

Faktor-faktor Pertimbangan Mahasiswa UNILA dalam Pemilihan Rumah Indekos dikelurahan Kampung Baru dan Gedung Meneng Bandar Lampung

¹ Setyo Wijoyo, Fakultas Ekonomi dan Bisnis (FEB) Universitas Lampung (Unila), Indonesia

² Emi Maimunah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis (FEB) Universitas Lampung (Unila), Indonesia

Informasi Naskah

Submitted: 23 Februari 2019

Revision: 1 April 2019

Accepted: 16 April 2019

Kata Kunci:

*Permintaan Indekos,
kenyamanan, harga sewa,
lokasi dan fasilitas.*

Abstract

This study aims to determine what factors are considered by Lampung University students by choosing boarding houses. The data used are primary data obtained from the questionnaires' results, which are data on students' perceptions by choosing boarding homes. The sampling technique used was the Non-Probability Sampling method with the type of Convenience Sampling. This research uses a descriptive quantitative method. This study concludes that factors are considered students to a selection of boarding houses in Kampung Baru and Gedung Meneng Bandar Lampung: variable with average, reference, rental price, location excellence, and facilities completeness.

Abstrak

Tujuan dari penelitian ini adalah mengetahui faktor-faktor apa saja yang menjadi pertimbangan mahasiswa Universitas Lampung dalam memilih rumah indekos. Data yang digunakan adalah data primer, yang diperoleh dari hasil penyebaran kuesioner yang merupakan data persepsi mahasiswa dalam memilih rumah indekos. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah metode Non-Probability Sampling dengan jenis Convenience Sampling. Penelitian ini menggunakan metode Deskriptif Kuantitatif. Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa faktor-faktor yang menjadi pertimbangan mahasiswa dalam pemilihan rumah indekos di kelurahan Kampung Baru dan Gedung Meneng Bandar Lampung adalah variabel kenyamanan, referensi, harga sewa, keunggulan lokasi dan kelengkapan fasilitas.

* Corresponding Author.

Setyo Wijoyo, e-mail: setyowijoyo23@gmail.com

PENDAHULUAN

Setiap individu maupun rumah tangga dalam pemenuhan kebutuhannya tidak pernah terlepas dari aktivitas ekonomi, salah satunya konsumsi barang atau jasa. Konsumsi merupakan kegiatan belanja barang dan jasa yang dilakukan oleh individu maupun rumah tangga dengan tujuan untuk memenuhi kebutuhan dari orang-orang yang melakukan pembelanjaan tersebut atau juga pendapatan yang dibelanjakan (Dumairy dalam Rachmawati, 2013:1). Dalam pemenuhan kebutuhannya, setiap individu maupun rumah tangga harus mengambil keputusan terbaik terhadap berbagai pilihan dan kendala yang ada di pasar.

Pengambilan keputusan pada dasarnya adalah proses pemilihan dari berbagai alternatif tindakan yang mungkin dipilih dengan harapan akan menghasilkan sebuah keputusan terbaik. Menurut Kotler dan Armstrong (2006:137) mengemukakan bahwa keputusan pembelian adalah tahap atau proses keputusan dimana konsumen secara nyata (aktual) melakukan pembelian produk. Pada dasarnya, proses pengambilan keputusan pembelian yang akan dilakukan oleh konsumen akan melalui beberapa tahap yang disebut dengan proses pengambilan keputusan model lima tahap, yaitu pengenalan masalah, pencarian informasi, evaluasi alternatif, keputusan pembelian, perilaku pasca pembelian (Kotler dan Keller, 2009:184).

Menurut ekonomi mikro, kebutuhan individu menurut intensitas kegunaannya terdiri dari kebutuhan primer, sekunder, dan tersier. Kebutuhan primer adalah kebutuhan utama atau kebutuhan pokok yang pertama harus dipenuhi untuk mempertahankan hidup yang terdiri atas pangan, sandang, dan papan; atau makanan, pakaian, dan rumah. Kebutuhan sekunder adalah kebutuhan yang sifatnya melengkapi dan mempermudah manusia. Kebutuhan sekunder harus terpenuhi setelah kebutuhan primer terpenuhi seperti televisi, jam, sepeda motor dan lain. Kebutuhan tersier adalah kebutuhan yang bersifat kepuasan semata, contoh kebutuhan akan barang-barang mewah, seperti mobil, perhiasan mahal, dan barang-barang mewah lainnya. Kebutuhan tersier ini dipenuhi dalam rangka meningkatnya prestise (status seseorang).

