

Pengaruh Lokasi dan Harga Terhadap Keputusan Sewa Rumah Kontrakan

(Studi Kasus Rumah Kontrakan Bp. H. Suherman Bulak Klender)

Fery Hernaningsih

Fakultas Ekonomi, Program Studi Manajemen, Universitas Mohammad Husni Thamrin,

Correspondence author : feryherna@gmail.com

DOI : <https://doi.org/10.37012/ileka.v3i1.848>

Abstrak

Lokasi rumah kontrakan dengan kemudahan akses dan jarak dari tempat kerja ke rumah kontrakan yang tidak jauh menjadi pilihan lokasi yang tepat untuk penyewa memilih rumah kontrakan. Di masa pandemi persaingan harga rumah masih cukup tinggi, sementara banyak perusahaan yang melakukan pemutusan kerja terhadap karyawannya, sehingga banyak orang terutama yang sudah berkeluarga memilih menunda untuk membeli rumah. Mengontrak rumah adalah salah satu pilihan yang paling sering dipilih untuk bisa memenuhi kebutuhan hidup yang lain. Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh lokasi dan harga terhadap keputusan sewa Rumah Kontrakan, baik secara parsial maupun simultan. Metode pengambilan sampel dalam penelitian ini adalah non probability sampling atau sampling jenuh. Teknik sampling jenuh adalah untuk menentukan sampel bila semua anggota populasi digunakan sebagai sampel. Survei dilakukan dengan cara menyebarkan kuesioner secara langsung pada calon penyewa rumah kontrakan dengan jumlah sampel 35 orang.. Hasil dari penelitian ini adalah lokasi berpengaruh menunjukkan nilai yang positif dimana t hitung $>$ t tabel ($4,455 > 2,03693$) dan signifikan $<$ $0,05$ ($0,000 < 0,05$), Harga berpengaruh terhadap keputusan sewa dimana t hitung $>$ t tabel ($2,226 > 2,03693$) dan signifikan $<$ $0,05$ ($0,033 < 0,05$), Berdasarkan F hitung $>$ F tabel ($38,124 > 3,29$) dan signifikan $<$ $0,05$ ($0,000 < 0,05$), bahwa lokasi dan harga secara bersama sama berpengaruh terhadap keputusan sewa. Rekomendasi untuk penelitian ini yaitu memberikan informasi yang jelas dan update tentang lokasi dan kemudahan akses, menganalisis kebutuhan calon penyewa rumah kontrakan untuk memperkuat daya saing harga dan menjalin komunikasi yang baik sehingga tercipta kenyamanan tempat tinggal.

Kata Kunci: Lokasi, Harga dan Keputusan Sewa

Abstract

The location of the rented house with easy access and the distance from the place of work to the rented house which is not far is the right location choice for tenants to choose a rented house. During the pandemic, house price competition is still quite high, while many companies have laid off their employees, so many people, especially those with families, choose to postpone buying a house. Renting a house is one of the options that are most often chosen to be able to meet other life needs. This study aims to examine the effect of location and price on the decision to rent a rental house, either partially or simultaneously. The sampling method in this study is non-probability sampling or saturated sampling. Saturated sampling technique is to determine the sample when all members of the population are used as samples. The survey was conducted by distributing questionnaires directly to prospective rented house tenants with a sample of 35 people. The results of this study are that the influential location shows a positive value where t count $>$ t table ($4.455 > 2.03693$) and significant $<$ 0.05 ($0.000 < 0.05$), Price has an effect on rental decisions where t count $>$ t table ($2.226 > 2.03693$) and significant $<$ 0.05 ($0.033 < 0.05$), Based on F count $>$ F table ($38,124 > 3.29$) and significant $<$ 0.05 ($0.000 < 0.05$), that the location and price together affect the rental decision. Recommendations for this research are to provide clear and updated information about the location and ease of access, analyze the needs of prospective rented house tenants to strengthen price competitiveness and establish good communication so as to create a comfortable place to live.

