

**PENGARUH LOKASI DAN FASILITAS TERHADAP KEPUASAN
PENGHUNI APARTEMEN EVENCIO DI DEPOK**

***THE INFLUENCE OF LOCATION AND FACILITIES ON
THE SATISFACTION OF EVENCIO APARTMENT
RESIDENTS IN DEPOK***

Oleh
CECILIA DE QUELJOE
6120102200 9063

SKRIPSI



**JURUSAN MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI GICI**

2026

**PENGARUH LOKASI DAN FASILITAS TERHADAP KEPUASAN
PENGHUNI APARTEMEN EVENCIO DI DEPOK**

***THE INFLUENCE OF LOCATION AND FACILITIES ON
THE SATISFACTION OF EVENCIO APARTMENT
RESIDENTS IN DEPOK***

**Oleh :
CECILIA DE QUELJOE
61201022009063**

SKRIPSI

Telah disahkan dan disetujui pada :
Tempat : Depok
Tanggal : 10 Juli 2026

Dosen Pembimbing

Ketua Jurusan Manajemen

Mei Iswandi, S.E., M.M.
NUPTK : 7040755656130123

Drs. Henky Hendrawan, MM, M.Si
NUPTK : 7048743644130093

Mengetahui,
Ketua
Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI

Prof. Dr. Abdul Hamid, M.S.
NIDN : 2017065701

**PENGARUH LOKASI DAN FASILITAS TERHADAP KEPUASAN
PENGHUNI APARTEMEN EVENCIO DI DEPOK**

***THE INFLUENCE OF LOCATION AND FACILITIES ON
THE SATISFACTION OF EVENCIO APARTMENT
RESIDENTS IN DEPOK***

**Oleh :
CECILIA DE QUELJOE
61201022009063**

SKRIPSI

Telah diujikan pada :
Tempat : Depok
Tanggal : 10 Juli 2026

Ketua Penguji

Anggota Penguji

**Jhonson Sitanggang, SP, MM
NUPTK : 7040755656130123**

**Diah Nofitasari, S.Pd, MM
NUPTK : 7447769670230332**

Mengetahui,
Ketua Jurusan Manajemen

**Drs. Henky Hendrawan, MM, M.Si
NUPTK : 7048743644130093**

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Cecilia De Queljoe

NIM : 61201022009063

Judul Skripsi : Pengaruh Lokasi dan Fasilitas Terhadap Kepuasan
Penghuni Apartemen Evenciio di Depok

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Hasil penelitian dan penulisan dari skripsi saya adalah murni hasil pemikiran saya yang dikuatkan dengan adanya cek plagiasi sesuai dengan aturan yang berlaku di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI.
2. Hasil penelitian dan penulisan dari skripsi saya ini, dengan ini dialihkan hak nya kepada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI untuk paten dan juga hal-hal yang berkaitan.
3. Penulisan hasil penelitian ini (skripsi) telah mengikuti kaidah-kaidah yang berlaku di lingkungan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI.
4. Apabila dikemudian hari, bahwa hasil penelitian ini dan penulisan skripsi ini mempunyai kesamaan atau terdapat unsur penjiplakan terhadap karya ilmiah orang lain, maka dengan ini saya siap menerima sanksi berupa :
 - a. Pencabutan gelar kesarjanaan saya yang telah saya terima.
 - b. Pencabutan ijazah saya sesuai dengan aturan atau undang-undang yang berlaku.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Depok, 10 Juli 2026

Cecilia De Queljoe
61201022009063

Nama : Cecilia De Queljoe
NIM : 61201022009063
Judul Skripsi : Pengaruh Lokasi dan Fasilitas Terhadap Kepuasan
Penghuni Apartemen Evenciio di Depok