Di Indonesia, banyak ditemukan pelajar yang setelah lulus dari SMA, SMK, atau yang sederajat melanjutkan pendidikannya di luar kota, bahkan ada yang di luar provinsi ataupun luar pulau. Pilihan untuk melanjutkan studi di luar daerah berdasarkan beberapa alasan, antara lain karena fakultas/jurusan yang diinginkan dan sesuai dengan minat dan bakat tidak terdapat di daerah asal, atau pun karena beasiswa yang diterima mengharuskan untuk melanjutkan studi di universitas yang ditentukan oleh penyedia beasiswa. Oleh karena itu, meninggalkan daerah atau kota kelahiran dan menetap di daerah atau kota tempat universitas yang diinginkan berada harus menjadi pilihan. (Hajar, 2012:1)

Seperti halnya di Universitas Lampung, perkembangan pembangunan kampus membawa pengaruh positif bagi perekonomian masyarakat disekitarnya. Hal ini terlihat semakin meningkatnya permintaan properti oleh konsumen khususnya kebutuhan akan rumah indekos. Daerah Kampung Baru, Rajabasa, Gedung Meneng, dan Labuhan Ratu yang dulunya merupakan lahan-lahan kosong saat ini telah mengalami perubahan menjadi salah satu pusat kegiatan para mahasiswa.

Berdasarkan penelitian oleh Aprilia (2013) mengenai analisis faktor-faktor yang menjadi pertimbangan mahasiswa dalam memilih tempat indekos menjelaskan, bahwa "terdapat enam faktor yang menjadi pertimbangan mahasiswa dalam memilih tempat indekos, yaitu kebersahajaan, kenyamanan, keunggulan lokasi, kelengkapan fasilitas, referensi, dan nuansa tradisional". Dari penjelasan tersebut dapat diketahui untuk menentukan pemilihan rumah indekos harus didasarkan oleh beberapa pertimbangan yang disesuaikan dengan kebutuhan yang dibutuhkan oleh mahasiswa selama menempati rumah indekos tersebut.

Para calon mahasiswa Universitas Lampung berasal dari luar Lampung dan dari dalam Lampung sendiri. Lampung sendiri terdiri atas 15 Kabupaten/Kota yaitu : Bandar Lampung, Lampung Utara, Lampung Selatan, Lampung Barat, Lampung Timur, Lampung Tengah, Mesuji, Pringsewu, Way Kanan, Tanggamus, Pesawaran, Tulang Bawang, Tulang Bawang Barat, Pesisir Barat dan Metro. Calon mahasiswa terutama yang bukan penduduk dari kota perguruan tinggi berada, akan menemui masalah utama yaitu dimana mereka akan tinggal selama mereka belajar di perguruan tinggi tersebut. Setelah menemui masalah tersebut, maka mereka akan mulai mencari informasi tentang tempat tinggal sementara yang ada di sekitar perguruan tinggi,

atau tempat tinggal sementara yang ada di kota tersebut. Tempat tinggal adalah kebutuhan yang sangat penting karena disana mereka dapat beristirahat setelah melakukan proses kegiatan belajar selama dikampus ataupun setelah melakukan kegiatan lainnya. Untuk itu mereka akan menentukan tempat tinggal mereka, apakah mereka memilih tinggal bersama keluarga bagi yang memiliki keluarga di kota Bandar Lampung atau rumah indekos yang sesuai dengan kebutuhan.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), indekos adalah tinggal di rumah orang lain dengan atau tanpa makan (dengan membayar setiap bulan); memondok. Agar memperoleh rumah indekos sesuai dengan yang diinginkan, ada beberapa hal yang mungkin dapat dipertimbangkan oleh mahasiswa sebelum memutuskan rumah indekos mana yang akan dipilih. Beberapa hal diantaranya seperti, mahasiswa memilih rumah indekos dengan memperhatikan harga sewa rumah indekos, kelengkapan fasilitas rumah indekos, keunggulan lokasi rumah indekos, kenyamanan rumah indekos, dan referensi dalam pemilihan rumah indekos.

Harga sewa rumah indekos merupakan salah satu hal yang menjadi pertimbangan mahasiswa dalam memilih rumah indekos. Karena jumlah uang masing-masing mahasiswa terbatas sementara kebutuhannya yang banyak membuat pengaturan uang khususnya untuk sewa rumah indekos menjadi faktor yang penting. Harga merupakan sejumlah uang yang diserahkan dalam pertukaran untuk mendapatkan suatu barang ataupun jasa yang diinginkan.

Dalam penentuan harga sewa rumah indekos didapat dari keseimbangan antara permintaan dan penawaran akan rumah indekos yang terjadi di dalam pasar jasa rumah indekos. Menurut Mankiw (2003:73) harga keseimbangan (*Equilibrium*) adalah jumlah barang yang ingin dan mampu dibeli oleh pembeli nilainya sama dengan jumlah yang ingin dan benar-benar dijual. Keseimbangan diperoleh ketika penawaran dan permintaan berpotongan. Pada harga keseimbangan, jumlah penawaran sama dengan jumlah permintaan sehingga menciptakan titik keseimbangan.

