

**PENGARUH LOKASI DAN HARGA TERHADAP MINAT TAMU
UNTUK BERKUNJUNG KE BAKOEL KOFFIE CIKINI**

SKRIPSI



**Untuk Memenuhi Syarat Guna Memperoleh Derajat
Sarjana Terapan Pengelolaan Perhotelan**

Disusun Oleh:

SRI RAHAYU UTAMI

NO.MHS : 317101140

**PROGRAM STUDI PENGELOLAAN HOTEL
SEKOLAH TINGGI PARIWISATA AMPTA
YOGYAKARTA**

2021

HALAMAN PENGESAHAN
PENGARUH LOKASI DAN HARGA TERHADAP MINAT TAMU
UNTUK BERKUNJUNG KE BAKOEL KOFFIE CIKINI
SKRIPSI



Oleh

SRI RAHAYU UTAMI

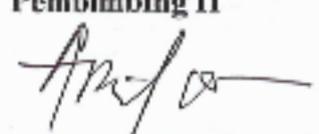
NO.MHS : 317101140

Telah disetujui oleh:

Pembimbing I


Drs. Budi Hermawan, M.M
NIDN 0523026601

Pembimbing II


Arif Dwi Saputra, S.S M.M
NIDN 0525047001

Mengetahui
Ketua jurusan


Hermawan Prasetyanto, S.Sos., S.ST., M.M
NIDN 0516057102

BERITA ACARA UJIAN
PENGARUH LOKASI DAN HARGA TERHADAP MINAT TAMU
UNTUK BERKUNJUNG KE BAKOEL KOFFIE CIKINI
SKRIPSI



TIM PENGUJI :

Penguji Utama : Hary Hermawan, S.Par, M.M
NIDN 0530099002

.....

Pembimbing I : Drs. Budi Hermawan, M.M
NIDN 0523026601

.....

Pembimbing II : Arif Dwi Saputra, S.S M.M
NIDN 0525047001

.....

Mengotahai
Ketua Sekolah Tinggi Pariwisata AMPTA Yogyakarta



Dr. Prihatno, MM
NIDN 0526125901

The logo of Sekolah Tinggi Pariwisata AMPTA Yogyakarta is a circular emblem. It features a central blue and white design with a stylized figure or symbol. The text "SEKOLAH TINGGI PARIWISATA AMPTA" is written in a blue arc at the top, and "YOGYAKARTA" is written in a blue arc at the bottom. There are small star-like symbols on either side of the bottom arc.

HALAMAN PERNYATAAN

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Sri Rahayu Utami
NIM : 317101140
Tempat Tanggal Lahir : Banjarnegara, 21 Agustus 1996
Instansi : Sekolah Tinggi Pariwisata AMPTA Yogyakarta

Menyatakan bahwa tugas akhir skripsi yang berjudul "PENGARUH LOKASI DAN HARGA TERHADAP MINAT TAMU UNTUK BERKUNJUNG KE BAKOEL KOFFIE CIKINI" adalah bukan tugas akhir skripsi orang lain sebagian maupun keseluruhan. Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan apabila pernyataan ini tidak benar, saya bersedia mendapatkan sanksi.

Yogyakarta, 8 Juli 2021



METERAI
TEMPEL
17A.0360623771

Sri Rahayu Utami

HALAMAN MOTTO

“Anda mungkin bisa menunda, tapi waktu tidak akan menunggu”

(Benjamin Franklin)

“Hidup itu sederhana, kita yang membuatnya sulit”

(Confucius)

“Selesaikan apa yang telah kamu mulai, dari situ kamu belajar arti dari tanggung
jawab”

(Penulis)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya kerjakan dengan sungguh-sungguh yang hasil dari pikiran dan kerja keras saya dalam membuatnya. Maka dari itu tugas akhir saya ini saya persembahkan untuk orang-orang yang selalu mendukung saya dalam proses pembuatan tugas akhir ini, melalui semangat dan dukungan kalian akhirnya saya berhasil menyelesaikannya :

