

SKRIPSI

TONY TANJONES

**PENGARUH LOKASI, HARGA, PROMOSI, DAN ATRIBUT FISIK
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDALA SURABAYA TERHADAP
KEPUTUSAN MAHASISWA UNTUK STUDI DI FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDALA SURABAYA**

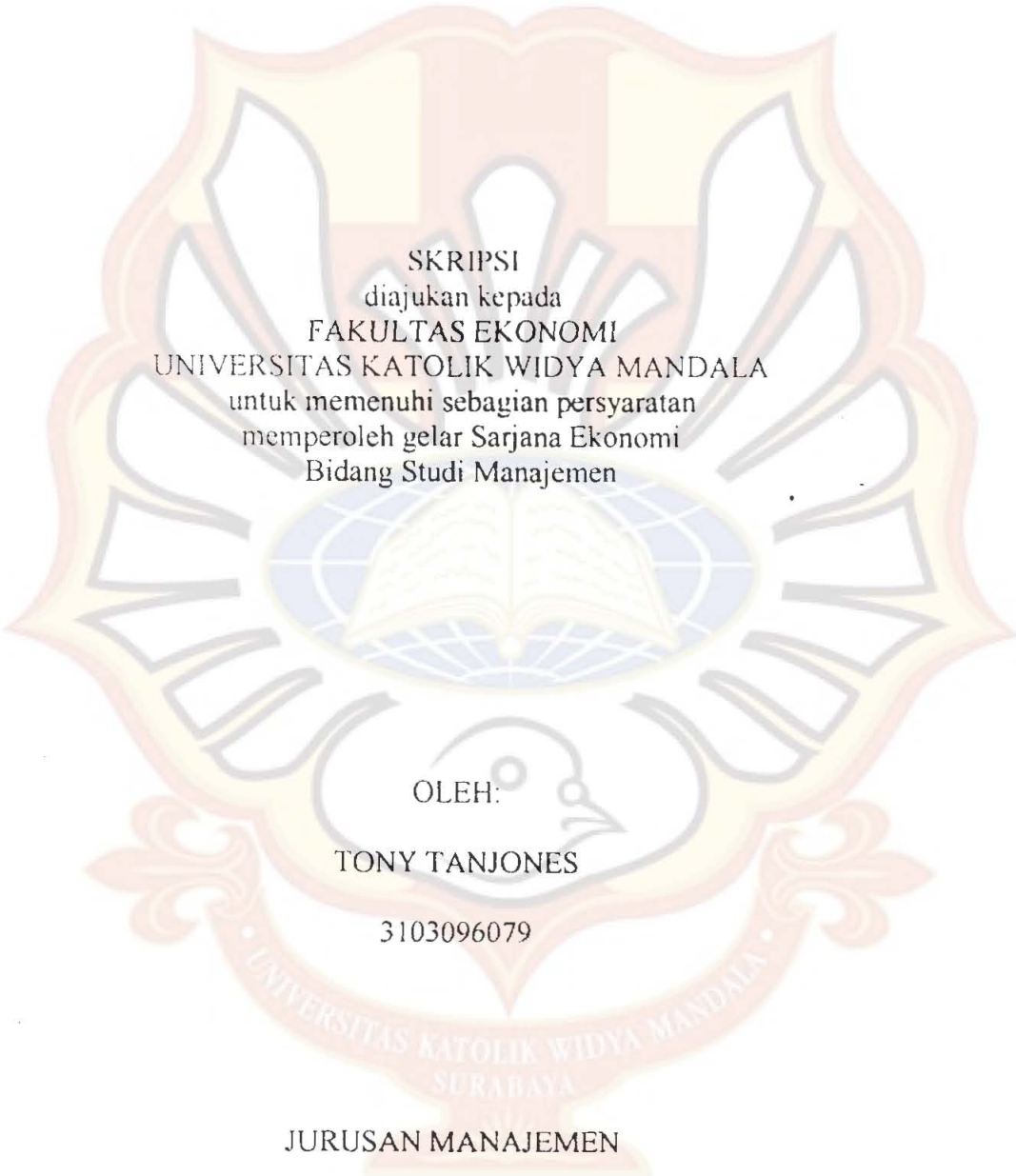


No. INDUK	
TGL TERIMA	
NO. BUKU	
KOPILKE	

**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDALA
SURABAYA**

2001

**PENGARUH LOKASI, HARGA, PROMOSI, DAN ATRIBUT FISIK
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDALA SURABAYA TERHADAP
KEPUTUSAN MAHASISWA UNTUK STUDI DI FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDALA SURABAYA**