Kelengkapan fasilitas merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi mahasiswa dalam memilih rumah indekos. Selain harga sewa, fasilitas juga menjadi faktor penting memilih rumah indekos. Fasilitas yang terdapat didalam rumah indekos merupakan faktor utama didalam penawaran rumah indekos yang ditawarkan pemilik jasa rumah indekos. Semakin lengkap fasilitas yang disediakan maka akan semakin tinggi pula harga yang akan ditawarkan, begitupun sebaliknya. Fasilitas-fasilitas yang ditawarkan oleh rumah indekos dapat beragam, seperti fasilitas umum (ketersediaan tempat parkir, ruang tamu, dapur umum, tempat mencuci umum dan tempat menjemur) serta fasilitas kamar (kamar mandi didalam kamar, tempat tidur, lemari pakaian, dan meja belajar) bahkan ada juga rumah indekos yang sudah melengkapi kamar kosannya dengan semua perlengkapan seperti (AC/kipas angin, televisi, dan gratisnya biaya listrik, sampah, *wifi* dan *laundry*) sehingga calon penyewa tinggal membawa pakaian mereka saja, tanpa perlu memikirkan repotnya pindahan barang-barang perlengkapan yang dibutuhkan.

Berdasarkan hasil survei terhadap rumah-rumah indekos yang berada disekitar kampus universitas lampung, berikut merupakan tipe-tipe kamar yang terdapat disekitar kampus Universitas Lampung :

Keunggulan lokasi tempat tinggal juga merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi mahasiswa dalam memilih rumah indekos selain harga rumah indekos dan fasilitas rumah indekos. Lokasi rumah indekos yang mendukung seperti lokasi rumah indekos yang dekat dengan kampus, dekat dengan tempat makan, warnet, *fotocopy*, warung/minimarket, pusat perbelanjaan, jalur angkutan kota, tempat ibadah dan tempat hiburan. Hal tersebut akan menjadi pertimbangan mahasiswa dalam memilih rumah indekos, hal itu dikarenakan untuk mempermudah mahasiswa dalam melakukan kegiatannya sehari-hari dan juga untuk lebih menghemat biaya transportasi.

Faktor kenyamanan merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi mahasiswa dalam memilih rumah indekos.

Tabel 1.
Tipe-Tipe kamar Indekos Sekitaran Kampus Universitas Lampung

No	Tipe Indekos	Fasilitas Indekos
1	Tipe 1	<ul style="list-style-type: none"> • Kamar ber AC • Kamar mandi didalam • Tempat tidur • Lemari pakaian • Meja belajar • Gratis biaya listrik
2	Tipe 2	<ul style="list-style-type: none"> • Kamar mandi didalam • Tempat tidur • Lemari pakaian • Meja belajar • Gratis biaya listrik
3	Tipe 3	<ul style="list-style-type: none"> • Kamar mandi diluar • Tempat tidur • Lemari pakaian • Meja belajar

Sumber :Hasil Penelitian, 2018.

Kenyamanan rumah indekos akan membuat mahasiswa tertarik akan rumah indekos dan akan betah untuk tinggal lebih lama di rumah indekos tersebut. Menciptakan kenyamanan didalam rumah indekos tidaklah mudah, pemilik, para penghuni, serta lingkungan sekitar harus saling bersinergi sehingga dapat menciptakan sebuah lingkungan yang nyaman.

Faktor yang dapat membuat kenyamanan didalam rumah indekos adalah pemilik yang selalu bersedia untuk membantu penghuni indekos, pemilik yang ramah, pemilik yang menganggap penghuni indekos sebagai keluarganya, pemilik yang selalu berinisiatif menawarkan bantuan, pemilik yang memberikan keamanan, pemilik yang mampu memperbaiki kerusakan dengan cepat, adanya tata tertib dirumah indekos, tetangga indekos yang ramah, lingkungan rumah indekos yang aman dari tindakan kejahatan, lingkungan rumah indekos yang bersih dan rapih, lingkungan rumah indekos yang tenang untuk belajar dan istirahat, citra rumah indekos yang baik, dan karena bangunan rumah indekos yang bagus

Faktor referensi juga menjadi salah satu faktor yang mempengaruhi mahasiswa dalam memilih rumah indekos. Kelompok referensi ini terdiri dari keluarga, teman kampus, teman organisasi, atau teman satu daerah, dan teman seagama yang sudah terlebih dahulu melakukan proses keputusan dalam memilih rumah indekos. Mahasiswa akan berfikir dan mempertimbangkan pendapat dari orang-orang disekitarnya yang bahkan sudah pernah memilih rumah indekos yang baik untuk kelangsungan kegiatan studinya selama berada jauh dari rumah bahkan luar kota.