Keywords: Location, Price and Rental Decision

PENDAHULUAN

Bisnis sewa properti memang dikenal punya prospek cerah sejak dulu. Baik itu bisnis rumah kontrakan maupun kos-kosan, keduanya sama-sama memiliki peminat yang tinggi. Bisnis sewa rumah kontrakan mempunyai masa sewa panjang dan pendek, rumah kontrakan biasanya disewakan dalam jangka waktu satu tahun, enam bulan atau satu bulan. Untuk masa sewa panjang, uang sewa dibayarkan di muka dan mendapatkan potongan harga sewa. Berbeda dengan sistem sewa rumah bulanan yang dibayar berkala. Pada masa sewa panjang pemilik rumah kontrakan tidak perlu menagihnya secara berkala, dan yang paling penting tidak perlu berurusan dengan penyewa yang tidak tertib dengan administrasi pembayaran. Kenaikan harga sewa tinggi dari 5% - 15%, harga sewa kontrakan umumnya mengalami kenaikan sebesar 5% per tahun. Namun jika kondisi ekonomi sedang bagus, kenaikan harga sewa rumah kontrakan bisa mencapai 15%.

Heizer & Render (2015) mengatakan lokasi adalah pendorong biaya dan pendapatan, maka lokasi seringkali memiliki kekuasaan untuk membuat strategi bisnis perusahaan. Lokasi yang strategis bertujuan untuk memaksimalkan keuntungan dari lokasi bagi perusahaan. Lokasi adalah tempat dimana suatu usaha atau aktivitas usaha dilakukan. Faktor penting dalam pengembangan suatu usaha adalah letak lokasi terhadap daerah perkotaan, cara pencapaian dan waktu tempuh lokasi ke tujuan. Faktor lokasi yang baik adalah relatif untuk setiap jenis usaha yang berbeda (Swastha 2002:24). Menurut Fandy Tjiptono (2006) dalam penelitian Aprih Santoso dan Sri Widowati (2011: 183) indikator dari lokasi yaitu: keterjangkauan lokasi, kelancaran akses menuju lokasi, kedekatan lokasi.

Lokasi yang strategis dapat mempermudah dan memperlancar seseorang dalam melakukan segala aktivitas. Faktor lokasi mempengaruhi keputusan sewa dalam memilih rumah kontrakan. Lokasi dengan kemudahan akses, dan jarak dari tempat kerja ke rumah kontrakan yang tidak jauh merupakan lokasi yang tepat untuk penyewa memilih rumah kontrakan. Sebelum seseorang atau sekelompok orang mengambil keputusan sewa rumah kontrakan, mereka juga akan mempertimbangkan lokasi yang akan mereka pilih.

Menurut Kotler dan Armstrong terjemahan Sabran (2012:52), didalam variabel harga ada beberapa unsur kegiatan utama harga yang meliputi daftar harga, diskon, potongan harga, dan periode pembayaran. Harga merupakan salah satu unsur yang

mempengaruhi kegiatan-kegiatan dalam perusahaan yang berfungsi menciptakan keunggulan kompetitif bagi perusahaan. Harga sewa rumah kontrakan beragam di Bulak Klender Jakarta Timur, ada yang hanya sewa rumahnya saja diluar listrik dan air PAM, sewa rumah dan air PAM atau sudah satu paket yaitu harga sewa rumah, air PAM dan listrik. Harga sewa rumah kontrakan Bapak H. Suherman berkisar antara Rp. 950.000 atau Rp. 1.000.000 perbulan sudah termasuk air PAM sedangkan Listriknya token. Di masa Pandemi harga rumah masih cukup tinggi, sementara banyak perusahaan melakukan pemutusan kerja terhadap karyawannya sehingga tidak sedikit orang terutama yang sudah berkeluarga, memilih menunda untuk membeli rumah. Menunggu dana terkumpul, mereka membutuhkan tempat tinggal yang layak, dan mengontrak rumah adalah salah satu pilihan yang dipilih oleh banyak orang. Inilah alasan kenapa rumah kontrakan masih banyak dicari orang, terutama di masa pandemi ini. Penelitian yang relevan adalah Amilia, S., & Iriyani. (2020). Pengaruh Lokasi, Harga dan Fasilitas terhadap Keputusan Sewa Kamar Kost Mahasiswa Fakultas Ekonomi Universitas Samudra. *Jurnal Manajemen Dan Keuangan*, 8(3), 267-280. Andre Kurniawan (2015). Analisis Pengaruh Lokasi dan Fasilitas terhadap Keputusan Mahasiswa Memilih Tempat Indekos dengan Harga Sewa Indekos sebagai Variabel Moderasi. *Jurnal Ekonomi dan Kewirausahaan*, 15(2), 236-244.