SKRIPSI
diajukan kepada
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDALA
untuk memenuhi sebagian persyaratan
memperoleh gelar Sarjana Ekonomi
Bidang Studi Manajemen

OLEH:
TONY TANJONES

3103096079

JURUSAN MANAJEMEN

FAKULTAS EKONOMI

UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDALA

SURABAYA

MARET 2001

LEMBAR PERSETUJUAN

Naskah skripsi berjudul Pengaruh Lokasi, Harga, Promosi, Dan Atribut Fisik Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya Terhadap Keputusan Mahasiswa Untuk Studi Di Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya yang ditulis oleh Tony Tanjones telah disetujui dan diterima untuk diajukan ke Tim Penguji.



Pembimbing I: Dra. Ec. Sri Yunan Budiarsi, MS.



613101

Pembimbing II: Dra. Ec. Maria Goretti Temengkol.

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh: **Tony Tanjones**

NRP: 3103096079

Telah disetujui pada tanggal 21/3/2001 Dan dinyatakan LULUS oleh

Ketua Tim Penguji:

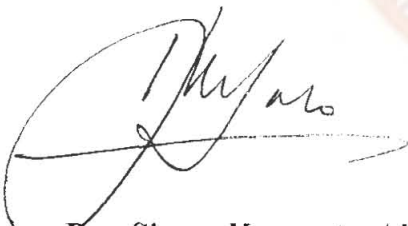


Ariqi, SE, MM.

Mengetahui:

Dekan,

Ketua Jurusan,



Drs. Simon Haryanto, Ak.



Drs. Ec. N. Agus Sunaryanto, MM.

*Success is a journey
(Gede Prama)*



**Kupersembahkan buat yang ku-kasika
dan Yang mengasihi-ku**

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan mukjizatNya, akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “PENGARUH LOKASI, HARGA, PROMOSI DAN ATRIBUT FISIK UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDALA SURABAYA TERHADAP KEPUTUSAN MAHASISWA UNTUK STUDI DI FAKULTAS EKONOMI UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDALA SURABAYA”.

Skripsi ini penulis susun dalam rangka memenuhi salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada konsentrasi pemasaran jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya. Adapun tujuan penulisan skripsi ini adalah untuk mengetahui apakah lokasi, harga, promosi dan atribut fisik secara simultan berpengaruh terhadap keputusan mahasiswa untuk studi di Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya, serta apakah atribut fisik mempunyai pengaruh dominan dalam keputusan mahasiswa untuk studi di Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya.

Dalam penyusunan skripsi ini, tidaklah lepas dari bantuan berbagai pihak. Untuk itu pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Drs. Simon Haryanto, Ak selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Widya Mandala.
2. Drs. Ec. N. Agus Sunaryanto, MM selaku Ketua Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Widya Mandala.

3. Dra. Ec. Sri Yunan Budiarsi, MS dan Dra. Ec. Maria Goretti Temengko selaku pembimbing dalam penulisan skripsi ini yang telah member bimbingan, saran, serta arahan kepada penulis.
4. Bapak Pimpinan Universitas Katolik Widya Mandala yang telah member kesempatan kepada penulis untuk melakukan penelitian.
5. Seluruh dosen Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Widya Mandala yang telah banyak memberi bekal ilmu pengetahuan kepada penulis.
6. Seluruh staf perpustakaan Universitas Katolik Widya Mandala yang telah membantu dalam peminjaman literatur yang dibutuhkan penulis.
7. Papa dan Mama serta adik-adikku yang dengan tulus ikhlas membantu penulis dalam moril maupun materiil.
8. Vera Setiowuwono, SE beserta keluarga yang telah banyak mendorong dan memberi semangat kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
9. Teman-temanku: David, Hartono, Maya, Rizal, Sanusi, Selvie, Yunus, dan seluruh teman-teman Manajemen kelas B serta teman-teman Himpunan Mahasiswa Jurusan Manajemen yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu, yang ikut membantu hingga terselesainya skripsi ini.