Universitas Lampung merupakan salahsatu universitas negeri di Provinsi Lampung. Universitas Lampung memiliki tujuh fakultas, yang terdiri dari : Fakultas Kedokteran, Fakultas Teknik, Fakultas Hukum, Fakultas Pertanian, Fakultas Keguruan dan Ilmu Pendidikan, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, dan Fakultas Ekonomi dan Bisnis. Universitas lampung banyak mengalami perkembangan sampai saat ini, baik itu dari segi jumlah fakultas yang terus bertambah sehingga menyerap begitu banyak mahasiswa maupun dari segi pembangunan gedung kampus Universitas Lampung. Pengaruh perkembangan ini terlihat dengan adanya peluang-peluang usaha yang muncul dari berbagai bidang, seperti usaha jasa *laundry*, *photocopy*, rumah makan, warnet, salon, dan bisnis properti rumah indekos. Peluang bisnis properti rumah indekos ialah salah satu bisnis yang cukup diminati. Hal ini dapat dilihat semakin banyaknya pembangunan akan properti rumah indekos yang dilakukan oleh masyarakat sekitar. Melihat semakin banyaknya *property* rumah indekos yang dibangun di sekitar sektor kampus, maka pertimbangan bahwa tinjauan terhadap rumah indekos yang ingin ditempati sangat penting dilakukan oleh para mahasiswa dalam memilih rumah indekos mana yang akan dipilih.

Berdasarkan penelitian terdahulu penelitian Sitti Hajar, Made Susilawati, D.P.E. Nilakusmawati (2012) dengan judul faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan mahasiswa dalam memilih rumah kost di Universitas Udayana Bali. Bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi pemilihan tempat kost adalah referensi, citra/reputasi, keamanan, harga, lingkungan, pelayanan, fasilitas, dan lokasi.

Hafifah Rasti (2015) dengan judul pengaruh lingkungan, harga, fasilitas, dan kelompok referensi terhadap keputusan konsumen dalam memilih jasa rumah kos di kawasan Limau Manis dan Jati di Universitas Andalas. Bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi pemilihan tempat kos adalah lingkungan, harga, fasilitas, dan kelompok referensi

Ni Nyoman Resmi dan Ni Ketut Adi Mekarsari (2011), menganalisis tentang Faktor-faktor yang Mempengaruhi Perilaku Anak Kos dalam Pemilihan Rumah Pemandokan di Kota Singaraja. Bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi pemilihan tempat kost adalah faktor perhatian, faktor fasilitas, faktor harga, faktor promosi, faktor lokasi, faktor system pembayaran, faktor tidak ada tuan rumah, faktor produk, faktor perorangan, dan faktor rumah tidak bertingkat

Aprilia Anggra Dana, Dr. Bambang Setyadin, M.Pd, Dr. Asep Sunandar, S.Pd, M.AP (2013), menganalisis tentang Analisis faktor-faktor yang menjadi Pertimbangan mahasiswa dalam memilih tempat kos di kelurahan sumber Sari Kota Malang. Bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi pemilihan tempat kost adalah faktor Kebersahaan, faktor kenyamanan, faktor keunggulan lokasi, faktor kelengkapan fasilitas, faktor referensi, dan faktor nuansa tradisional.

Nurul Badri (2012), menganalisis tentang Analisis faktor yang menjadi pertimbangan mahasiswa dalam memilih tempat kost di kawasan kampus UNEJ. Bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi pemilihan tempat kost adalah faktor mobilitas, faktor ajakan, faktor harga, faktor fasilitas, faktor lingkungan

Berdasarkan latar belakang diatas, serta mengacu pada penelitian sebelumnya, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul "Faktor-Faktor Pertimbangan Mahasiswa Universitas Lampung dalam Pemilihan Rumah Indekos di Kelurahan Kampung Baru dan Gedung Meneng Bandar Lampung"

METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode survei. Metode survei merupakan penelitian yang diadakan untuk memperoleh fakta-fakta dari gejala-gejala yang ada dan mencari keterangan-keterangan secara faktual (Arikunto, 2002). Dalam melakukan penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dengan instrument berupa survei.

Penelitian dilakukan di Kampung Baru dan Gedung Meneng. Pemilihan lokasi ditentukan secara sengaja (*purposive*) dengan pertimbangan dari segi lokasi Kampung Baru dan Gedung Meneng merupakan daerah yang banyak dibangun tempat indekos dengan tipe yang beraneka ragam sehingga mahasiswa dapat memilih banyak pilihan secara bebas dan banyak mahasiswa Universitas Lampung yang mengekos di daerah sana.

Subjek Penelitian

populasi dalam penelitian ini adalah mahasiswa Universitas Lampung yang masih aktif kuliah angkatan 2011-2018 dengan kamar indekos tipe 2 (kamar mandi didalam, tempat tidur, lemari pakaian, meja belajar, dan gratis biaya listrik) yang mengekos di daerah Kampung Baru atau Gedung Meneng.

Teknik pengambilan sampel

Teknik pengambilan sampling yang digunakan dalam penelitian ini adalah *non-probability sampling* dengan jenis *Convenience Sampling*, yaitu teknik penentuan sampel berdasarkan kebetulan saja, anggota populasi yang ditemui peneliti dan bersedia menjadi responden untuk dijadikan sampel atau peneliti memilih orang-orang yang terdekat saja. Kriteria tersebut digunakan mengingat besarnya jumlah populasi yang diteliti. Untuk menentukan ukuran sampel penelitian dari populasi tersebut dapat digunakan rumus 15 atau 20 kali variabel bebas (Joseph F. Hair, 1998), jadi akan di dapat hasil sebagai berikut: 15×5 (jumlah variabel bebas) = 75. Berdasarkan perhitungan di atas diperoleh jumlah sampel yang digunakan dalam penelitian ini yaitu sebanyak 75 responden.

Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan adalah dengan menggunakan *quisioner* tertutup, yaitu dengan cara melakukan pengumpulan data yang disajikan dalam bentuk pernyataan-pernyataan yang telah disediakan kepada responden terkait dengan pelayanan yang diterima selama menyewa rumah indekos sehingga responden dapat memberikan jawaban atas pertanyaan dalam bentuk pilihan jawaban yang telah disediakan sehingga responden hanya tinggal memilih jawaban yang sesuai.

Untuk memudahkan dalam menganalisis data, maka sub-sub variabel yang digunakan diukur dengan menggunakan model skala lima tingkat (*likert*) yang terdiri dari:

1. Sangat Dipertimbangkan (SS) dengan bobot nilai 5
2. Dipertimbangkan (S) dengan bobot nilai 4
3. Cukup Dipertimbangkan (CS) dengan bobot nilai 3
4. Tidak Dipertimbangkan (TS) dengan bobot nilai 2
5. Sangat Tidak Dipertimbangkan (STS) dengan bobot nilai 1

Metode Analisis Data

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan analisis deskriptif kuantitatif. Menurut Sugiono (2015:13), analisis deskriptif kuantitatif adalah data yang diperoleh dari sampel populasi penelitian dianalisis sesuai dengan metode statistik yang digunakan. Data yang terkumpul dalam penelitian ini dianalisis dengan deskriptif kuantitatif untuk mendeskripsikan fenomena-fenomena yang ada kaitannya dengan masalah yang diteliti sehingga data yang dihasilkan merupakan data deskriptif kuantitatif.

Untuk mengetahui ranking dari masing-masing sub-variabel maupun indikator dalam keputusan penyewaan rumah indekos, maka dapat dilihat dari nilai rata-rata skor sub-variabel/indikator yang didapat, sebagai berikut :

Tabel 2.
Indikator Keputusan Penyewaan Rumah Indekos

Ranking	Nilai rata-rata skor
Tidak Penting	0 – 0,99
Kurang Penting	1 – 1,99
Cukup Penting	2 – 2,99
Penting	3 – 3,99
Sangat Penting	4 – 5

HASIL DAN PEMBAHASAN

Sub-Variabel Harga Sewa

Tabel 3.
Hasil Analisis Deskriptif Kuantitatif Harga Sewa (V1)

no	sub-variabel/indikator	total skor real	total skor harapan	persentase capaian	skor rata-rata	ranking
1	harga sewa bersaing	286	375	76,3	3,8	penting
2	pembayaran bulanan	225	375	60	3	penting
3	pembayaran tahunan	308	375	82,1	4,1	sangat penting
4	pemberian diskon	215	375	57,3	2,9	cukup penting
	rata-rata	258,5	375	68,9	3,45	penting

Sumber : Hasil Perhitungan, 2019

Tabel 3.
Hasil Analisis Deskriptif Kuantitatif Kelengkapan Fasilitas (V2)

No	sub-variabel/indikator	total skor real	total skor harapan	persentase capaian	skor rata-rata	Ranking
1	kamar mandi didalam	299	375	79,7	4	sangat penting
2	tempat tidur	279	375	74,4	3,7	Penting
3	lemari pakaian	301	375	80,3	4	sangat penting
4	meja belajar	279	375	74,4	3,7	Penting
5	tempat paker	221	375	58,9	2,9	cukup penting
6	ruang tamu	349	375	93,1	4,7	sangat penting
7	dapur umum	221	375	58,9	2,9	cukup penting
8	tempat mencuci	323	375	86,1	4,3	sangat penting
9	tempat menjemur	211	375	56,3	2,8	cukup penting
10	AC/kipas	312	375	83,2	4,2	sangat penting
11	Televisi	309	375	82,4	4,1	sangat penting
12	gratis biaya listrik	199	375	53,1	2,7	cukup penting
rata-rata		275,2	375	73,4	3,7	Penting

Sumber : Hasil Perhitungan, 2019

Tabel 4.
Hasil Analisis Deskriptif Kuantitatif Keunggulan Lokasi (V3)

No	sub-variabel/indikator	total skor real	total skor harapan	persentase capaian	skor rata-rata	rangking
1	dekat kampus	345	375	92	4,6	sangat penting
2	dekat tempat makan	320	375	85,3	4,3	sangat penting
3	dekat warnet	251	375	66,9	3,3	Penting
4	dekat fotocopy	286	375	76,3	3,8	Penting
5	dekat warung/minimarket	286	375	76,3	3,8	Penting
6	dekat pusat perbelanjaan	242	375	64,5	3,2	Penting
7	dekat angkutan kota	232	375	61,9	3,1	Penting
8	dekat tempat ibadah	296	375	78,9	3,9	Penting cukup penting
9	dekat tempat hiburan	188	375	50,1	2,5	cukup penting
rata-rata		271,8	375	72,5	3,6	Penting

