

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Merantau merupakan salah satu fenomena sosial yang memiliki dampak luas. Fenomena ini sudah ada sejak dulu hingga sekarang. Faktor yang mendorong seseorang untuk merantau, umumnya bertujuan untuk meraih kesuksesan melalui kualitas pendidikan yang lebih baik pada bidang yang diinginkan. Mahasiswa yang belajar di tempat yang jauh dari tempat tinggal orang tua tentunya memerlukan tempat tinggal yang lain meskipun itu bukan seperti rumahnya di daerah asal. Tempat yang menjaga dari panas dan hujan, tempat belajar selain di kawasan kampus, serta tempat untuk beristirahat. Tempat tinggal yang dimaksud yaitu seperti kontrakan, kost, hotel, lostmen dan lain sebagainya. Tempat tinggal yang relevan bagi mahasiswa adalah kost. Kost merupakan tempat tinggal sederhana yang digunakan oleh masyarakat untuk tinggal sementara yang sistem pembayarannya dilakukan setiap bulan, enam bulan atau setahun tergantung keinginan pemilik kost. Kost bagi mahasiswa hanya berupa sepetak ruang kamar dengan atau tanpa fasilitas di dalamnya. Namun dengan begitu mahasiswa harus merasa nyaman tinggal yang jauh berbeda dengan rumahnya sendiri. Mahasiswa memiliki kriteria yang berbeda-beda dalam memilih kost, ada yang menginginkan lokasinya dekat dengan kampus, ada yang menginginkan terjangkau dalam harga, ada yang menginginkan mewah dalam fasilitas dan masih banyak lagi kriteria

yang lain. Sehingga pengusaha sewa kost juga memiliki berbagai macam jenis kost.

Kondisi lingkungan juga memiliki peran penting sebagai faktor mahasiswa dalam menentukan tempat kost. Lingkungan yang sehat, bersih, dan lingkungan yang menyediakan berbagai kebutuhan yang banyak dibutuhkan oleh para mahasiswa pada umumnya.

Kota Bandung merupakan kota pendidikan, sebagai kota pendidikan tidak begitu saja disematkan kepada kota Bandung, karena kota Bandung sebagai kota pendidikan merupakan bagian dari sejarah pendirian kota Bandung itu sendiri. Hingga saat ini kota Bandung merupakan salah satu kota yang memiliki perguruan tinggi swasta terbanyak, sehingga kota Bandung menjadi salah satu tujuan untuk menempuh pendidikan. Kota Bandung memiliki daya tarik bagi siswa yang baru saja lulus dari sekolah menengah atas baik dari kota Bandung sendiri maupun luar kota Bandung bahkan sampai ke penjuru Indonesia. Daya tarik kota Bandung tidak hanya perguruan tinggi negeri tetapi banyak juga yang memilih perguruan tinggi swasta yang memiliki kualitas yang tidak jauh berbeda dengan perguruan tinggi negeri yang ada di kota Bandung.

Perguruan tinggi swasta ternama salah satunya ada di Kabupaten Bandung yaitu Telkom University yang terletak di Jl. Telekomunikasi No.1, Terusan Buah Batu Bandung, Jawa Barat 40257 yang terdiri dari beberapa Fakultas, seperti Fakultas Ekonomi dan Bisnis (FEB), Fakultas Teknik Elektro (FTE), Fakultas Rekayasa Industri (FRI), Fakultas Informatika (FIF) Fakultas

Ilmu Terapan (FIT), Fakultas Teknik Industri (FTI), Fakultas Komunikasi dan Bisnis (FKB), Fakultas Industri Kreatif (FIK), dan Program Perkuliahan Dasar dan Umum (PPDU). Telkom University berdiri pada tahun 1990 (sebagai STT Telkom dan MBA Bandung) yang diresmikan oleh Presiden Republik Indonesia Soeharto pada tanggal 24 Maret 1994. dan pada tahun 2013 menjadi Telkom University. Dengan berdirinya Telkom University ini menimbulkan berbagai macam usaha jasa didirikan. Pada tabel 1.1 beberapa usaha jasa yang berada di sekitar kampus Telkom University.

Tabel 1.1
Jenis Usaha Yang Berada Di Sekitar Kampus Telkom University

No	Jenis	Jumlah
1	Fotocopy	18
2	Cuci motor	7
3	Salon	4
4	Rumah makan	30
5	Counter pulsa	12
6	Apotek	2
7	Loundry	20
8	Tempat kost	150
Total		243

Sumber: Data Primer, diolah 2018

Tabel 1.1 menunjukkan bahwa disekitar kampus Telkom University telah berkembang berbagai macam usaha jasa. Usaha jasa di daerah sekitar Telkom University memberikan banyak kemudahan bagi para mahasiswa dan mahasiswi Telkom University. Terlihat bahwa usaha jasa penyedia tempat kost di sekitar kampus Telkom University merupakan usaha di bidang jasa

yang paling banyak diminati para kompetitor bisnis sebanyak 150 tempat kost yang berada di kawasan kampus Telkom University. Hal itu tentu dipengaruhi oleh tingkat perkembangan jumlah mahasiswa Telkom University.