Akhir kata besar harapan penulis, semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca sekalian. Terima Kasih.

Surabaya, Maret 2001

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	iii
DAFTAR TABEL	v
DAFTAR GAMBAR	vi
DAFTAR LAMPIRAN	vii
ABSTRAKSI	viii
 Bab 1 : PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang Permasalahan	1
1.2. Perumusan Masalah	4
1.3. Tujuan Penelitian	4
1.4. Manfaat Penelitian	4
1.5. Sistematika Skripsi	5
 Bab 2 : TINJAUAN KEPUSTAKAAN	
2.1. Penelitian Terdahulu	7
2.2. Landasan Teori	9
2.2.1. Pengertian Pemasaran	9
2.2.2. Konsep Pemasaran	10
2.2.3. Pengertian Perilaku Konsumen	11
2.2.4. Model Perilaku Konsumen	12
2.2.5. Model Tingkah Laku Membeli	13
2.2.6. Karakteristik Yang Mempengaruhi Tingkah Laku Konsumen	15
2.2.7. Proses Keputusan Pembeli	20
2.2.8. Citra Toko	22
2.2.9. Pengertian Jasa	24
2.2.10. Karakteristik Jasa	25
2.3. Hipotesis	25
2.4. Model Analisis	26
 Bab 3 : METODE PENELITIAN	
3.1. Desain Penelitian	27

3.2. Identifikasi Variabel.....	27
3.3. Definisi Operasional.....	28
3.4. Jenis dan Sumber Data.....	29
3.4.1. Jenis Data.....	29
3.4.2. Sumber Data.....	29
3.5. Pengukuran Data.....	30
3.6. Alat dan metode Pengumpulan Data.....	31
3.7. Populasi, Sampel dan Tehnik Pengambilan Sampel.....	32
3.8. Tehnik Pengambilan Data.....	33
3.9. Tehnik Analisis Data.....	33
3.10. Prosedur Pengujian Hipotesis.....	39
 Bab 4 : ANALISIS DAN PEMBAHASAN	
4.1. Gambaran Umum.....	41
4.1.1. Sejarah Berdirinya.....	41
4.1.2. Struktur Organisasi.....	45
4.1.3. Lokasi.....	48
4.1.4. Tujuan.....	48
4.2. Deskripsi Hasil Penelitian.....	51
4.2.1. Faktor Lokasi.....	51
4.2.2. Faktor Harga.....	52
4.2.3. Faktor Promosi.....	53
4.2.4. Faktor Atribut Fisik.....	53
4.3. Analisis Data.....	54
4.4. Pembahasan.....	60
 Bab 5. SIMPULAN DAN SARAN	
5.1. Simpulan.....	66
5.2. Saran.....	68
 DAFTAR KEPUSTAKAAN.....	73