Sumber : Hasil Perhitungan, 2019

Tabel 5.
Hasil Analisis Deskriptif Kuantitatif Kenyamanan (V4)

No	sub-variabel/indikator	total skor real	total skor harapan	persentase capaian	skor rata-rata	ranking
1	pemilik membantu penghuni indekos	267	375	71,2	3,6	Penting

2	pemilik yang ramah	301	375	80,3	4	sangat penting
3	menganggap penghuni sebagai keluarga	278	375	74,1	3,7	Penting
4	pemilik berinisiatif menawarkan bantuan	263	375	70,1	3,5	penting
5	memberikan keamanan memperbaiki dengan	327	375	87,2	4,4	sangat penting
6	cepat	301	375	80,3	4	sangat penting
7	adanya tata tertib	319	375	85,1	4,3	sangat penting
8	tetangga yang ramah	350	375	93,3	4,7	sangat penting
9	aman dari kejahatan	280	375	74,7	3,7	penting
10	bersih dan rapih	327	375	87,2	4,4	sangat penting
11	lingkungan yang tenang	328	375	87,5	4,4	sangat penting
12	citra indekos yang baik	253	375	67,5	3,4	penting
13	bangunan yang bagus	294	375	78,4	3,9	penting
rata-rata		299,1	375	79,8	4	sangat penting

Sumber : Hasil Perhitungan, 2019

Sub-Variabel Referensi

Tabel 6.
Hasil Analisis Deskriptif Kuantitatif Referensi (V5)

No	sub-variabel/indikator	total skor real	total skor harapan	persentase capaian	skor rata-rata	ranking
1	Keluarga	264	375	70,4	3,5	penting
2	teman satu kampus	264	375	70,4	3,5	Penting
3	teman satu organisasi	208	375	55,5	2,8	cukup penting
4	teman asal daerah	237	375	63,2	3,2	Penting
5	cerita teman	253	375	67,5	3,4	Penting
6	teman dekat	265	375	70,7	3,5	Penting
7	teman seagama	261	375	69,6	3,5	Penting
rata-rata		250,3	375	66,7	3,3	Penting

Sumber : Hasil Perhitungan, 2019

Sub-Variabel Total

Tabel 7.
Hasil Analisis Deskriptif Kuantitatif Total

No	sub-variabel/indicator	total skor real	total skor harapan	persentase capaian	Skor rata-rata	ranking
1	Harga sewa	258,5	375	68,9	3,45	penting
2	Kelengkapan fasilitas	275,25	375	73,4	3,7	penting
3	Keunggulan lokasi	271,8	375	72,5	3,6	penting
4	Kenyamanan	299,1	375	79,8	4	sangat penting
5	Referensi	250,3	375	66,7	3,3	penting

Sumber : Hasil Perhitungan, 2019.

Implikasi Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui seberapa penting masing-masing sub-variabel dalam pengambilan keputusan penyewaan rumah indekos yang dilakukan mahasiswa Universitas Lampung. Selain itu, penelitian ini juga bertujuan untuk pemilik rumah indekos agar lebih menyesuaikan rumah indekosnya dengan kebutuhan mahasiswa sesuai dengan hasil penelitian yang didapat dan bagi mahasiswa baru yang ingin melakukan pemilihan rumah indekos agar lebih tepat dalam pemilihan rumah indekos sesuai dengan hasil yang telah diteliti. Implikasi dari penelitian ini adalah :

Pada sub-variabel total setelah dilakukan analisis melalui model deskriptif kuantitatif dapat dilihat bahwa sub-variabel yang memiliki ranking “sangat penting” dalam pengambilan keputusan penyewaan rumah indekos adalah sub-variabel kenyamanan dengan skor rata-rata 4. Empat sub-variabel lain yaitu sub-variabel referensi dengan skor rata-rata 3,3, sub-variabel harga sewa dengan skor rata-rata 3,45, sub-variabel keunggulan lokasi dengan skor rata-rata 3,6 dan sub-variabel kelengkapan fasilitas dengan skor rata-rata 3,7 juga memiliki ranking “penting” dalam pengambilan keputusan penyewaan rumah indekos.

Pada sub-variabel harga sewa setelah dilakukan analisis melalui model deskriptif kuantitatif dapat dilihat bahwa indikator yang memiliki ranking “sangat penting” dalam sub-variabel harga adalah indikator pembayaran tahunan dengan rata-rata skor 4,1. Selanjutnya terdapat 2 indikator yang memiliki ranking “penting” yang terdiri dari indikator pembayaran bulanan dengan skor rata-rata 3 dan harga sewa yang bersaing dengan skor rata-rata 3,8, dan terdapat 1 indikator yang memiliki ranking “cukup penting” yaitu indikator pemberian diskon dengan skor rata-rata 2,9.