METODE PENELITIAN

Lokasi Penelitian, penulis melakukan Penelitian pada rumah kontrakan Bp. H. Suherman Jl. KH. Maisin I, Bulak Klender, Jakarta Timur. Waktu Penelitian selama enam bulan dari bulan September 2021 sampai Maret 2022. Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek atau subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulan (Sugiyono,2017;120). Populasi dalam penelitian ini adalah calon penyewa atau orang yang datang untuk melihat rumah kontrakan Bapak H. Suherman Jl. KH. Maisin I, Bulak Klender, Jakarta Timur yang berjumlah 35 (tiga puluh lima) orang. Sampel Penelitian adalah sebagian dari jumlah karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut (Sugiyono,2017:121). Pengukuran sampel merupakan bagian dari populasi untuk menentukan besarnya sampel yang diambil dalam melaksanakan penelitian. Sampel yang dipilih harus menunjukkan segala karakteristik atau menggambarkan keadaan populasi atau mewakili (representif). Menurut Sugiyono (2014:120) definisi

non probability sampling yaitu “teknik pengambilan sampel yang tidak memberikan kesempatan sama bagi setiap anggota populasi untuk menjadi sampel”. Dalam penelitian ini, teknik non probability sampling dengan teknik yang diambil adalah sampling jenuh. Menurut Sugiyono (2014:118) teknik sampling jenuh adalah untuk menentukan sampel bila semua anggota populasi digunakan sebagai sampel. Oleh karena itu penulis menggunakan teknik sampling jenuh. Pengambilan sampel adalah calon penyewa atau orang yang ingin melihat rumah kontrakan Bapak H. Suherman sejumlah 35 (tiga puluh lima) orang. Teknik yang digunakan dalam pengumpulan data pada penelitian ini adalah studi pustaka yaitu pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mempelajari dan memahami buku literature dan jurnal ilmiah yang berhubungan dengan variable yang diteliti dan studi lapangan yang dilakukan dengan cara penyebaran kuesioner yang memberikan daftar pernyataan kepada calon penyewa atau orang yang ingin melihat rumah kontrakan Bapak H. Suherman. Teknik Analisis data yaitu: 1. Uji Validitas, Menurut Ghazali (2016:52) uji validitas digunakan untuk mengukur sah atau tidaknya suatu kuesioner. Suatu kuesioner dinyatakan valid jika pernyataan pada kuesioner mampu mengungkapkan sesuatu yang akan diukur oleh kuesioner tersebut. 2. Uji Realibilitas, Menurut Ghazali (2016:47) bahwa uji realibilitas merupakan untuk mengukur kuesioner yang merupakan indikator dan variabel, suatu kuesioner dikatakan reliabel terhadap pernyataan adalah konstanta dari waktu ke waktu untuk menguji tingkat reliabel konstruk dalam penelitian ini digunakan teknik Cronbach Alpha. Suatu konstruk dikatakan reliabel jika nilai cronbach alpha > 0.60 . Perhitungan realibilitas alat ukur penelitian ini menggunakan bantuan program SPSS for windows, dengan jumlah sampel instrumen sebanyak 35 responden. Uji Asumsi Klasik yaitu: 1. Uji Normalitas, menurut Ghazali (2016:54) uji ini bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi variabel memiliki distribusi normal. Cara untuk mendeteksinya yaitu melihat analisis grafik histogram yang membandingkan antara data observasi dengan distribusi yang mendekati distribusi normal. 2. Uji Heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varian dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain (Ghozali 2016:54). 3. Uji multikolinieritas, menurut Ghazali (2016:55) Uji multikolinieritas ini bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (independen). Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi diantara variabel independent. 4. Uji Autokorelasi, menurut (Ghozali, 2016) Uji autokorelasi

