

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi yang saya tulis sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dan diajukan pada Jurusan Ekonomi Syar'iah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten ini sepenuhnya asli merupakan karya tulis ilmiah saya pribadi.

Adapun tulisan maupun pendapat orang lain yang terdapat dalam skripsi ini telah saya sebutkan kutipannya secara jelas sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku di bidang penulisan karya ilmiah.

Apabila di kemudian hari terbukti bahwa Sebagian atau seluruh isi skripsi ini merupakan hasil perbuatan plagiarism atau menyontek karya tulis orang lain, maka saya bersedia untuk menerima sanksi berupa pencabutan gelar kesarjanaan yang saya terima ataupun sanksi akademik lain sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Serang, 7 Januari 2025



Yadri Zakhir Racasyi
NIM: 191410176

ABSTRAK

Nama: **Yadri Zakhir Racasyi**, NIM: **191410176**, 2025. Judul Skripsi: “**Pengaruh Lingkungan, Fasilitas dan Harga Terhadap *Switching Intention* Rumah Kos Kelapa Dua Jakarta Barat**”.

Penelitian ini dilakukan di Kelapa Dua Jakarta Barat untuk mengetahui apakah terdapat pengaruh lingkungan, fasilitas dan harga terhadap *switching intention* rumah kos. Variabel yang diteliti yaitu lingkungan (X_1), fasilitas (X_2), harga (X_3), dan *switching intention* (Y). Hal tersebut muncul didasari dengan temuan dan identifikasi masalah yang peneliti temukan dilapangan, diantaranya sebagai berikut: 1). Jika lingkungan, fasilitas, dan harga menjadi faktor penentu *switching intention*, mengapa masih banyak rumah kos yang kosong. 2). Faktor mana yang paling dominan dalam menentukan *switching intention*. 3). Seberapa besar pengaruh lingkungan, fasilitas, dan harga terhadap *switching intention* rumah kos. 4). Strategi pemasaran yang apa yang dapat dilakukan oleh penyedia kos untuk menurunkan tingkat *switching intention* penyewa. 5). Strategi pemasaran apa yang dapat dilakukan penyedia jasa agar konsumen menarik untuk beralih.

Adapun perumusan masalah dalam penelitian ini ialah: 1). Apakah lingkungan berpengaruh secara parsial terhadap *switching intention* rumah kos di Kelapa Dua Jakarta Barat?. 2) Apakah fasilitas berpengaruh secara parsial terhadap *switching intention* rumah kos di Kelapa Dua Jakarta Barat?. 3). Apakah harga berpengaruh secara parsial terhadap *switching intention* rumah kos di Kelapa Dua Jakarta Barat?. 4). Apakah lingkungan, fasilitas, dan harga berpengaruh secara simultan terhadap *Switching Intention* Rumah Kos di Kelapa Dua Jakarta Barat?.

Metodelogi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kuantitatif. Metode penelitian kuantitatif merupakan penelitian yang menggunakan angka, mulai dari pengumpulan data, penafsiran data yang diperoleh, serta hasil dari pengolahan data tersebut yang ditampilkan dengan angka. Metode penelitian kuantitatif digunakan saat meneliti populasi atau sampel yang menjadi objek penelitian, kemudian data akan dianalisis berdasarkan statistik. Penelitian menganalisis data kuantitatif untuk tujuan pengujian hipotesis yang telah ditentukan.

Berdasarkan hasil penelitian dan pengolahan data bahwa, pengaruh variabel X_1 (lingkungan) terhadap variabel Y memiliki sumbangsih nilai 0,599. Pengaruh variabel X_2 (fasilitas) memiliki sumbangsih pengaruh nilai sebesar 0.357. Kemudian pengaruh variabel X_3 (fasilitas) memiliki sumbangsih pengaruh nilai sebesar 0.340. Sedangkan variabel yang dominan berpengaruh terhadap variabel Y (*switching intention*) pada rumah kos Kelapa Dua Jakarta Barat adalah variabel X_1 (lingkungan) dengan total angka 0.599.