1. Teruntuk ALLAH SWT yang mana membuat saya tidak hentinya bersyukur atas pencapaian yang telah saya dapatkan hingga akhirnya dapat menyelesaikan skripsi ini dan mendapatkan gelar sarjana.
2. Kepada keluarga yang senantiasa selalu memberi dukungan disaat kuliah dan juga pada saat proses pengerjaan skripsi dan menjadi penyemangat dikala suka maupun duka.
3. Teman-teman STP AMPTA angkatan 2017 khususnya kelas Pengelolaan Perhotelan D angkatan 2017, terima kasih telah menjadi bagian dalam ceritaku saat menimba ilmu di kampus ini.
4. Teman-teman di Jakarta yang selalu menyemangati saya ketika saya pulang kerumah dan meluangkan waktunya untuk mendengar suka maupun duka selama menempuh pendidikan di STP Ampta Yogyakarta.

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur diucapkan pada Allah swt yang mana telah memberikan rahmat, karunia dan hidayah-Nya, sehingga skripsi yang berjudul “Pengaruh lokasi dan harga terhadap minat tamu untuk berkunjung ke Bakoel Koffie Cikini” yang bertujuan untuk mengetahui apakah terjadi pengaruh lokasi atau harga terhadap minat kunjungan tamu ke Bakoel Koffie Cikini, dapat terselesaikan meskipun banyak kekurangan di dalamnya. Tujuan dari penelitian ini untuk memenuhi syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana Sains Terapan Pariwisata di jurusan Pengelolaan Perhotelan Sekolah Tinggi Pariwisata AMPTA Yogyakarta. Penulisan skripsi tidak akan selesai tanpa bantuan dari berbagai pihak. Karena itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Drs. Budi Hermawan, MM. selaku dosen pembimbing I yang telah meluangkan waktu dan pikirannya untuk bimbingan dan pengarahan selama pembuatan skripsi ini.
2. Bapak Arif Dwi Saputra, S.S M.M. selaku dosen pembimbing II yang memberikan arahan-arahan dan masukan selama proses pengerjaan skripsi untuk mendapatkan hasil yang lebih baik.
3. Bapak Hary Hermawan. S.Par. M.M selaku dosen penguji utama yang telah memberikan penulis kesempatan untuk menjelaskan isi dari skripsi yang dibuat oleh penulis.
4. Bapak Hermawan Prasetyanto S Sos.,S ST,. M.M. Selaku ketua jurusan Pengelolaan Perhotelan

5. Bapak Drs. Prihatno, MM. Selaku ketua dari Sekolah Tinggi Pariwisata AMPTA
6. Ibu Dr. Hj Saryani, M,Si, selaku Dosen mata kuliah seminar yang telah mengajarkan dan memberikan ilmunya untuk penulisan proposal hingga langkan berikutnya untuk membuat skripsi sehingga bisa diajukan kepada ketua jurusan.
7. Bapak Drs. Santosa, MM. Selaku Dosen mata kuliah statistika yang telah mengajrakan bagaimana mengolah data menggunakan SPSS yang sangat berguna di penelitian skripsi ini.
8. Ibu Ira, selaku marketing dari Bakoel Koffie Cikini yang telah memberikan izin untuk penelitian ini dan memberikan informasi tentang Bakoel Koffie Cikini sebagai tempat penelitian saya, sehingga penelitian ini bisa berjalan dengan lancar.
9. Segenap Dosen jurusan Pengelolaan Perhotelan Sekolah Tinggi Pariwisata AMPTA yang telah memberikan pengetahuan dan ilmu yang bermanfaat bagi penulis.
10. Para responden yaitu tamu dari Bakoel Koffie Cikini yang dengan baiknya memberikan waktunya untuk mengisi kuesioner sebagai data dalam penelitian ini.

Skripsi ini masih jauh dari kata sempurna karena masih banyak kekurangan-kekurangan yang ada. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan kritik maupun saran yang membangun demi perbaikan yang berkelanjutan bagi penulis.