bertujuan untuk mengetahui apakah korelasi antara pengganggu pada periode t dengan periode t-1 (sebelumnya). Metode pengujian pada penelitian ini menggunakan uji Durbin – Durbin Watson (DW Test). Analisis linier berganda, menurut Simamora dalam Surbaini (2013:36) menerangkan bahwa regresi linear berganda (Multiple Linear Regression) digunakan untuk memprediksi sebuah variabel dependen dengan menggunakan beberapa variabel independen yang disebut prediktor. Uji t, menurut Sugiyono (2017:184) Uji t digunakan untuk menguji variabel secara satu persentasi sehingga berpengaruh terhadap variabel dan seberapa jauh pengaruh variabel bebas secara individu terhadap variabel tersebut. Uji Simultan (Uji F) menurut Sugiyono (2017:257), Uji F dapat digunakan untuk menguji variabel-variabel bebas secara bersama terhadap variabel terikat. Selain itu, uji F dapat mengetahui apakah model regresi linier yang digunakan sudah tepat atau belum. Pengujian dilakukan dengan menggunakan tingkat signifikan sebesar 0,05 ($\alpha=0,5\%$). Koefisien Determinasi (R²), menurut Ghozali (2016:95) koefisien determinasi (R²) intinya dapat mengukur seberapa jauh kemampuan model untuk menerangkan variasi variabel dependen.

HASIL DAN PEMBAHASAN

HASIL

A. Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis regresi dilakukan untuk mengetahui bagaimana hubungan secara parsial antara variable bebas dengan variable terikat. Berikut adalah hasil uji model regresi

Tabel 1 Hasil Uji Model Regresi

Model	Coefficients ^a			T	Sig.	
	Unstandardized		Standardized			
	Coefficients		Coefficients			
	B	Std. Error	Beta			
	(Constant)	6.521	5.263		1.239	.224
1	LOKASI (X1)	.476	.107	.601	4.455	.000
	HARGA (X2)	.360	.162	.300	2.226	.033

a. Dependent Variable: KEPUTUSAN SEWA

Berdasarkan tabel IV.9 kita bisa mendapatkan model regresi sebagai berikut:

$$\text{Kinerja } Y = 6,521 + 0,476 X_1 + 0,360 X_2$$

1. Konstanta (a) bernilai positif sebesar 6,521, hal ini berarti apabila variabel independen (lokasi dan harga) adalah tetap, maka besarnya variasi perubahan Y adalah positif.
2. Variabel lokasi mempunyai nilai 0,476. Hal ini menyatakan bahwa variabel lokasi berpengaruh positif terhadap keputusan sewa, sehingga lokasi rumah kontrakan yang dekat dengan tempat kerja mempengaruhi keputusan sewa
3. Variabel harga mempunyai nilai sebesar 0,360. Hal ini menyatakan bahwa variabel harga berpengaruh positif terhadap keputusan sewa, sehingga harga rumah kontrakan mempengaruhi keputusan sewa.

B. Uji Hipotesis

a) Uji Parsial (Uji T)

Digunakan untuk mengetahui apakah secara parsial lokasi dan harga berpengaruh secara signifikan atau tidak terhadap keputusan sewa.

Tabel 2. Hasil Uji T

Model	Coefficients ^a				T	Sig.
	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	Beta		
	B	Std. Error				
	(Constant)	6.521	5.263		1.239	.224
1	LOKASI	.476	.107	.601	4.455	.000
	HARGA	.360	.162	.300	2.226	.033

a. Dependent Variable: KEPUTUSAN SEWA

Sumber : Hasil Pengolahan Data Menggunakan SPSS 22

Uji t (uji koefisien regresi secara parsial) digunakan untuk mengetahui secara parsial pengaruh lokasi dan harga signifikan atau tidak terhadap keputusan sewa. Pengujian menggunakan signifikansi 0,05 dan 2 sisi sebagai berikut:

a) Uji t Variabel lokasi terhadap keputusan sewa (X_1 terhadap Y).

Berdasarkan tabel 2 menyatakan bahwa :

b) Nilai $t_{hitung} > t_{tabel}$ yaitu $4,455 > 2.03693$

c) Tingkat signifikansi yaitu $0,000 < 0,05$

Maka, dapat disimpulkan bahwa H_a diterima dan H_0 ditolak, yang berarti uji Hipotesis 1 (H_1) yaitu lokasi berpengaruh terhadap keputusan sewa.

d) Uji t Variabel harga terhadap keputusan sewa (X_2 terhadap Y)

Berdasarkan tabel 2 menyatakan bahwa :

a) Nilai $t_{hitung} > t_{tabel}$ yaitu $2,226 > 2.03693$

b) Tingkat signifikansi yaitu $0,033 < 0,05$

Maka, dapat disimpulkan bahwa H_a diterima dan H_0 ditolak, yang berarti uji Hipotesis 2 (H_2) yaitu harga berpengaruh terhadap keputusan sewa.