Kata Kunci: Lingkungan, Fasilitas, Harga, *Switching Intention*



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SULTAN MAULANA HASANUDDIN BANTEN**

Jl. Jendral Sudirman, No. 30 Serang 42118 Telp (0254) 2003323 Fax. (0254) 200022

Nomor	: Nota Dinas	Kepada Yth.
Lampiran	: 1 (satu) eksemplar	Dekan Fakultas Ekonomi
Hal	: Usulan Munaqasyah	dan Bisnis Islam
	a.n Yadri Zakhir Racasyi,	UIN SMH Banten
	NIM: 191410176	di –
		Serang

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dipermaklumkan dengan hormat bahwa setelah membaca dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa Skripsi Saudara **Yadri Zakhir Racasyi**, NIM: **191410176**, dengan judul Skripsi **“Pengaruh Lingkungan, Fasilitas, Dan Harga Terhadap Switching Intention Rumah Kos Kelapa Dua Jakarta Barat”**, telah dapat diajukan sebagai salah satu syarat untuk melengkapi Ujian Munaqasyah pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Demikian, atas perhatian Bapak/Ibu kami ucapkan terimakasih,
Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing 1

Mochamad Indrajit Roy, S.P., M.M.
NIP.198011292015031001

Serang, 07 Januari 2025

Pembimbing 2

Fitri Raya, M.EK.
NIP. 198808102019032010

PERSETUJUAN

PENGARUH LINGKUNGAN, FASILITAS, DAN HARGA TERHADAP *SWITCHING INTENTION* RUMAH KOS KELAPA DUA JAKARTA BARAT

Oleh:

Yadri Zakhir Racasyi
NIM. 191410176

Menyetujui,

Pembimbing I



Mochamad Indrajit Roy, S.P., M.M.
NIP.198011292015031001

Pembimbing II



Fitri Raya, M.EK.
NIP. 198808102019032010

Mengetahui,

Dekan
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Prof. Dr. H. Nurul Kuroh, M. SI
NIP. 196404011991032003

Ketua Jurusan
Ekonomi Syariah



Asep Dadan Suganda, M.sh.Ec
NIP. 198204222023211018

PENGESAHAN

Skripsi a.n. Yadri Zakhir Racasyi, NIM: 191410176 yang berjudul **“Pengaruh Lingkungan, Fasilitas, Dan Harga Terhadap *Switching Intention* Rumah Kos Kelapa Dua Jakarta Barat”**, telah diujikan dalam sidang Munaqasyah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten pada tanggal 20 Februari 2025. Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Program Strata Satu (S1) pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Serang, 20 Februari 2025

Sidang Munaqasyah

Ketua Merangkap Anggota



Asep Dadan Suganda, M.sh.Ec

NIP. 198204222023211018

Sekretaris Merangkap Anggota



Elsa, S.E., M.Ak.

NIP. 198510062019032011

Anggota-Anggota

Penguji I



Aan Ansori, S.Kom., M.M., M.Kom

NIP. 197310152007011027

Penguji II



Muhamad Fadli Azim, M.Si.

NIP. 198705312019031010

Pembimbing I



Mochamad Indrajit Roy, S.P., M.M.

NIP.198011292015031001

Pembimbing II



Fitri Raya, M.EK.

NIP. 198808102019032010

PERSEMBAHAN

Dengan penuh rasa syukur kepada Allah Swt, yang telah memberikan beribu-ribu kenikmatan yang tak terhingga nilainya sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar sarjana. Meskipun pada skripsi yang saya buat jauh dari kata sempurna, namun saya bangga telah mencapai pada titik ini, yang akhirnya skripsi ini bisa selesai diwaktu yang tepat.