Yogyakarta, 8 Juni 2021

Sri Rahayu Utami

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
BERITA ACARA UJIAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
ABSTAK	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Batasan Masalah	5
D. Tujuan Penelitian	5
E. Manfaat Penelitian	6
BAB II LANDASAN TEORI DAN HIPOTESIS	8
A. Landasan Teori	8
1. Pengertian Kafe	8
2. Pengertian Harga	9
3. Jenis-jenis Harga	10

4. Penetapan Harga	12
5. Tahap-tahap Penetapan harga	13
6. Strategi Harga	14
7. Metode Penetapan Harga	18
8. Strategi Penetapan Harga	21
9. Strategi harga bauran produk	22
10. Pengertian Lokasi	23
11. Keputusan Pembelian	25
12. Pengenalan Kebutuhan	26
B. Kerangka Pikir	29
C. Penelitian Terdahulu	31
D. Hipotesis	33
BAB III METODE PENELITIAN	34
A. Jenis Penelitian	34
B. Lokasi Dan Waktu Penelitian	34
C. Populasi dan Sample	34
D. Variabel, Definisi Konsep dan Operasional Variabel dan Indikator	35
1. Variabel	35
2. Definsi Konsep dan Operasional Variabel	35
3. Indikator	40
E. Metode Pengumpulan Data	43
1. Jenis Instrumen Penelitian	43
F. Uji Kelayakan Instrumen.....	46
G. Metode Analisis Data	49

1. Teknik Analisis Data	49
2. Uji Hipotesis	51
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	55
A. Deskripsi Objek Penelitian	55
1. Tinjauan Umum Bakoel Koffie Cikini.....	55
B. Uji Kelayakan Instrumen	61
BAB V KESIMPULAN	72
A. Kesimpulan	72
DAFTAR PUSTAKA	74

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Indikator Penelitian	39
Tabel 3.2 Bobot Nilai Setiap Pertanyaan	45
Tabel 4.1 Hasil Uji Korelasi Lokasi.....	61
Tabel 4.2 Hasil Uji Korelasi Harga	62
Tabel 4.3 Hasil Uji Korelasi Minat Kunjungan.....	63
Tabel 4.4 Hasil Uji Realiabel	65
Tabel 4.5 Hasil Analisa Uji F	65
Tabel 4.6 Hasil Analisa Uji T	67
Tabel 4.7 Pengujian Hipotesis Uji F.....	68
Tabel 4.8 Pengujian Hipotesis Uji T	69

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Faktor pengaruh kepuasan pelanggan	28
Gambar 2.2 Tahap-tahap pembelian	29
Gambar 2.3 Kerangka Pikir.....	30
Gambar 4.1 Bakoel Koffie Lantai 2	55
Gambar 4.2 Bakoel Koffie Lantai 2	58
Gambar 4.3 Bakoel Koffie Lantai 2	58
Gambar 4.4 Bakoel Koffie Lantai 1	58
Gambar 4.5 2 Toilet di Bakoel Koffie	59
Gambar 4.6 Westafel	59
Gambar 4.7 Menu di Bakoel Koffie	60
Gambar 4.8 Bar di Bakoel Koffie	60
Gambar 4.10 Umur dari pengunjung yang datang	70
Gambar 4.11 Pekerjaan dari pengunjung Bakoel Koffie.....	70
Gambar 4.12 Pendidikan terakhir dari pengunjung Bakoel Koffie.	70
Gambar 4.13 Pendapatan bulanan pengunjung Bakoel Koffie.....	71

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Surat Pengantar Peneelitian

Lampiran 2 Kuesioner Penelitian

Lampiran 3 Data Penelitian

Lampiran 4 Hasil Uji Validitas

Lampiran 5 Hasil Uji Reabilitas

Lampiran 6 Hasil Uji Regresi Berganda

Lampiran 7 Gambar Bakoel Koffie dan Menu Bakoel Koffie

Lampiran 8 Tabel T

Lampiran 9 Tabel F

Lampiran 10 Lembar Bimbingan

ABSTRAK

Penelitian ini berjudul “Pengaruh lokasi dan harga terhadap minat tamu untuk berkunjung ke Bakoel Koffie Cikini”. Tujuan dari penelitian ini adalah melihat seberapa pengaruh dari lokasi dan harga sebagai variabel independen atau variabel x terhadap minat kunjungan dan melihat variabel mana yang paling dominan diantara lokasi dan harga.