Pada sub-variabel kelengkapan fasilitas setelah dilakukan analisis melalui model deskriptif kuantitatif dapat dilihat bahwa indikator yang memiliki ranking “sangat penting” dalam sub-variabel kelengkapan fasilitas terdapat 6 indikator yaitu indikator kamar mandi didalam dengan skor rata-rata 4, indikator lemari pakaian dengan skor rata-rata 4, indikator televisi dengan skor rata-rata 4,1, indikator AC/kipas dengan skor rata-rata 4,2, indikator tempat mencuci umum dengan skor rata-rata 4,3, dan indikator ruang tamu dengan skor rata-rata 4,7. Selanjutnya terdapat 2 indikator yang memiliki ranking “penting” yang terdiri dari indikator tempat tidur dengan skor rata-rata 3,7 dan meja belajar dengan skor rata-rata 3,7, dan terdapat 4 indikator yang memiliki ranking “cukup penting” yaitu indikator gratis biaya listrik dengan skor rata-rata 2,7, indikator tempat menjemur dengan skor rata-rata 2,8, indikator dapur umum dengan skor rata-rata 2,9 dan indikator tempat parkir dengan skor rata-rata 2,9.

Pada sub-variabel keunggulan lokasi setelah dilakukan analisis melalui model deskriptif kuantitatif dapat dilihat bahwa indikator yang memiliki ranking “sangat penting” dalam sub-variabel keunggulan lokasi terdapat 2 indikator yaitu indikator dekat tempat makan dengan skor rata-rata 4,3 dan indikator dekat kampus dengan skor rata-rata 4,6. Selanjutnya terdapat 6 indikator yang memiliki ranking “penting” yang terdiri dari indikator dekat angkutan kota dengan skor rata-rata 3,1, indikator dekat pusat perbelanjaan dengan skor rata-rata 3,2, indikator dekat warnet dengan skor rata-rata 3,3, indikator dekat *fotokopy* dengan skor rata-rata 3,8, indikator dekat warung/minimarket dengan skor rata-rata 3,8, dan indikator dekat tempat ibadah dengan skor rata-rata 3,9, dan terdapat 1 indikator yang memiliki ranking “cukup penting” yaitu indikator dekat tempat hiburan dengan skor rata-rata 2,5.

Pada sub-variabel kenyamanan setelah dilakukan analisis melalui model deskriptif kuantitatif dapat dilihat bahwa indikator yang memiliki ranking “sangat penting” dalam sub-variabel kenyamanan terdapat 7 indikator yaitu indikator pemilik yang ramah dengan skor rata-rata 4, indikator memperbaiki dengan cepat dengan skor rata-rata 4, indikator adanya tata tertib dengan skor rata-rata 4,3, indikator memberikan keamanan dengan skor rata-rata 4,4, indikator bersih dan rapih dengan skor rata-rata 4,4, indikator lingkungan yang tenang dengan skor rata-rata 4,4 dan indikator tetangga yang ramah dengan skor rata-rata 4,7, dan terdapat 6 indikator yang memiliki ranking “penting” yang terdiri dari indikator citra indekos yang baik dengan skor rata-rata 3,4, indikator pemilik berinisiatif menawarkan bantuan dengan skor rata-rata 3,5, indikator pemilik membantu penghuni indekos dengan skor rata-rata 3,6, indikator pemilik indekos menganggap penghuni sebagai keluarga dengan skor rata-rata 3,7, indikator aman dari kejahatan dengan skor rata-rata 3,7 dan indikator bangunan yang bagus dengan skor rata-rata 3,9

Pada sub-variabel referensi setelah dilakukan analisis melalui model deskriptif kuantitatif dapat dilihat bahwa indikator yang memiliki ranking “penting” dalam sub-variabel referensi terdapat 6 indikator yaitu indikator teman asal daerah dengan skor rata-rata 3,2, indikator cerita teman dengan skor rata-rata 3,4, indikator keluarga dengan skor rata-rata 3,5, indikator teman satu kampus dengan skor rata-rata 3,5, indikator teman dekat dengan skor rata-rata 3,5 dan indikator teman seagama dengan skor rata-rata 3,5, dan terdapat 1 indikator yang memiliki ranking “cukup penting” yaitu indikator teman satu organisasi dengan skor rata-rata 2,8.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