Alhamdulillah, bapak dan ibu telah melalui banyak perjuangan dan rasa sakit. Tapi saya berjanji tidak akan membiarkan semua itu sia-sia. Saya akan melakukan yang terbaik untuk setiap kepercayaan yang diberikan. Saya akan tumbuh, untuk menjadi yang terbaik yang saya bisa. Pencapaian ini adalah persembahan istimewa saya untuk bapak dan ibu. Skripsi ini sepenuhnya saya persembahkan kepada kedua orang tua saya yang hebat dalam hidup, yaitu Bapak tercinta Khairullah dan Ibu tercinta Almh. Rohayati yang telah mendidik, mendukung, memberikan kasih sayang yang melimpah, ketulusannya dari hati atas doa yang tak pernah putus, semangat yang tak ternilai, dan motivasi yang tak pernah lupa untuk segalanya yang diberikan kepada saya sebagai anaknya. Juga kepada ketiga kakak saya, skripsi ini dipersembahkan. Kakak Herda Nezzim Bararah, S. E, yang selalu memberikan dukungan dan motivasi tanpa henti, serta menjadi panutan dalam langkahku. Serta seluruh para keluarga yang selalu ada untuk memberikan inspirasi dan dorongan berupa motivasi yang berarti dalam mewujudkan pencapaian ini. Terimakasih.

MOTTO

...قُلْ هَلْ يَسْتَوِي الَّذِينَ يَعْلَمُونَ وَالَّذِينَ لَا يَعْلَمُونَ...

“...Katakanlah: "Adakah sama orang-orang yang mengetahui dengan orang-orang yang tidak mengetahui?...”

(Q.S Az-Zumar: 9)

إِذَا الْفَتَى حَسِبَ اعْتِقَادَهُ رَفَعٌ # وَكُلٌّ مِنْ لَمْ يَعْتَقِدْ لَمْ يَنْتَفِعْ

“Ketika seorang pemuda kuat keyakinannya maka akan diangkat derajatnya # dan setiap insan yang tidak memiliki keyakinan maka tidak akan bisa mengambil manfa'at”

(Imam Syarafuddin Yahya Al-'Imrithi)

RIWAYAT HIDUP

Penulis bernama Yadri Zakhir Racasyi, terlahir ke dunia di Jakarta, pada tanggal 27 Mei 2001. Ia merupakan putra kedua dari Bapak Khairullah dan almh. Ibu Rohayati dari dua bersaudara. Beralamat di Jalan Kartika Rt/Rw 017/004 Kelurahan Meruya Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.

Pendidikan formal yang ditempuh penulis adalah sebagai berikut: SDI Al-Falah 1 Pagi, lulus tahun 2013. Melanjutkan pendidikan pada MTS AI, Mertapada Kulon, Cirebon. Namun penulis hanya menempuh pendidikan disana selama satu tahun sampai tahun 2014, selanjutnya penulis melanjutkan pendidikan pada MTS Pondok Pesantren Mirqot Ilmiyah Al-Itqon Jakarta dan lulus tahun 2016. Setelahnya, Penulis melanjutkan di MAS Pondok Pesantren Mirqot Ilmiyah Al-Itqon Jakarta lulus tahun 2019. Pada tahun 2019 penulis masuk perguruan tinggi negeri Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Ekonomi Syari'ah.

KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kepada Allah SWT atas rahmat dan kasih sayang-Nya yang telah diberikan kepada penulis. Hanya dengan izin-Nya penulis dapat menyelesaikan tugas akhir skripsi ini. Shalawat dan salam tercurah limpahkan kepada suri tauladan kita Baginda Nabi Muhammad SAW, beserta keluarganya, dan para sahabatnya sebagai risalah ilahi kepada seluruh umat manusia hingga akhir zaman.

Dengan pertolongan Allah dan kesungguhan penulis dapat menyelesaikan skripsi berjudul: **Pengaruh Lingkungan, Fasilitas, dan Harga Terhadap *Switching Intention* Rumah Kos Kelapa Dua Jakarta Barat**. Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E) pada Jurusan Ekonomi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini, penulis tidak terlepas atas bantuan berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu, melalui kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Wawan Wahyudin, M.Pd., Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin yang telah mengelola menjadi kampus Islam yang maju.