Jenis penelitian ini adalah kuantitatif asosiatif. Pengambilan sample sebanyak 60 responden dengan metode *random sampling* dan instrument yang digunakan adalah skala likert dan observasi. Data tersebut diuji validitas dan reabilitas serta dengan analisis regresi berganda dengan menggunakan *software* komputer “SPSS 19”

Berdasarkan uji ANOVA atau uji F Uji F (Simultan) yaitu Lokasi dan Harga secara secara simultan terhadap minat kunjungan adalah sebesar $0,000 < 0.05$ dan nilai F hitung $51,474 > F$ tabel $2,77$, sehingga dapat disimpulkan bahwa hipotesis diterima berarti terdapat pengaruh Lokasi dan Harga secara simultan terhadap minat kunjungan ke Bakoel Koffie Cikini. Berdasarkan uji T Lokasi tidak memiliki pengaruh terhadap minat kunjungan ke Bakoel Koffie Cikini karena nilai T hitung lebih kecil daripada T tabel yaitu $1,242 < t$ tabel 2.004 , variabel harga berpengaruh terhadap minat kunjungan ke Bakoel Koffie Cikini karena T hitung lebih besar dari T tabel $8,404 < t$ tabel 2.004

Kata kunci : Lokasi, Harga dan Minat Kunjungan

ABSTRACT

This research is entitled "The effect of location and price on guest interest to visit Bakoel Koffie Cikini". The purpose of this study was to see how much influence location and price as independent variables or variable x had on visitation interest and to see which variables were the most dominant between location and price.

This type of research is quantitative associative. Sampling as many as 60 respondents with method *random sampling* and the instrument used is a Likert scale and observation. The data was tested for validity and reliability as well as with multiple regression analysis using *software* computer "SPSS 19"

Based on the ANOVA test or F test F test (simultaneous) namely Location and Price simultaneously on requesting visits was $0.000 < 0.05$ and F value calculated $51,474 > F$ table 2.77 , so it can be concluded that the hypothesis is accepted which means that there is a simultaneous influence of Location and Price on interest in visiting Bakoel Koffie Cikini. Based on the T test, the location has no effect on interest in visiting Bakoel Koffie Cikini because the T count value is smaller than the T table, namely and the t count value is $1.242 < t$ table $2,004$, the price variable affects the interest in visiting Bakoel Koffie Cikini because T count is greater than T table $8,404 < t$ table 2004

Keywords: Location, Price and Interest of Visits

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang.

Pada era milenial atau disebut juga dengan era modernisasi yang mana semua serba cepat dan mudah seperti sekarang ini banyak anak muda yang menghabiskan waktu luangnya atau sekedar berkumpul dengan teman-temannya di kafe, dengan alasan tersebut menjadikan hal utama yang dipikirkan bagi para investor yang mencoba membuka peluang bisnis di bidang *food & beverage*. Kafe-kafe di Jakarta tersebar luas dan memiliki lokasi yang beragam seperti di hotel, mall, pinggir jalan maupun Gedung perkantoran, kafe-kafe tersebut juga memiliki kelas-kelas tersendiri layaknya hotel karena ada kafe yang hanya menampung beberapa pembeli saja karena lokasi yang tidak luas atau kafe yang hanya menyediakan *take away*.

