



## Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pengambilan Keputusan Mahasiswa Dalam Memilih Jasa Rumah Kos Cokroaminoto

Nur Ilmi<sup>1\*</sup>, Melizubaida Mahmud<sup>2</sup>, Sudirman<sup>3</sup>, Frahmawati Bumulo<sup>4</sup>,  
Ardiansyah<sup>5</sup>, Fatmawaty Damiti<sup>6</sup>

<sup>1-5</sup> *Economic Education Departement, Universitas Negeri Gorontalo, Indonesia*  
Email : [nurilmisaleh@gmail.com](mailto:nurilmisaleh@gmail.com)

### Abstract

*This study aimed to analyze and discover the factors influencing students' decision-making when choosing Boarding House Services at Cokroaminoto, Kota Timur, Gorontalo City. The approach used in this study was qualitative, using descriptive qualitative methods. The data in this study were collected using interviews, observation, and documentation. Moreover, the data was analyzed using data reduction to present data and conclusions. The study results showed five factors in making decisions: recognizing needs, searching for information, evaluating alternatives, purchasing decisions, and post-purchase evaluation. Similarly, five factors influenced students' decision-making when choosing Boarding House Services at Cokroaminoto, Kota Timur, Gorontalo City. The factors were location, price, facility, environmental, and security. These five factors greatly influenced students' decision-making when choosing Boarding House Services. However, the location was the most dominant factor that determined the students' decision to choose Boarding House Services.*

**Keywords:** *Factors influencing Students' decision-making in choosing Boarding House Services*

### Abstrak

Penelitian ini bertujuan Untuk Menganalisis dan Mengetahui Bagaimana Cara Pengambilan Keputusan Mahasiswa Dalam Memilih jasa Rumah Kos di Cokroaminoto Kota Timur, Kota Gorontalo, dan Menganalisis Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Pengambilan Keputusan Mahasiswa Dalam Memilih Jasa Rumah Kos di Cokroaminoto Kota Timur Kota Gorontalo. Pendekatan yang digunakan pada penelitian ini adalah pendekatan kualitatif dengan metode kualitatif deskriptif teknik pengumpulan data yang digunakan pada penelitian ini adalah observasi wawancara dan dokumentasi. Teknik analisis data menggunakan reduksi data penyajian data dan kesimpulan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Terdapat Lima cara dalam pengambilan keputusan yang pertama yaitu pengenalan kebutuhan, yang kedua pencarian informasi, yang ketiga melakukan evaluasi alternative yang ke empat keputusan pembelian dan yang kelima Evaluasi pasca pembelian. Sama halnya dengan faktor-faktor yang mempengaruhi pengambilan keputusan mahasiswa terdapat Lima faktor yang mempengaruhi pengambilan keputusan mahasiswa dalam memilih jasa rumah kos di cokroaminoto kota timur kota gorontalo yaitu faktor lokasi, faktor harga, faktor fasilitas, faktor lingkungan, dan faktor keamanan. Kelima faktor tersebut sangat mempengaruhi pengambilan keputusan mahasiswa dalam memilih jasa rumah kos. tetapi faktor paling dominan yang menentukan keputusan mahasiswa dalam memilih jasa rumah kos yaitu faktor lokasi kos.

## Pendahuluan

Bagi setiap individu kebutuhan yang sangat penting untuk segera terpenuhi adalah tempat tinggal atau rumah. Selain kebutuhan makan, rumah atau tempat tinggal merupakan kebutuhan primer bagi setiap individu termasuk calon mahasiswa. Di Indonesia, banyak ditemukan pelajar yang setelah lulus dari SMA atau yang sederajat melanjutkan sekolah di luar kota, bahkan ada yang di luar provinsi atau juga luar pulau.

Pilihan untuk melanjutkan studi di luar daerah berdasarkan beberapa alasan, antara lain karena program studi atau jurusan yang diinginkan, dan yang sesuai dengan minat dan bakat tidak terdapat di daerah asal, ataupun karena beasiswa yang diterima mengharuskan untuk melanjutkan studi perguruan tinggi yang ditentukan oleh penyedia beasiswa. Calon mahasiswa yang bukan penduduk dari kota perguruan tinggi, biasanya menemui masalah utama yaitu dimana mereka akan tinggal, selama mereka belajar di perguruan tinggi tersebut. Setelah menemui masalah tersebut, mereka akan mulai mencari informasi tentang tempat tinggal sementara yang ada disekitar perguruan tinggi, atau tempat tinggal sementara yang ada di kota tersebut.

Kota Gorontalo adalah salah satu tempat yang banyak dikunjungi oleh orang yang ingin melanjutkan studinya atau bekerja di gorontalo. Oleh karena itu penduduk di kota gorontalo banyak dipenuhi oleh penduduk dari luar kota gorontalo, untuk melanjutkan studinya. oleh karena ini pendapatan usaha yang menguntungkan dikota gorontalo adalah usaha kos-kosan, Kebutuhan akan tempat kos akan selalu bertambah setiap tahunnya. Hal ini yang menyebabkan usaha kos selalu ramai. Jangka waktu sewa kos juga cukup lama, biasanya mencapai beberapa tahun. Hal ini disebabkan karena beberapa penyewa kos adalah mahasiswa dan karyawan yang merantau dari luar kota lain. Seperti yang diungkapkan oleh (Wibowo et al., 2022) Jasa rumah kos merupakan suatu bidang jasa kecil dan menengah yang kegiatan usahanya adalah penyewaan kamar kos.