2. Ibu Prof. Dr. Hj. Nihayatul Masykuroh, M.SI., Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten yang telah memberi persetujuan kepada penulis untuk menyusun skripsi.
3. Bapak Dr. Hadi Peristiwa, M.M, Ketua Jurusan Ekonomi Syari'ah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten yang telah mengarahkan dan mendidik penulis.
4. Bapak Mochamad Indrajit Roy, S.P., M.M. Pembimbing I dan Ibu Fitri Raya, M.EK. Pembimbing ke II, yang telah memberikan bimbingan dan saran-saran kepada penulis selama penyusunan skripsi ini.
5. Bapak dan Ibu Dosen serta civitas akademik dan karyawan Universitas Islam Negri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah memberikan bekal pengetahuan yang begitu berharga selama penulis menjadi mahasiswa.
6. Kedua orang tua tercinta yaitu Bapak Khairullah dan almh. Ibu Rohayati berkat jerih payah, perjuangan, dukungan, nasihat serta do'anya terbukalah semua kemudahan. Mereka merupakan motivator utama dalam kehidupan dan pembuatan skripsi ini. Serta kepada kakak Herda Nezzim Bararah, S. E, yang selalu memberikan dukungan dan doa.

Semoga hasil ini dapat membanggakan dan menjadi bagian dari pencapaian kita bersama.

7. Kepada para penghuni kos Kelapa Dua Jakarta Barat atas segala bantuan dan kerjasama yang diberikan.
8. Kepada Muhammad Hafidz Fadillah Abdul M, Pd abang sekaligus guru bagi penulis, dan Muhammad Fajar S. H, yang telah mengisi hari-hari penulis dan menemani ketika terpuruk, rapuh serta salah arah dalam kehidupan dan selalu menjadi *support system* sehingga penulis bersemangat dalam hidup dan menyelesaikan skripsi ini.
9. Kepada Umi Tazkiyah sosok perempuan hebat, yang begitu baik, dan memiliki nilai simpatik yang tinggi. Terima kasih atas support, *challenge*, dan segala bantuan baik berupa waktu, materi, dan non-materi yang diberikan kepada penulis sehingga bisa menyelesaikan skripsi ini.
10. Teman-teman Ekonomi Syariah angkatan 2019 dan khususnya kelas Ekonomi Syariah E yang telah mengisi hari-hari penulis sebagai mahasiswa dan akan selalu dikenang di dalam hati oleh penulis, terlebih kepada Hadi Akbar Kusuma, Chairul Umam, Ilham Agustian, dan lain-lain yang turut serta berjuang bersama dalam penyusunan tugas akhir.
11. Teman-teman penulis sedari kecil yang sudah dianggap sebagai saudara kandung sendiri yaitu Daffa Moeslim F. S.I.Kom, Dendy Arfian, Alif

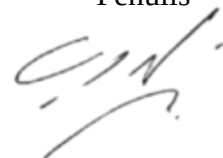
Agiel Maulana, Trian P. W. dan Erina Puspita. Terima kasih telah mengisi hari-hari ketika merasa jenuh dan memberikan kehangatan ketika bersama.

12. Untuk semua pihak yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu. Semoga Allah SWT melimpahkan rahmat dan karunia-nya serta membalas kebaikan kalian serta ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu penulis dalam penyusunan skripsi ini.

Peneliti menyadari bahwa skripsi ini tidak terlepas dari kekurangan dan kelemahan, serta masih jauh dari kesempurnaan. Oleh sebab itu, penulis mengharapkan pendapat, kritik, dan saran yang bersifat membangun guna mencapai kesempurnaan pada masa yang akan datang.

Akhirnya hanya kepada Allah SWT seluruh kebaikan, segala ide, dan bantuan yang bersifat materi dan non-materi yang tulus dari semua pihak yang membantu skripsi ini, semoga diberi balasan yang berlipat ganda. Penulis berharap kiranya karya tulis ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya, dan pada pembaca umumnya.