Kafe ini biasanya terdapat di lokasi-lokasi yang tidak memungkinkan untuk memarkirkan kendaraan atau pengunjung datang. Karena Lokasi adalah tempat dimana suatu usaha aktivitas usaha dilakukan. Terkait dengan lokasi maka faktor yang menentukan apakah suatu lokasi menarik untuk dikunjungi atau tidak dilihat dari akses, lalu lintas, visibilitas, fasilitas, dan lingkungan (Swastha, 2014). Lokasi berpengaruh terhadap keputusan berkunjung, artinya semakin mudah lokasi dijangkau keputusan berkunjung akan semakin meningkat

Kafe pada umumnya merupakan suatu usaha di bidang makanan dan minuman yang dikelola secara praktis dengan menawarkan tingkat pelayanan

bagi para konsumen secara menyeluruh dan ramah. Berdirinya suatu kafe bertanda sebagai salah satu bentuk pertumbuhan ekonomi yang sedang terjadi di suatu daerah, juga memberikan manfaat sebagai penyedia lapangan pekerjaan bagi para pencari kerja.

Dalam hal penjualan sebuah kafe sangat dipengaruhi oleh pelayanan yang diberikan serta terdapat faktor lain berupa gaya hidup disetiap konsumen yang sangat terlihat pada kaum muda dimana hampir setiap aktivitas dan kesibukan menghabiskan waktu di kafe. Kota-kota besar memiliki fungsi lain yaitu sebagai sarana untuk *meeting*, karena terlalu bosan untuk meeting di dalam kantor maka beberapa karyawan juga menginginkan suasana yang berbeda agar dapat menciptakan ide-ide yang diperlukan. Selain itu kafe di kota besar khususnya Jakarta bisa menjadi tempat pertemuan bisnis antara *client* dan perusahaan, maka dari itu kafe-kafe di Jakarta di desain sesuai dengan kebutuhan masyarakat disekitarnya.

Peran lokasi terhadap minat kunjungan terhadap tamu yang datang sangat signifikan apalagi di kota-kota besar, maka tak jarang harga sewa untuk kafe tersebut sangat mahal dan mempengaruhi pemberian harga terhadap menu yang di tawarkan. Karena semakin strategisnya tempat yang dapat mendatangkan konsumen maka semakin mahal pula harga yang ditawarkan untuk sewa. Tapi tak jarang pula karena lokasinya yang biasa-biasa saja dan harga yang di tawarkan untuk makanan dan minumannya murah menjadi daya tarik bagi pengunjung. Pemilihan lokasi yang strategis (mudah dijangkau), di daerah sekitar pusat perbelanjaan, dekat pemukiman penduduk, aman dan

nyaman bagi pelanggan, adanya fasilitas yang mendukung, seperti adanya lahan parkir, serta faktor-faktor yang lainnya (Tjiptono, fandy 2001) . Lokasi yang strategis menjadi daya tarik bagi konsumen untuk berkunjung. Lokasi dan harga saling memiliki hubungan yang searah karena harga yang diberikan adalah kalkulasi dari lokasi. Kafe yang bertempat di pinggir jalan dan memiliki fasilitas yang berbeda memiliki harga yang berbeda pula dengan kafe yang berada masuk ke dalam gang dan jauh dari jalan raya dan memiliki fasilitas yang tidak begitu bagus.

Pihak kafe yang berlokasi di tempat strategis dan memberikan pelayanan yang maksimal kepada tamu akan memberikan harga yang berbeda, dibandingkan dengan kafe lain dengan harga yang hampir sama tetapi tidak berlokasi di tempat strategis yang jauh dari pusat kota. Penentuan harga produk maupun jasa yang dilakukan perusahaan sangat berpengaruh pada keputusan konsumen. Harga sebagai atribut dapat diartikan bahwa harga merupakan konsep keanekaragaman yang memiliki arti berbeda bagi konsumen tergantung karakteristik konsumen, situasinya dan produk. Banyak hal yang dapat memuaskan terhadap layanan yang diberikan. Dalam persaingan bisnis sekarang ini, layanan merupakan hal yang paling penting bagi perusahaan untuk strategi diferensiasi ketika mereka menjual produk yang sama. Lokasi adalah tempat dimana suatu usaha/aktivitas usaha dilakukan. Terkait dengan lokasi maka faktor yang menentukan apakah suatu lokasi menarik untuk dikunjungi atau tidak dilihat dari akses, lalu lintas, visibilitas, fasilitas, dan lingkungan (Swastha, 2014:21). Lokasi berpengaruh terhadap keputusan berkunjung,