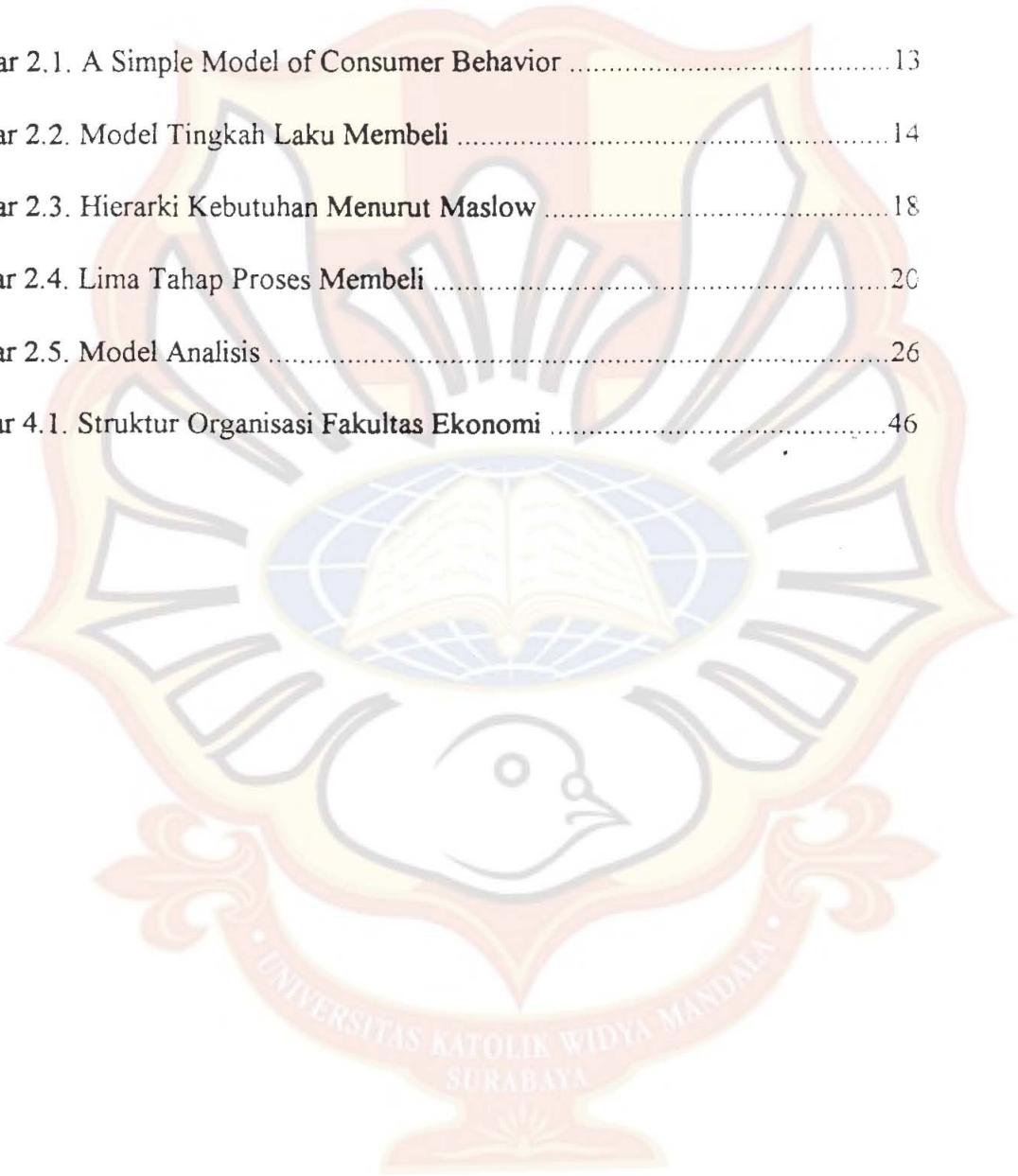
DAFTAR TABEL

Halaman

Tabel 2.1. Persamaan dan Perbedaan Antara Penelitian Terdahulu Dengan Penelitian Yang Akan Diteliti	9
Tabel 4.1. Faktor Lokasi	52
Tabel 4.2. Faktor Harga	52
Tabel 4.3. Faktor Promosi	53
Tabel 4.4. Faktor Atribut Fisik	54
Tabel 4.5. Hasil Analisis Pengaruh Lokasi, Harga, Promosi dan Atribut Fisik Unika Widya Mandala Surabaya Terhadap Keputusan Mahasiswa Untuk Studi Di Fakultas Ekonomi Unika Widya Mandala Surabaya	55
Tabel 4.6. Hasil Analisis Pengaruh Masing-masing Lokasi, Harga, Promosi dan Atribut Fisik Unika Widya Mandala Surabaya Terhadap Keputusan Mahasiswa Untuk Studi Di Fakultas Ekonomi Unika Widya Mandala Surabaya	59

