

**ANALISIS PENGARUH HARGA, PRODUK, DAN LOKASI  
TERHADAP KEPUTUSAN MAHASISWA MEMILIH  
S2 MAGISTER MANAJEMEN UNIVERSITAS BAKRIE DAN  
DAMPAK TERHADAP KEPUASAN**

**TESIS**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk  
mendapatkan gelar Magister Manajemen (S2)**



**DEDEN JAELANI  
2161021021**

**PROGRAM STUDI  
MAGISTER MANAJEMEN  
UNIVERSITAS BAKRIE  
JAKARTA  
2018**

## **HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS**

Tesis ini adalah karya saya sendiri,  
dan semua sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk  
telah saya nyatakan dengan benar

**Nama : Deden Jaelani**

**NIM : 2161021021**

**Tanda Tangan :**



**Tanggal : 10 Oktober 2018**

## HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :

Nama : Deden Jaelani  
NIM : 2161021021  
Program Studi : Magister Manajemen  
Judul : Analisis Pengaruh Harga, Produk, dan Lokasi Terhadap Keputusan Mahasiswa Memilih S2 Magister Manajemen Universitas Bakrie Dan Dampak Terhadap Kepuasan

Telah berhasil dipertahankan dihadapan Dewan Pengaji dan diterima sebagai bagian dari persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Manajemen pada untuk Program Studi Magister Manajemen – Universitas Bakrie

Pembimbing : Muchsin Saggaf Shihab, S.E.,M.Sc.,M.B.A.,Ph.D.

Pengaji 1 : BP.Kusumo Bintoro, Ir.,M.B.A., Dr.

Pengaji 2 : Tri Wisniarsih,Ir.,M.Sc.,Ph.D.

Muchsin  
(.....)

Dintor  
(.....)

Tri Wisniarsih  
(.....)

## **UCAPAN TERIMA KASIH**

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT sehingga penulis bisa menyelesaikan penelitian ini sebagai tugas akhir pada Program Magister Manajemen Universitas Bakrie yang berjudul : **“Analisis Pengaruh Harga, Produk, dan Lokasi Terhadap Keputusan Mahasiswa Memilih S2 Magister Manajemen Universitas Bakrie dan Dampak Terhadap Kepuasan”**. Penulisan tesis ini disusun sebagai salah satu syarat dalam menyelesaikan Program Studi Magister Manajemen Universitas Bakrie.

Di dalam proses penyusunan dan penyelesaian tesis, Penulis telah mendapatkan bantuan yang sangat besar dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu, Penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih sebesar-besarnya kepada semua pihak yang turut membantu khususnya kepada :

1. Bapak Muchsin Saggaf Shihab, S.E., M.Sc, M.B.A., Ph.D., selaku dosen pembimbing.
2. Bapak BP.Kusumo Bintoro, Ir., M.B.A., Dr., selaku penguji 1.
3. Ibu Tri Wismiarsi, Ir., M.Sc.,Ph.D, selaku penguji 2.
4. Rina Yulianti S.Si yang selalu memberikan doa dan dukungannya.
5. Keluarga Marzuki yang selalu memberikan doa dan dukungannya.
6. Keluarga Suhendar yang selalu memberikan doa dan dukungannya.
7. Keluarga Telolet yang selalu memberikan doa dan bantuannya.
8. Keluarga Lenong Bocah yang selalu memberikan doa dan bantuannya serta persahabatan dan kebersamaan.
9. Keluarga Bakery yang selalu memberikan doa dan dukungannya serta persahabatan dan kebersamaan dari awal masuk kuliah.

10. Seluruh Dosen, Karyawan/Karyawati Universitas Bakrie yang telah memberikan pelayanan yang terbaik selama proses pendidikan dan pada saat penulisan tesis ini.

Penulis menyadai bahwa baik dalam pengungkapan, penyajian dan pemilihan kosa kata maupun pembahasan materi tesis ini masih sangatlah jauh untuk dikatakan sempurna. Oleh karena itu dengan penuh kerendahan hati penulis mengharapkan saran, kritik dan pengarahan dari semua pihak untuk perbaikan tesis ini. Terima kasih.

Jakarta, 10 Oktober 2018

Penulis

## **HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI**

Sebagai sivitas akademik Universitas Bakrie, saya yang bertanda tangan dibawah ini :

**Nama : Deden Jaelani**

**NIM : 2161021021**

**Program Studi : Magister Manajemen**

**Jenis Tesis : Riset Bisnis**

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Bakrie, Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

“Analisis Pengaruh Harga, Produk, dan Lokasi Terhadap Keputusan Mahasiswa Memilih S2 Magister Manajemen Universitas Bakrie dan Dampak Terhadap Kepuasan”.