Abstrak

Perkembangan hunian vertikal di wilayah Depok mendorong meningkatnya persaingan antar pengelola apartemen dalam menciptakan kepuasan penghuni. Apartemen Evenciio hadir dengan konsep *student premium apartment* yang berlokasi dekat dengan beberapa perguruan tinggi. Dalam kondisi persaingan hunian mahasiswa yang semakin tinggi, lokasi dan fasilitas menjadi faktor yang diduga memengaruhi tingkat kepuasan penghuni.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis Pengaruh Lokasi dan Fasilitas Terhadap Kepuasan Penghuni Apartemen Evenciio di Depok. Jenis penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dengan penelitian survei berupa pengumpulan data dan menggunakan kuesioner. Model analisis data yang digunakan adalah analisis regresi linier berganda. Pemilihan sampel digunakan dengan cara *accidental sampling* adalah teknik penentuan sampel berdasarkan kebutuhan yaitu siapa saja yang kebetulan atau bertemu dengan peneliti dapat digunakan sebagai sampel. Adapun sampel tersebut berjumlah 82 responden.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa lokasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepuasan penghuni ($t_{hitung} = 3,765$; sig. = $< 0,001$). Fasilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepuasan penghuni ($t_{hitung} = 3,568$; sig. = $< 0,001$). Secara simultan lokasi dan fasilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepuasan penghuni ($F_{hitung} = 81,797$; sig. = $< 0,001 < 0,05$). Hasil koefisien determinasi sebesar 0,666 (66,6%) menunjukkan bahwa variabel lokasi dan fasilitas mampu menjelaskan kepuasan penghuni Apartemen Evenciio sebesar 66,6%, sedangkan sisanya sebesar 33,4% dipengaruhi oleh variabel lain di luar penelitian.

Kata kunci : Lokasi, Fasilitas, Kepuasan Penghuni.

Name : Cecilia De Queljoe
Student ID Number : 61201022009063
Title : *The Influence Of Location And Facilities On The
Satisfaction Of Evenciio Apartment Residents In Depok*

Abstract

The development of vertical residential properties in the Depok area has led to increased competition among apartment managers in ensuring resident satisfaction. The Evenciio Apartment offers a premium student apartment concept located close to several universities. In the increasingly competitive environment for student housing, location and facilities are factors suspected of influencing resident satisfaction.

This study aims to determine and analyze the influence of location and facilities on resident satisfaction at the Evenciio Apartment in Depok. This study employed a quantitative method, using survey research in the form of data collection and questionnaires. The data analysis model used was multiple linear regression analysis. The sample selection used accidental sampling, a need-based sampling technique where anyone who happened to meet or happened to be available to the researcher could be used as a sample. The sample size was 82 respondents.

The results showed that location had a positive and significant effect on resident satisfaction ($t\text{-test} = 3.765$; $\text{sig.} = <0.001$). Facilities had a positive and significant effect on resident satisfaction ($t\text{-test} = 3.568$; $\text{sig.} = <0.001$). Simultaneously, location and facilities have a positive and significant effect on resident satisfaction ($F \text{ count} = 81.797$; $\text{sig.} = <0.001 < 0.05$). The coefficient of determination of 0.666 (66.6%) indicates that the location and facilities variables can explain 66.6% of resident satisfaction at Evenciio Apartment, while the remaining 33.4% is influenced by other variables outside the study.

Keywords: *Location, Facilities, Resident Satisfaction.*

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas kasih, penyertaan, berkat, serta karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan tepat waktu. Skripsi ini berjudul “Pengaruh Lokasi dan Fasilitas Terhadap Kepuasan Penghuni Apartemen Evenciio di Depok”.

Dalam proses masa perkuliahan sampai saat ini, penulis meyakini bahwa Tuhan senantiasa memberi kekuatan, pertolongan, dan pengharapan dalam segala hal, sebagaimana firman-Nya mengatakan dalam Matius 7:7 “Mintalah, maka akan diberikan kepadamu; carilah, maka kamu akan mendapat; ketoklah, maka pintu akan dibukakan bagimu”.

Skripsi ini disusun guna memenuhi persyaratan ujian memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Jurusan Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI. Alasan pemilihan judul tersebut karena penulis melihat banyaknya apartemen di Depok yang diminati mahasiswa. Oleh karena itu perlu adanya penelitian lebih lanjut untuk mengetahui apartemen seperti apa yang diinginkan penghuni di masa yang akan datang.

Dalam proses penyusunan skripsi ini, tentunya penulis dibantu, doa, serta semangat dari berbagai pihak. Oleh sebab itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Mildy Rifa'i, S.E., selaku Ketua Yayasan Nusa Jaya Depok yang senantiasa berupaya mengembangkan dan meningkatkan mutu pendidikan di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI.
2. Prof. Dr. Abdul Hamid, M.S., selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI yang telah mengelola kampus dengan baik.
3. Bapak Drs. Henky Hendrawan, M.M., M.Si., selaku Ketua Jurusan Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI yang terus berusaha mengelola dan mengembangkan jurusan dengan baik.
4. Bapak Mei Iswandi, S.E., M.M., selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang dengan penuh kesabaran telah meluangkan waktu, tenaga, membimbing, motivasi, serta arahan dalam menyempurnakan skripsi ini.
5. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI, khususnya Jurusan Manajemen yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu namun tidak mengurangi rasa hormat penulis yang telah dengan penuh ketekunan dan dedikasi yang tinggi mengajar peneliti.