DAFTAR GAMBAR

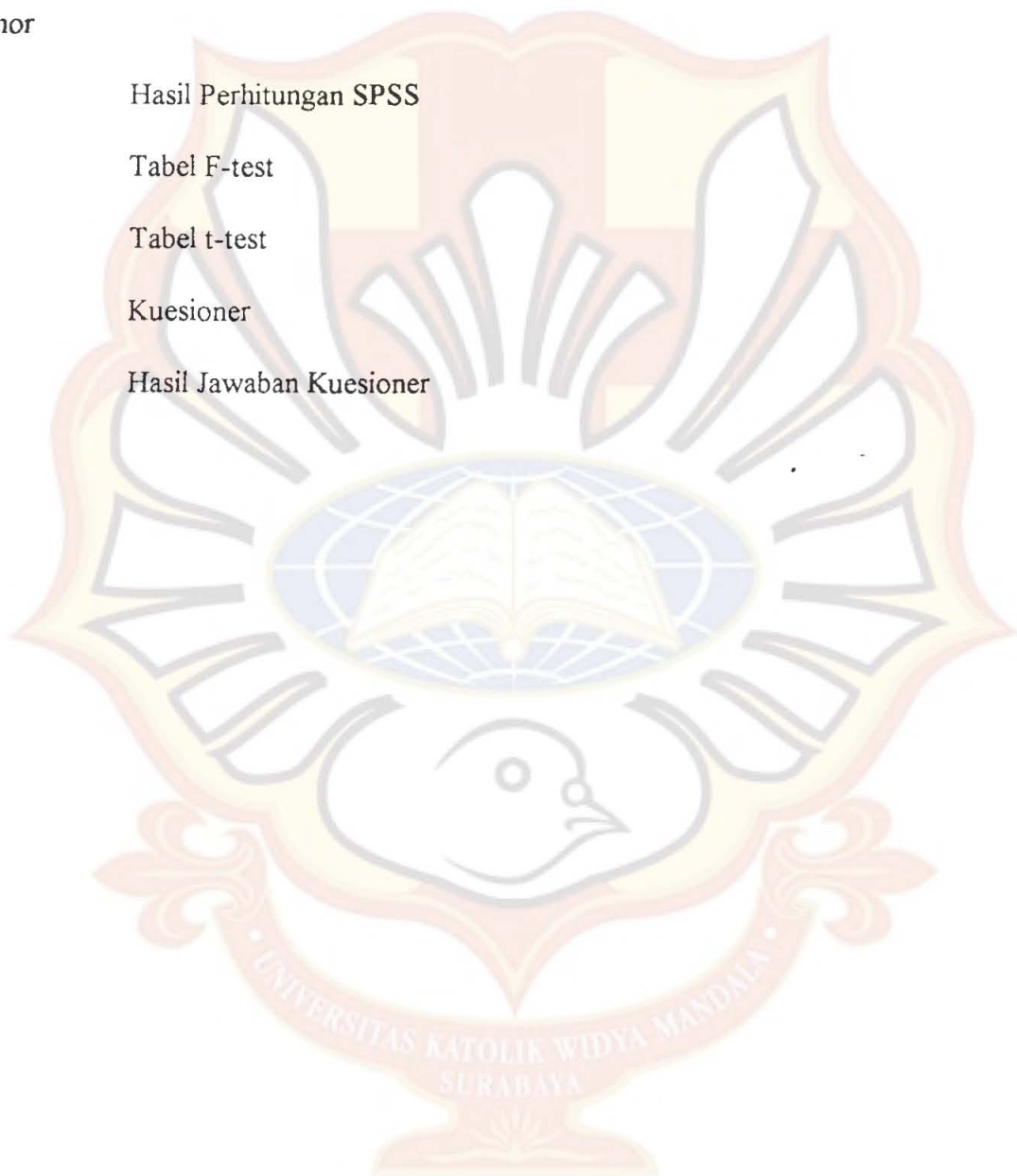
	Halaman
Gambar 2.1. A Simple Model of Consumer Behavior	13
Gambar 2.2. Model Tingkah Laku Membeli	14
Gambar 2.3. Hierarki Kebutuhan Menurut Maslow	18
Gambar 2.4. Lima Tahap Proses Membeli	20
Gambar 2.5. Model Analisis	26
Gambar 4.1. Struktur Organisasi Fakultas Ekonomi	46