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Bakrie berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*, merawat dan mempublikasikan) Tesis saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta untuk penetapan akademis.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta

Tanggal : 10 Oktober 2018

Yang Menyatakan

(Deden Jaelani)

***ABSTRACT***

*This study aims to determine direct effect and indirect effect of price, product, and location on student satisfaction. The indirect relationship is mediated by student decision. Respondents were active students of Master's degree of Management Program in Bakrie University. Data were obtained from 80 respondents through a survey which used structured questionnaires. The results of this study indicates that price did not directly affect satisfaction, while products and locations directly influenced satisfaction. Furthermore, the results of this study show that students decisions do not mediate relationship between price and satisfaction. However, students decisions mediate relationship between product, location and satisfaction. In addition, direct effect between product, location, and students satisfaction is greater than the indirect effect. Hence, students decision is not the right mediator, which mediates the relationship between the product, location, and students satisfaction.*

***Keywords:*** *price, product, location, students decision, and satisfaction*

## **ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh langsung harga, produk, dan lokasi terhadap kepuasan, serta pengaruh keputusan mahasiswa sebagai *mediator* antara harga, produk, lokasi dan kepuasan mahasiswa. Responden adalah mahasiswa aktif S2 Magister Manajemen Universitas Bakrie. Data diperoleh dari penyebaran kuesioner kepada 80 responden yaitu mahasiswa aktif program Magister Manajemen Universitas Bakrie. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa harga tidak berpengaruh langsung terhadap kepuasan mahasiswa, sedangkan produk dan lokasi berpengaruh langsung terhadap kepuasan mahasiswa. Hasil penelitian ini juga menunjukkan bahwa keputusan mahasiswa tidak memediasi hubungan harga terhadap kepuasan mahasiswa, akan tetapi keputusan mahasiswa memediasi hubungan produk dan lokasi terhadap kepuasan mahasiswa. Tetapi pengaruh langsung produk dan lokasi jauh lebih besar dari pengaruh tidak langsungnya. Kemungkinan hal ini disebabkan oleh keputusan mahasiswa bukan *mediator* yang tepat dari pengaruh produk dan lokasi terhadap kepuasan mahasiswa.

**Kata kunci:** harga, produk, lokasi, keputusan, dan kepuasan mahasiswa

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
UCAPAN TERIMA KASIH.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	v
<i>ABSTRACT</i> .....	vi
ABSTRAK.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR .....	xii
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Perumusan Masalah .....	4
1.3. Batasan Masalah.....	4
1.4. Maksud dan Tujuan Penelitian.....	5
1.5. Manfaat Penelitian .....	5
<b>BAB II DESKRIPSI OBJEK .....</b>	<b>6</b>
2.1. Universitas Bakrie.....	6
2.2. Program Strata Dua (S2) Magister Manajemen Universitas Bakrie.....	7
2.3. Perbandingan Harga, Produk, dan Lokasi.....	8
<b>BAB III KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN, DAN HIPOTESIS .....</b>	<b>10</b>
3.1. Harga .....	10
3.2. Produk .....	10
3.3. Lokasi .....	11
3.4. Keputusan Pembelian.....	12
3.5. Kepuasan .....	14
3.6. Penelitian Terdahulu .....	16

3.7. Kerangka Berpikir.....	18
3.7.1. Regresi Linier Berganda .....	19
3.8. Hipotesis Penelitian.....	19
<b>BAB IV METODOLOGI PENELITIAN .....</b>	<b>20</b>
4.1. Jenis Penelitian .....	20
4.2. Ruang Lingkup .....	20
4.3. Lokasi Penelitian.....	20
4.4. Operasionalisasi Vaiabel Penelitian.....	20
4.5. Populasi, Sampel, dan Teknik Pengambilan Sampel.....	22
4.5.1. Populasi .....	22
4.5.2. Sampel .....	22
4.5.3. Teknik Pengambilan Sampel .....	23
4.6. Jenis dan Sumber Data.....	23
4.7. Skala Pengukuran .....	23
4.8. Teknik Analisis Data.....	24
4.8.1. Uji Instrumen .....	24
4.8.2. Uji Validitas .....	24
4.8.3. Uji Reliabilitas .....	25
4.9. Uji Asumsi Klasik .....	25
4.9.1. Uji Normalitas.....	25
4.9.2. Uji Heterokedastisitas .....	26
4.9.3. Korelasi Antar Variabel .....	26
4.9.4. Uji Multikolinearitas .....	26
4.10. Analisis Data .....	27
4.10.1. Pengaruh Langsung.....	27
4.10.2. Pengaruh Tidak Langsung.....	28
4.10.3. Pengaruh Total .....	28
<b>BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>30</b>
5.1. Hasil Penelitian .....	30
5.1.1. Profil Responden .....	30
5.2. Analisis Data .....	31
5.2.1. Uji Validitas .....	31