Telkom University yang berdiri sejak tahun 1990 tentu mengalami perkembangan sampai saat ini, baik itu dari segi fakultas yang terus bertambah sehingga menyerap begitu banyak mahasiswa. Terhitung dari tiga tahun terakhir jumlah mahasiswa Telkom University mengalami peningkatan sebagai berikut.

Tabel 1.2
Jumlah mahasiswa Telkom University

Tahun	Jumlah Mahasiswa
2015	6500 orang
2016	7393 orang
2017	7283 orang

Sumber : Bagian Administrasi Akademik (BAA Telkom Univeristy)

Dari tabel diatas dapat kita simpulkan banyaknya jumlah mahasiswa di Telkom University menjadi tolak ukur para pelaku usaha untuk mendirikan usaha tempat kost. Banyaknya jumlah mahasiswa yang melanjutkan perguruan tinggi ke Telkom University menyebabkan permintaan akan kost-kostan meningkat setiap tahunnya. Khususnya calon penyewa kost rata-rata berasal dari luar daerah Bandung dan sangat membutuhkan rumah tinggal sementara atau tempat kost.

Menurut Badri (2012) ada beberapa faktor yang mempengaruhi mahasiswa memilih indekost, yaitu faktor jarak dari rumah indekost, faktor

pengaruh teman, faktor ekonomi, faktor kebersihan indekost dan rumah yang nyaman. Hal yang hampir sama juga disampaikan oleh Hajar, Susilawati, dan Nilakusmawati (2012) menemukan terdapat tujuh faktor yang memengaruhi keputusan mahasiswa dalam memilih indekost, diantaranya faktor lingkungan kost, harga sewa kost, fasilitas, referensi, lokasi, keamanan, dan pelayanan, tentunya akan banyak variabel yang berpengaruh tergantung dari bagaimana pengambilan keputusan itu terjadi.

Dalam fenomena yang sering ditemukan para perantau bingung untuk memilih tempat kost seperti apa, yang disebabkan beberapa faktor, dari fenomena inilah yang membuat peneliti ingin mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan mahasiswa dalam menyewa tempat kost di sekitar Telkom University. Berdasarkan sumber-sumber diatas penulis menentukan faktor apa saja yang akan diuji dalam penelitian ini, diantaranya adalah harga sewa sebagai variabel x1, fasilitas sebagai variabel x2, lokasi sebagai variabel x3, pendapatan orang tua sebagai variabel x4, dan lingkungan sebagai variabel terakhir yaitu x5.

Berdasarkan latar belakang di atas maka penulis ingin meneliti ke dalam bentuk penelitian skripsi yang berjudul **“Analisis Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Mahasiswa Telkom University Dalam Menyewa Tempat kost Di Kecamatan Dayeuhkolot Kabupaten Bandung.”**

1.2 Identifikasi Masalah Penelitian

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas, peneliti merumuskan permasalahan yang berkenaan dengan keputusan menyewa tempat kost adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana karakteristik penyewa (mahasiswa) tempat kost di Kecamatan Dayeuhkolot Kabupaten Bandung?
2. Bagaimana harga sewa, fasilitas, lokasi, pendapatan orang tua dan lingkungan mempengaruhi keputusan mahasiswa dalam menyewa tempat kost di Kecamatan Dayeuhkolot Kabupaten Bandung?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini, berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah yang telah diuraikan adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui karakteristik penyewa (mahasiswa) sebagai penyewa tempat kost di Kecamatan Dayeuhkolot Kabupaten Bandung.
2. Untuk mengetahui harga sewa, fasilitas, lokasi, pendapatan orang tua dan lingkungan dalam mempengaruhi keputusan mahasiswa tempat kost di Kecamatan Dayeuhkolot Kabupaten Bandung.

1.4 Kegunaan Penelitian

1.4.1 Kegunaan Teoritis/Akademis

Secara akademis penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pada pengembangan dunia bisnis, khususnya dalam jasa penyedia tempat kost. Searah dengan tujuan penelitian diatas, maka diharapkan hasil dari penelitian tersebut dapat memberikan kegunaan teoritis atau akademis berupa tambahan sumber informasi dan sumber referensi bagi perpustakaan fakultas ekonomi dan bisnis.

1.4.2 Kegunaan Praktis/Empiris

Kegunaan dari penelitian ini untuk Praktisi diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

1. Guna memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi, pada Jurusan Ekonomi Pembangunan, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pasundan Bandung.
2. Dapat menjadi bahan referensi bagi peneliti selanjutnya, terutama yang berkaitan dengan analisis keputusan mahasiswa dalam menyewa tempat kost di Kecamatan Dayeuhkolot Kabupaten Bandung.