DAFTAR LAMPIRAN

Nomor

- 1 Hasil Perhitungan SPSS
- 2 Tabel F-test
- 3 Tabel t-test
- 4 Kuesioner
- 5 Hasil Jawaban Kuesioner



ABSTRAKSI

Penelitian ini memiliki tujuan yaitu: (1) untuk mengetahui pengaruh lokasi, harga, pelayanan, serta atribut fisik secara simultan terhadap keputusan mahasiswa untuk studi di Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya, dan (2) untuk mengetahui variabel mana yang dominan terhadap keputusan mahasiswa untuk studi di Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya.

Dalam pelaksanaan penelitian ini, variabel yang digunakan adalah: Variabel terikat (Y): keputusan mahasiswa untuk studi di Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya; Variabel bebas (X) terdiri dari Lokasi (X_1); Harga (X_2); Promosi (X_3); dan Atribut Fisik (X_4). Jenis data dalam penelitian ini adalah data kualitatif dan data kuantitatif sedangkan sumber data yaitu: data primer dan data sekunder. Skala pengukuran data yang digunakan adalah skala interval dan teknik pengukuran datanya adalah skala *Linkert*. Metode pengumpulan data adalah observasi dan studi kepustakaan. Populasi penelitian adalah mahasiswa Fakultas Ekonomi Unika Widya Mandala Surabaya angkatan tahun kuliah 2000/2001, dan jumlah sampel penelitian sebanyak 100 orang responden dengan tehnik pengambilan sampel *non-probability sampling*.

Untuk melaksanakan pengolahan data sesuai dengan tujuan penelitian, maka penulis menggunakan alat analisis yaitu: *analisis regresi linier berganda* dengan uji F dan uji t. Hasil yang diperoleh dengan menggunakan uji F diketahui bahwa H_0 ditolak, karena $F_{hitung} (4/95) = 20,498 > F_{tabel} (4/95; 5\%) = 2,46$. Hasil pengujian dengan uji t adalah: (a) Untuk pengaruh X_1 terhadap Y diperoleh $t_{hitung} = 5,056 > t_{tabel} (95; 5\%) = 1,658$ berarti H_0 ditolak; (b) Untuk pengaruh X_2 terhadap Y diperoleh $t_{hitung} = 2,831 > t_{tabel} (95; 5\%) = 1,658$ berarti H_0 ditolak; (c) Untuk pengaruh X_3 terhadap Y diperoleh $t_{hitung} = 2,126 > t_{tabel} (95; 5\%) = 1,658$ berarti H_0 ditolak; (d) Untuk pengaruh X_4 terhadap Y diperoleh $t_{hitung} = 5,320 > t_{tabel} (95; 5\%) = 1,658$ berarti H_0 ditolak.

Dari hasil penelitian tersebut diperoleh simpulan bahwa lokasi, harga, promosi, dan atribut fisik, baik secara simultan maupun parsial mempunyai pengaruh terhadap keputusan mahasiswa untuk studi di Fakultas Ekonomi Unika Widya Mandala Surabaya, dan atribut fisik merupakan faktor yang dominan terhadap keputusan mahasiswa untuk studi di Fakultas Ekonomi Unika Widya Mandala Surabaya. Oleh karenanya, disarankan agar pihak Universitas memperhatikan dan meningkatkan faktor lokasi, harga, promosi, dan terutama faktor atribut fisik. Pihak Universitas juga harus memperhatikan dan meneliti faktor-faktor lain yang berpengaruh terhadap keputusan untuk melanjutkan studi, seperti motivasi, persepsi, keluarga, kelompok acuan, dan faktor lainnya. Selain itu pihak Universitas dan pihak Fakultas disarankan untuk mengetahui tentang “perilaku konsumen”nya yang bisa dilakukan dengan mengadakan penelitian.