1. Sub-variabel harga sewa merupakan sub-variabel yang “penting” dalam pengambilan keputusan penyewaan rumah indekos yang dilakukan mahasiswa universitas lampung. Hal ini dapat dilihat dari skor rata-rata sub-variabel harga sewa yang memiliki nilai 3,45 yang berarti memiliki pengaruh yang “penting” dalam keputusan penyewaan rumah indekos.
2. Sub-variabel kelengkapan fasilitas merupakan sub-variabel yang “penting” dalam pengambilan keputusan penyewaan rumah indekos yang dilakukan mahasiswa universitas lampung. Hal ini dapat dilihat dari skor rata-rata sub-variabel kelengkapan fasilitas yang memiliki nilai 3,7 yang berarti memiliki pengaruh yang “penting” dalam keputusan penyewaan rumah indekos.
3. Sub-variabel keunggulan lokasi merupakan sub-variabel yang “penting” dalam pengambilan keputusan penyewaan rumah indekos yang dilakukan mahasiswa universitas lampung. Hal ini dapat dilihat dari skor rata-rata sub-variabel keunggulan lokasi yang memiliki nilai 3,6 yang berarti memiliki pengaruh yang “penting” dalam keputusan penyewaan rumah indekos.
4. Sub-variabel kenyamanan merupakan sub-variabel yang “sangat penting” dalam pengambilan keputusan penyewaan rumah indekos yang dilakukan mahasiswa universitas lampung. Hal ini dapat dilihat dari skor rata-rata sub-variabel kenyamanan yang memiliki nilai 4 yang berarti memiliki pengaruh yang “sangat penting” dalam keputusan penyewaan rumah indekos.
5. Sub-variabel referensi merupakan sub-variabel yang “penting” dalam pengambilan keputusan penyewaan rumah indekos yang dilakukan mahasiswa universitas lampung. Hal ini dapat dilihat dari skor rata-rata sub-variabel referensi yang memiliki nilai 3,3 yang berarti memiliki pengaruh yang “penting” dalam keputusan penyewaan rumah indek.

Saran

1. Pemilik jasa rumah indekos agar lebih menyesuaikan rumah indekosnya dengan kebutuhan mahasiswa sesuai dengan hasil penelitian yang didapat. Disarankan kepada pemilik rumah indekos untuk lebih memperhatikan kenyamanan rumah indekos, karena dilihat dari hasil yang telah didapatkan bahwa kenyamanan memiliki pengaruh yang sangat penting dalam pengambilan keputusan penyewaan rumah indekos. selain itu kelengkapan fasilitas, keunggulan lokasi, harga sewa dan referensi juga merupakan hal yang penting setelah kenyamanan dalam pengambilan keputusan penyewaan rumah indekos yang dilakukan mahasiswa Universitas Lampung.
2. Bagi mahasiswa baru yang ingin melakukan pemilihan rumah indekos agar lebih tepat dalam pemilihan rumah indekos sesuai dengan hasil yang telah diteliti. Sebaiknya mahasiswa baru melakukan pemilihan rumah indekos berdasarkan kenyamanan dari rumah indekos tersebut, karena dilihat dari mahasiswa-mahasiswa yang terlebih dahulu melakukan keputusan pemilihan rumah indekos bahwa kenyamanan merupakan variabel yang sangat penting dalam pemilihan rumah indekos. Selanjutnya diikuti dengan sub-variabel kelengkapan fasilitas, keunggulan lokasi, harga sewa dan referensi.
3. Disarankan bagi peneliti selanjutnya, perlu dilakukan penelitian yang lebih mendalam dengan memperbanyak item-item pertanyaan dan mendiskusikan item tersebut dengan pihak yang memahami sehingga diharapkan dapat lebih meningkatkan validitas alat ukur yang digunakan dalam mengukur setiap variabel agar kelak hasilnya lebih baik lagi.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, S. 2002. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Badri Nurul. 2012. Analisis faktor yang menjadi pertimbangan mahasiswa dalam memilih tempat kost di kawasan kampus UNEJ.
- Dana A. Aprilia, Dr. Bambang Setyadin, M.Pd, Dr. Asep Sunandar, S.Pd, M.AP 2013. Analisis Faktor-Faktor Yang Menjadi Pertimbangan Mahasiswa Dalam Memilih TempatKos Di Kelurahan Sumpersari Kota Malang.
- Hajar, S., Made S., dan Nilakusmawati. 2012. *Faktor-faktor yang Memengaruhi Keputusan Mahasiswa dalam Memilih Rumah Kost*. e-Jurnal Matematika Vol. 1 No. 1 Agustus 2012, 25-31
- Hair, J.F. 1998. *Multivariate Data Analysis*. Fifth Edition, Internasional Edition. Prentice Hall.
- Kotler, Philip and Gary Amstrong. 2006. *Prinsip-prinsip Pemasaran*, Edisi 12 Jilid 1. Jakarta: Erlangga.
- Kotler, Philip dan Kevin Lane Keller. 2009. *Manajemen Pemasaran*. Jilid 1. Jakarta: PT. IndeksKelompokGramedia.
- Mankiw, N. Gregory, 2003. *Pengantar Ekonomi*. Edisi Kedua. Jakarta: Erlangga.
- Rachmawati Satya. 2013. Analisis Preferensi Mahasiswa dalam pemilihan tempat
- Rasti, Hafifah. Pengaruh. 2015. Lingkungan, Harga, Fasilitas, Dan Kelompok Referensi Terhadap Keputusan Konsumen Dalam Memilih Jasa Rumah Kos Di Kawasan Limau Manis Dan Jati.
- Resmi, Ni Nyoman. Mekarsari, Ni Ketut Adi. 2011. Faktor Yang Mempengaruhi Perilaku Anak Kos Dalam Pemilihan Rumah Pemandokan Di Kota Singaraja.
- Sugiyono .2015. *Metode Penelitian Kombinasi (Mix Methods)*. Bandung: Alfabeta