2) Uji Simultan (Uji F)

Anova atau analisis varian merupakan uji koefisien regresi secara bersama-sama (Uji F) untuk menguji signifikan pengaruh lokasi dan harga terhadap keputusan sewa. Pengujian menggunakan tingkat signifikan 0,05.

Tabel 3. Hasil Uji F

ANOVA ^a						
Model	Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.	
	Regression	575.904	2	287.952	38.124	.000 ^b
1	Residual	241.696	32	7.553		
	Total	817.600	34			

a. Dependent Variable: KEPUTUSAN SEWA

Sumber : Hasil Pengolahan Data Menggunakan SPSS 20

Uji F ini digunakan untuk mengetahui pengaruh bersama-sama variabel bebas terhadap variabel terikat. Dalam hal ini digunakan untuk menguji signifikan pengaruh Lokasi dan Harga terhadap Keputusan Sewa. Pengujian ini menggunakan tingkat signifikans 0,05.

Berdasarkan hasil tabel 3 menyatakan bahwa:

a) Nilai $F_{hitung} > F_{tabel}$ yaitu $38,124 > 3,29$

b) Tingkat signifikansi $0,000 < 0,05$

Maka, dapat disimpulkan bahwa H_a diterima dan H_0 ditolak, yang berarti uji hipotesis 3 (H_3) yaitu Lokasi dan Harga secara bersama-sama berpengaruh terhadap Keputusan Sewa. Dengan kata lain model layak digunakan.

c. Koefisien Determinasi

Tabel 4 Hasil Uji Koefisien Determinasi

Model Summary ^b				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.839 ^a	.704	.686	2.74827

a. Predictors: (Constant), LOKASI, HARGA

b. Dependent Variable: KEPUTUSAN SEWA

Sumber : Hasil Pengolahan Data Menggunakan SPSS 20

Uji Koefisien Determinasi ditunjukkan untuk melihat seberapa besar kemampuan variabel independen menjelaskan variabel dependen yang dilihat melalui *Adjusted r square*.

Berdasarkan tabel IV dapat dilihat bahwa koefisien determinasi (*adjusted R²*) yang diperoleh yaitu sebesar 0,686. Hal ini berarti, variabel Lokasi (X_1) dan Harga (X_2) mampu menjelaskan bahwa variabel Keputusan Sewa (Y) sebesar 68,6% sedangkan sisanya sebesar 31,4% dijelaskan oleh variabel di luar dari variabel penelitian ini.

PEMBAHASAN

a. Pengaruh Lokasi dengan Keputusan Sewa

Rumah kontrakan Bp. H. Suherman berada di Jl. KH. Maisin I RT. 005 RW. 015 N0. 17, Bulak Klender, Jakarta Timur, walaupun letaknya di jalanan kecil namun akses mudah dijangkau serta sering dilalui karena jalanan kecil tersebut menuju PAUD Despuri Ceria; sekolahan SDN 013, SMP 6 dan SMA 59 Klender; Kelurahan Klender dan Pasar Bulak Klender yang letaknya di daerah perumahan Bulak Klender atau dibelakang Mall Klender.

Dengan banyaknya tempat yang dituju melalui jalanan kecil, banyak calon penyewa yang mencari kontrakan karena dekat dengan tempat kerja dan kemudahan akses sehari hari.

b. Pengaruh Harga dengan Keputusan Sewa

Persaingan harga sangat ketat karena di daerah Bulak Klender banyak rumah kontrakan yang pemiliknya penduduk asli Betawi Bulak Klender. Masing-masing bangunan rumah kontrakan Bulak Klender mempunyai desain, luas tanah dan bangunan yang

berbeda-beda. Keterjangkauan harga, kesesuaian harga dengan kondisi rumah kontrakan, daya saing rumah kontrakan dan kesesuaian harga dengan manfaat yang diperoleh calon penyewa rumah kontrakan berpengaruh terhadap keputusan sewa.

c. Pengaruh Lokasi dan Harga secara bersama-sama terhadap Keputusan Sewa

Lokasi yang tidak jauh dan akses yang mudah dijangkau dapat memberikan manfaat bagi calon penyewa rumah kontrakan, misalnya ketika pulang kerja pada musim hujan tidak perlu menunggu hujan reda atau menghindari kemacetan karena kemudahan akses dan jarak tempuh yang tidak jauh. Keterjangkauan harga dan manfaat yang diperoleh dari calon penyewa rumah kontrakan, misalnya calon penyewa bisa menabung untuk rencana ke depan. Sehingga pendapatan tidak melebihi biaya hidup sehari-hari. Manfaat yang diperoleh dari calon penyewa rumah kontrakan di daerah Bulak Klender dari lokasi dan harga secara bersama-sama mempengaruhi keputusan sewa.