6. Seluruh staff dan karyawan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI yang telah melayani penulis dengan sepenuh hati.
7. Rekan-rekan mahasiswa angkatan 2022 yang telah bersama-sama menjalani proses perkuliahan dan telah memberikan semangat dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Kepada orang tua tercinta dan kakak-kakak tersayang yang selalu memberikan doa, semangat, perhatian selama penulis menjalani perkuliahan sehingga penulis dapat menyelesaikan perkuliahan dan skripsi dengan baik.
9. Kepada Building Manajemen Apartemen Evenciio yang telah memberikan izin, dukungan, serta kemudahan kepada penulis dalam memperoleh data dan informasi yang diperlukan selama proses penelitian.
10. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu yang telah memberikan dukungan, doa, dan motivasi selama proses penyusunan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih memerlukan penyempurnaan. Oleh sebab itu, penulis mengharapkan saran dan kritik dari para pembaca. Harapannya di masa yang akan datang nanti penulis mampu meneliti dengan baik lagi. Akhir kata, penulis mengucapkan terima kasih dan semoga kita semua senantiasa diberikan kesehatan dan kesuksesan. Amin.

Depok, 10 Juli 2026
Penulis,

Cecilia De Queljoe
61201022009063

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	ii
LEMBAR PENGUJIAN SKRIPSI	iii
LEMBAR PERNYATAAN	iv
LEMBAR ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Identifikasi Masalah	4
1.3. Pembatasan Masalah	4
1.4. Perumusan Masalah	4
1.5. Tujuan Penelitian	5
1.6. Manfaat Penelitian	5
1.7. Sitematika Penelitian	5

BAB II TINJAUAN PUSAKA

2.1. Landasan Teori	7
2.1.1. Manajemen Pemasaran	7
2.1.2. Lokasi	9
2.1.3. Fasilitas	11
2.1.4. Kepuasan Pelanggan	12
2.2. Penelitian Terdahulu	14
2.3. Kerangka Konseptual	19
2.4. Hipotesis	20

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

3.1. Tempat dan Waktu Penelitian	21
3.2. Jenis Penelitian	21
3.3. Populasi dan Sampel	22
3.4. Teknik Pengumpulan Data	23
3.5. Definisi Operasional Variabel	24

3.6. Teknik Analisis Data	27
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	
4.1. Hasil Penelitian	36
4.1.1. Gambaran Umum Perusahaan	36
4.1.2. Karakteristik Responden	38
4.1.3. Tanggapan Responden	39
4.1.4. Hasil Uji Kualitas Data	50
4.1.5. Hasil Uji Asumsi Klasik	53
4.1.6. Hasil Uji Hipotesis	56
4.2. Pembahasan	59
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	
5.1. Simpulan	61
5.2. Saran	61
DAFTAR PUSTAKA	63

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. Tingkat Hunian Apartemen Evenciio Depok 2024 – 2026	3
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	16
Tabel 3.1. Jadwal Pelaksanaan Penelitian	21
Tabel 3.2 Definisi Operasional Variabel	26
Tabel 3.3. Angka Penafsiran	28
Tabel 4.1. Karakteristik Responden	38
Tabel 4.2. Tanggapan Responden Atas Variabel Lokasi	40
Tabel 4.3. Tanggapan Responden Atas Variabel Fasilitas	43
Tabel 4.4. Tanggapan Responden Atas Variabel Kepuasan Penghuni	46
Tabel 4.5. Hasil Uji Validitas Variabel Lokasi	50
Tabel 4.6. Hasil Uji Validitas Fasilitas	51
Tabel 4.7. Hasil Uji Validitas Kepuasan Penghuni	51
Tabel 4.8. Hasil Uji Reliabilitas	53
Tabel 4.9. Hasil Uji Multikolinieritas	55
Tabel 4.10. Hasil Uji Regresi Linier Berganda	56
Tabel 4.11. Hasil Uji F (Uji Simultan)	57
Tabel 4.12. Koefisien Determinasi	58
Tabel 4.13. Hasil Uji t (Uji Parsial)	59

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Kerangka Konseptual	19
Gambar 4.1. Struktur PT PP Properti Tbk	38
Gambar 4.2. Hasil Uji Normalitas	54
Gambar 4.3. Hasil Uji Heteroskedastisitas Dengan Pendekatan Grafik	55