisis deskriptif variabel Lokasi (X1).....	60
4.3.2 Analisis deskriptif variabel Fasilitas (X2).....	61
4.3.3 Analisis deskriptif variabel Kenaikan Harga (Y).....	63
4.4 Hasil Analisis Data.....	64
4.4.1. Hasil Analisis Pengukuran Model (<i>Outer Model</i>)	64
4.4.2. <i>Convergent Validity</i> (validasi konvergen)	65
4.4.3. <i>Discriminant Validity</i> (Validasi Diskriminan).....	70
4.4.4. <i>Average Variant Extracted</i> (AVE).....	73

4.4.5. <i>Composite Reliability</i>	73
4.4.6. <i>Cronbach's Alpha</i>	75
4.4.7. Hasil Analisis Struktural Model (<i>Inner Model</i>)	76
4.4.8. Hasil Analisis Pengujian Hipotesis	80
4.5 Pembahasan Hasil Penelitian	83
BAB V PENUTUP.....	85
5.1 Kesimpulan	85
5.2 Implikasi Manajerial	85
DAFTAR PUSTAKA	87
LAMPIRAN.....	Error! Bookmark not defined.



DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu	33
Tabel 3. 1 Skala Likert	44
Tabel 3. 2 Operasional variabel	45
Tabel 4. 1 Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Kelamin	54
Tabel 4. 2 Karakteristik Responden Berdasarkan Usia.....	55
Tabel 4. 3 Karakteristik Responden Berdasarkan Status Pekerjaan	57
Tabel 4. 4Karakteristik Responden Berdasarkan Pengeluaran Bulanan.....	58
Tabel 4. 5 Deskripsi item pernyataan variabel lokasi	60
Tabel 4. 6 Deskripsi item pernyataan variabel fasilitas	62
Tabel 4. 7 Deskripsi item pernyataan variabel kenaikan harga	63
Tabel 4. 8 Hasil outer loading lokasi valid	66
Tabel 4. 9 Hasil outer loading lokasi tidak valid	67
Tabel 4. 10 Hasil outer loading fasilitas valid.....	68
Tabel 4. 11 Hasil outer loading kenaikan harga valid.....	69
Tabel 4. 12 Hasil outer loading kenaikan harga tidak valid.....	70
Tabel 4. 13 Hasil cross loading lokasi	71
Tabel 4. 14 Hasil cross loading fasilitas.....	71
Tabel 4. 15 Hasil cross loading kenaikan harga.....	72
Tabel 4. 16 Hasil average variant extracted (AVE)	73
Tabel 4. 17 Hasil Composite Reliability	74

Tabel 4. 18 Hasil cronbach's alpha.....	75
Tabel 4. 19 Nilai R – Square.....	78
Tabel 4. 20 Nilai F – Square lokasi.....	79
Tabel 4. 21 Nilai inner VIF.....	81
Tabel 4. 22 Nilai pengujian hipotesis.....	81



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Kerangka Pemikiran.....	38
Gambar 4. 1 peta kecamatan cibitung.....	50
Gambar 4. 2 Outer model.....	53
Gambar 4. 3 Diagram Responden Berdasarkan Jenis kelamin	55
Gambar 4. 4 Diagram Responden Berdasarkan Usia.....	56
Gambar 4. 5 Diagram Responden Berdasarkan Status Pekerjaan.....	58
Gambar 4. 6 Diagram Responden Berdasarkan Pengeluaran Bulanan	59
Gambar 4. 7 Outer model penelitian	65
Gambar 4. 8 Inner Model penelitian	77