SIMPULAN

Kesimpulan

1. Lokasi berpengaruh terhadap keputusan sewa terbukti karena hasil uji t variabel lokasi berpengaruh menunjukkan nilai yang positif dimana $t_{hitung} > t_{tabel}$ ($4,455 > 2,03693$) dan signifikan $< 0,05$ ($0,000 < 0,05$), maka H_0 ditolak yang artinya lokasi berpengaruh terhadap keputusan sewa.
2. Harga berpengaruh terhadap keputusan sewa, terbukti dengan hasil uji t yang menunjukkan bahwa $t_{hitung} > t_{tabel}$ ($2,226 > 2,03693$) dan signifikan $< 0,05$ ($0,033 < 0,05$), maka H_0 ditolak yang artinya harga berpengaruh terhadap keputusan sewa.
3. Berdasarkan $F_{hitung} > F_{tabel}$ ($38,124 > 3,29$) dan signifikan $< 0,05$ ($0,000 < 0,05$), maka H_0 ditolak. Jika dapat disimpulkan bahwa lokasi dan harga secara bersama sama berpengaruh terhadap keputusan sewa.
4. Hasil dari persamaan regresi linear berganda, dapat diketahui bahwa lokasi dan harga memberikan pengaruh signifikan terhadap keputusan sewa.
5. Koefisien determinasi (*adjusted R2*) yang diperoleh yaitu sebesar 0,686 yang menunjukkan bahwa antara lokasi (X1), dan harga (X2) mampu menjelaskan secara bersama-sama terhadap keputusan sewa (Y) sebesar 68,6% dan sisanya dipengaruhi variabel lain.

Saran

1. Memberikan informasi yang jelas dan update kepada calon penyewa rumah kontrakan tentang lokasi dan kemudahan akses
2. Menganalisis kebutuhan calon penyewa rumah kontrakan untuk memperkuat daya saing harga
3. Menjalin komunikasi yang baik antara calon penyewa, penyewa dan pemilik rumah kontrakan sehingga tercipta kenyamanan tempat tinggal.

DAFTAR PUSTAKA

- Fandy Tjiptono. 2015. *Strategi Pemasaran*. Edisi Ke-4. CV Andi. Yogyakarta.
- Ghozali, Imam, 2016, “*Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS*”, Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Edisi Ke empat
- Heizer, Jay dan Render Barry. 2015. *Manajemen Operasi: Manajemen Keberlangsungan dan Rantai Pasokan*, Edisi 11. Jakarta: Salemba Empat.
- Kotler, P dan Armstrong, N. 2012. *Prinsip-prinsip pemasaran*. edisi 12. jilid 1. terjemahan Bob Sabran. Jakarta: Erlangga.
- Kotler, Philip dan G Armstrong. 2008. *Prinsip-Prinsip Pemasaran* Jilid 1. Edisi Keduabelas. Dialihbahasakan oleh Bahasa Bob Sabran. Jakarta : Penerbit Erlangga
- Sugiyono. 2002. *Metode Penelitian Administrasi*. Bandung : CV Alfabeta, hlm. 90
- Sugiyono, 2017, “*Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*”, Bandung: Alfabeta
- Suryani, Tatik. (2008). *Perilaku Konsumen: Implikasi Pada Strategi Pemasaran*, Penerbit Graha Ilmu, Yogyakarta.
- Swashta, Bayu dan Irawan. 2008. *Manajemen Pemasaran Modern*. Yogyakarta: Liberty Offet.
- Swashta, Basu. 2002. *Azas-Azas Pemasaran*. Yogyakarta: Liberty.
- Tjiptono, Fandy. 2006. *Manajemen Pelayanan Jasa*, Penerbit Andi, Yogyakarta.