Jakarta, 7 Januari 2025
Penulis



Yadri Zakhir Racasyi
NIM: 191410176

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	i
ABSTRAK	ii
NOTA DINAS.....	iii
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR GAMBAR.....	xvi
DAFTAR GRAFIK.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi Masalah	5
C. Batasan Masalah	6
D. Rumusan Masalah.....	6
E. Tujuan Penelitian	7
F. Manfaat/Signifikan Penelitian	7
G. Sistematika Penulisan	8
BAB II KAJIAN PUSTAKA.....	10
A. Konsep Lingkungan	10
B. Fasilitas	19
C. Harga.....	25
D. Switching Intention	32
E. Hubungan Antar Variabel	39
F. Penelitian Terdahulu yang Relevan	41
G. Kerangka Pemikiran.....	45
H. Hipotesis Penelitian	47
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	49
A. Jenis Penelitian	49
B. Tempat dan Waktu Penelitian	49
C. Sumber Data dan Teknik Pengumpulan Data	50
D. Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel	51
E. Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel	52
F. Teknik Analisis Data.....	57
1. Uji Statistik Deskriptif.....	57
2. Uji Kualitas Data Instrumen	58
a. Uji Validitas	58
b. Uji Reliabilitas	60
3. Uji Asumsi klasik	61
a. Uji Normalitas.....	62

b. Uji Multikolinieritas.....	63
c. Uji Heteroskedastisitas.....	64
4. Analisis Regresi Linear Berganda	64
5. Uji Hipotesis	64
a. Uji Koefisien Determinasi (<i>Adjusted R Square</i>).....	66
b. Uji F Simultan.....	67
c. Uji Parsial (Uji t).....	68
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN	70
A. Gambaran Umum Objek Penelitian.....	60
B. Gambaran Umum Responden	70
1. Karakteristik Responden berdasarkan Jenis Kelamin.....	72
2. Karakteristik Responden berdasarkan Usia	72
3. Karakteristik Responden Berdasarkan Pendidikan.....	73
4. Karakteristik Responden berdasarkan Pekerjaan.....	74
C. Statistik Deskriptif	75
D. Analisis dan Pembahasan	77
1. Hasil Uji Kualitas data.....	77
a. Hasil Uji Validitas.....	77
b. Hasil Uji Reliabilitas	78
2. Hasil Uji asumsi Klasik	79
a. Hasil Uji Normalitas	79
b. Hasil Uji Multikoleniaritas	81
c. Hasil Uji Heteroskedastisitas	82
3. Hasil Uji Hipotesis.....	83
a. Analisis Regresi Linear Berganda	84
b. Hasil uji Koefisien Determinasi (<i>Adjusted R Square</i>).....	84
c. Hasil Uji F Simultan	87
d. Hasil Uji t Parsial	89
E. Pembahasan penelitian	91
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	95
A. Kesimpulan	95
B. Keterbatasan Penelitian	96
C. Saran	96
DAFTAR PUSTAKA.....	97

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu Yang Relevan	41
Tabel 3.1 Operasional Variabel Penelitian	53
Tabel 3.2 Instrumen Penelitian Menggunakan Skala Likert.....	57
Tabel 4.1 karakteristik Responden berdasarkan Jenis Kelamin.....	72
Tabel 4.2 karakteristik Responden berdasarkan Usia	72
Tabel 4.3 Karakteristik Responden Berdasarkan Pendidikan.....	73
Tabel 4.4 Karakteristik Responden berdasarkan Pekerjaan.....	74
Tabel 4.5 Hasil Uji Statistik Deskriptif.....	75
Tabel 4.6 Hasil Uji Validitas Variabel.....	77
Tabel 4.7 Hasil Uji Reliabilitas.....	79
Tabel 4.8 Hasil Uji Normlitas <i>Kolmogorof-Smirnov</i>	80
Tabel 4.9 Hasil Uji Multikoleniaritas	82
Tabel 4.10 Hasil Uji Heteroskedastisitas (<i>Uji Glejser</i>)	83
Tabel 4.11 Hasil Uji Regresi Linear Berganda.....	84
Tabel 4.12 Hasil Uji Koefesien Determinasi (<i>Adjusted R Square</i>).....	87
Tabel 4.13 Hasil Uji F Simultan	88
Tabel 4.14 Hasil Uji t Parsial.....	92

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran.....	46
Gambar 4.1 Kelurahan Kelapa Dua Pada Google Maps.....	70

DAFTAR GRAFIK

Grafik 4.1 Hasil Uji t Dua Arah.....	92
--------------------------------------	----