5.2.2. Uji Reliabilitas .....	32
5.2.3. Uji Normalitas .....	33
5.2.4. Uji Heterokedastisitas .....	34
5.2.5. Korelasi Antar Variabel .....	36
5.2.6. Uji Multikolinearitas .....	37
5.3. Hasil Uji Hipotesis .....	38
5.3.1. Pengaruh Langsung Harga, Produk, dan Lokasi Terhadap Kepuasan Mahasiswa.....	38
5.3.2. Pengaruh Tidak Langsung Harga, Produk, dan Lokasi Terhadap Kepuasan Mahasiswa.....	40
5.3.3. Pengaruh Langsung, Tidak Langsung dan Total.....	41
5.3.4. Nilai R Square .....	42
5.4. Pembahasan Hasil Penelitian.....	43
<b>BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>44</b>
6.1. Kesimpulan .....	44
6.2. Saran .....	44
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>46</b>
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN.....</b>	<b>51</b>

## DAFTAR TABEL

	<b>Halaman</b>
Tabel 1.1 Hasil Penelitian Awal .....	3
Tabel 1.2 Perbandingan Harga Periode 2018/2019 .....	4
Tabel 2.1 Jumlah Mahasiswa Universitas Bakrie .....	7
Tabel 2.2 Jumlah Mahasiswa Magister Manajemen Universitas Bakrie .....	8
Tabel 2.3 Perbandingan Harga, Produk, dan Lokasi Beberapa Universitas di Jakarta Periode 2018/2019 .....	8
Tabel 3.1 Penelitian Terdahulu .....	16
Tabel 4.1 Operasionalisasi Variabel .....	21
Tabel 4.2 Skala Penilaian Untuk Variabel .....	24
Tabel 4.3 Pengaruh Total .....	29
Tabel 5.1 Profil Responden.....	30
Tabel 5.2 Hasil Uji Validitas.....	31
Tabel 5.3 Hasil Uji Reliabilitas.....	32
Tabel 5.4 Koefisien Korelasi Antar Variabel.....	37
Tabel 5.5 Hasil Pengujian Multikolinearitas Model 1 .....	38
Tabel 5.6 Hasil Pengujian Multikolinearitas Model 2 .....	38
Tabel 5.7 Hasil Uji Regresi Harga, Produk, dan Lokasi pada Kepuasan Mahasiswa .....	39
Tabel 5.8 Hasil Uji Regresi Harga, Produk, dan Lokasi pada Kepuasan Mahasiswa Melalui Keputusan Mahasiswa .....	41
Tabel 5.9 Pengaruh Total .....	41
Tabel 5.10 Regresi Square Harga, Produk, Lokasi terhadap Kepuasan Mahasiswa .....	42
Tabel 5.11 Regresi Square Harga, Produk, Lokasi terhadap Kepuasan Mahasiswa Melalui Keputusan Mahasiswa .....	42

**DAFTAR GAMBAR**

	<b>Halaman</b>
Gambar 3.1 Tahapan Pemilihan Siswa .....	13
Gambar 3.2 Kerangka Berpikir Penelitian.....	18
Gambar 4.1 Parameter Pengaruh Langsung Harga, Produk, dan Lokasi ke Kepuasan Mahasiswa .....	27
Gambar 4.2 Parameter Pengaruh Tidak Langsung Harga, Produk, Lokasi ke Kepuasan Mahasiswa .....	28
Gambar 5.1 Hasil Pengujian Normalitas Model 1 .....	33
Gambar 5.2 Hasil Pengujian Normalitas Model 2 .....	34
Gambar 5.3 Hasil Pengujian Heteroskedastisitas Model 1 .....	35
Gambar 5.4 Hasil Pengujian Heteroskedastisitas Model 2 .....	36
Gambar 5.5 Pengaruh Langsung Harga, Produk, dan Lokasi ke Kepuasan Mahasiswa .....	39
Gambar 5.6 Pengaruh Harga, Produk, Lokasi, dan Keputusan Mahasiswa terhadap Kepuasan Mahasiswa .....	40

### **Daftar Lampiran**

1. Daftar Lampiran Kuesioner Penelitian
2. Daftar Lampiran Jawaban Kuesioner
3. Daftar Lampiran Uji Validitas
4. Daftar Lampiran Uji Reliabilitas
5. Daftar Lampiran Profil Responden
6. Daftar Lampiran Uji Asumsi Model 1
7. Daftar Lampiran Uji Asumsi Model 2
8. Daftar Lampiran Uji Hipotesis Model 1
9. Daftar Lampiran Uji Hipotesis Model 2
10. Daftar Lampiran Uji Korelasi