artinya semakin mudah lokasi dijangkau keputusan berkunjung akan semakin meningkat. Selain itu penetapan harga sangat berperan penting dalam keputusan berkunjung. Harga yang ditawarkan oleh sebuah produk atau jasa juga sangat mempengaruhi konsumen dalam menentukan apakah mereka tertarik atau tidak, karena harga merupakan hal yang paling sensitif bagi konsumen. Mahal atau tidaknya harga tersebut bisa di nilai sendiri oleh para konsumen karena kebutuhan dari konsumen itu berbeda-beda akan tetapi konsumen cenderung lebih tertarik kepada harga yang relative murah (Kriswanto, 2011:65).

Setelah melihat dari penjelasan tentang latar belakang mengenai pengaruh lokasi dan harga yang berdampak pada kunjungan tamu ke suatu kafe maka penulis memutuskan untuk membuat penelitian yang berjudul “Pengaruh lokasi dan harga terhadap minat tamu untuk berkunjung ke Bakoel Koffie Cikini”.

B. Rumusan Masalah

Banyaknya kafe-kafe di Jakarta yang memiliki tema berbeda dan harga yang berbeda pula, karena semakin bagus tempatnya dan strategisnya suatu kafe maka harga yang ditawarkan akan sesuai. Karena pihak management akan memasang target pasar untuk kafe tersebut, sebagai contoh kafe yang bertema *fancy* maka harga yang ditetapkan akan berbeda dengan kafe-kafe biasa, begitupun kafe yang memiliki lokasi strategis akan memiliki harga yang berbeda dengan kafe yang memiliki lokasi terpencil. Berdasarkan uraian diatas, maka rumusan masalah penelitian ini adalah:

1. Apakah variabel lokasi dan harga berpengaruh terhadap minat kunjungan ke Bakoel Koffie?
2. Diantara variabel lokasi dan harga manakah yang paling dominan

C. Batasan Masalah

Banyaknya pengaruh yang berhubungan dalam minat tamu berkunjung di suatu kafe tetapi penulis hanya mengambil 2 saja dari banyaknya faktor yang ada yaitu pengaruh lokasi dan harga terhadap minat tamu untuk berkunjung ke kafe, dan kafe yang menjadi tempat penelitian yaitu Bakoel Koffie Cikini.

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rincian dari latar belakang diatas, maka tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui:

1. Untuk mengetahui pengaruh lokasi dan harga terhadap keputusan kunjungan ke Bakoel Koffie Cikini.
2. Untuk mengetahui variabel yang dominan diantara lokasi dan harga yang berpengaruh terhadap minat kunjungan.

E. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ditujukan untuk

1. Peneliti

Bagi peneliti, diharapkan menjadi ilmu tambahan selain pembelajaran di bangku kuliah dan menjadi referensi saat bekerja kedepannya.

2. Ampta

Lembaga yang memiliki keterkaitan di bidang marketing dan instansi yang sedang melakukan penelitian dalam marketing kafe agar digunakan dalam referensi dan bahan pertimbangan, karena peran lokasi dan harga sangat berguna bagi pihak kafe kedepannya dalam membuat keputusan-keputusan untuk menawarkan promosi-promosi.

3. Bakoel Koffie

Tempat dilangsungkannya penelitian yaitu Bakoel koffie, karena dapat mengetahui peranan lokasi dan harga terhadap minat kunjungan ke bakoel koffie cikini dan membuat perubahan agar minat kunjungan ke kafe tersebut semakin banyak.

4. Umum.

Masyarakat umum yang ingin mengetahui tentang pengaruh lokasi dan harga terhadap minat kunjungan ke kaffe.