Sehubungan dengan hal di atas dan dengan melihat potensi dan peluang yang sangat besar, Kos cokroaminoto ini didirikan pada tahun 2008 dan sudah beroperasi 16 tahun dengan sangat baik, hingga di harapkan dapat mengambil peluang untuk mendapatkan penghasilan. Kos cokroaminoto memiliki 20 kamar, dilantai satu terdapat 9 kamar dan di lantai dua terdapat 11 kamar dengan luas kamar 3x2 dan 3x2,5. Kos cokroaminoto ini berada dilokasi yang dekat dengan kampus Universitas negeri Gorontalo. Sehingga sebagian besar penghuni dikos cokroaminoto ini mahasiswa bersal dari luar kota gorontalo. Kos cokroaminoto merupakan salah satu kos yang harus menyadari bahwa untuk bertahan dalam persaingan, sudah seharusnya dapat menciptakan suasana yang menyenangkan dan nyaman untuk ditempati sebab kos juga sebagai tempat tinggal dan istirahat. Seperti yang diungkapkan oleh (Ompusunggu, 2022) bahwasanya faktor Lokasi, harga, fasilitas, lingkungan dan keamanan sangat berpengaruh terhadap pengambilan keputusan mahasiswa dalam memilih jasa rumah kos.

Pengambilan keputusan adalah proses yang kompleks yang terjadi dalam berbagai konteks kehidupan manusia, termasuk dalam memilih berbagai layanan dan produk, seperti jasa sewa kamar kos. Sejalan dengan pendapat dari (Melani, 2020) Pengambilan keputusan merupakan proses bagaimana menetapkan keputusan yang terbaik dari berbagai alternatif untuk dilaksanakan di masa yang akan datang. Menurut Kotler dan Armstrong dalam ((Fahmi et al., 2023) bahwa yang mempengaruhi keputusan pembelian adalah adanya niat dan keputusan pembelian. Pengambilan keputusan dilakukan tidak secara langsung, melainkan dengan melakukan dengan beberapa tahap untuk mengambil keputusan tersebut. Pengambilan keputusan seorang yang diambil merupakan keputusan

yang tepat, akan tetapi tidak selalu dalam bentuk keputusan untuk membeli, melainkan juga keputusan untuk menunda pembelian atau tidak sama sekali membeli.

Pengambilan keputusan terhadap jasa sewa kamar kos merupakan hasil dari evaluasi yang cermat terhadap beberapa faktor kunci, termasuk lokasi, harga, fasilitas, lingkungan, dan keamanan. Lokasi menjadi faktor utama yang dipertimbangkan oleh mahasiswa karena ketersediaan akses ke kampus dan area-area penting lainnya dapat mempengaruhi kenyamanan dan efisiensi dalam mobilitas mereka. Menurut (Amilia & Iriyani, 2020) Lokasi merupakan salah satu unsur dalam bauran pemasaran yang memegang peranan penting dalam hal mengalokasikan barang atau jasa dan melancarkan arus barang atau jasa dari produsen ke konsumen. Lokasi yang strategis bertujuan untuk memaksimalkan keuntungan dari lokasi bagi pengguna jasa. Selain itu, harga menjadi pertimbangan penting dalam konteks ketersediaan anggaran mahasiswa, dengan perbandingan antara biaya sewa dan fasilitas yang ditawarkan menjadi titik fokus. Hal ini sejalan dengan (Ardiansyah et al., 2021) Harga merupakan sejumlah uang yang dibutuhkan untuk mendapat sejumlah kombinasi dari barang beserta pelayanannya kebijakan mengenai harga sifatnya hanya sementara, berarti produsen harus mengikuti perkembangan harga di pasar dan harus mengetahui posisi perusahaan dalam situasi pasar secara keseluruhan.

Adapun Fasilitas yang tersedia dalam kamar kos, seperti akses internet, kebersihan, dan kenyamanan, juga memainkan peran penting dalam keputusan, Menurut (Daradjat 2014) dalam (Amilia & Iriyani, 2020) fasilitas adalah sesuatu yang bisa mempermudah upaya serta memperlancar kerja dalam rangka mencapai suatu tujuan tertentu. Fasilitas adalah kebutuhan dan juga harapan bagi para penghuni untuk merasakan kenyamanan, baik itu bersifat fasilitas konkrit secara fisik ada maupun fasilitas yang bisa dirasakan walaupun bentuk bendanya tak Nampak (non fisik). Sementara lingkungan sekitar, termasuk suasana sosial dan ketersediaan transportasi publik, dapat memengaruhi tingkat kepuasan dan kesejahteraan mahasiswa selama masa tinggal mereka. Seperti yang diungkapkan oleh (Rahmawati & Harahap, 2021) Kondisi lingkungan kos-kosan juga menjadi salah satu pertimbangan dari calon penghuni kos-kosan. Konsumen akan mencari tempat nyaman mungkin yang mana memungkinkan nantinya baginya untuk tinggal ditempat tersebut. Faktor Keamanan, baik dalam konteks fisik maupun sosial, juga menjadi faktor krusial yang memengaruhi perasaan aman dan nyaman mahasiswa selama tinggal di kos. Menurut (Amilia & Iriyani, 2020) Keamanan juga merupakan faktor yang penting bagi mahasiswa dalam memilih rumah kos. mahasiswa akan memilih rumah kos yang aman dari pencurian dan dekat dengan pemilik rumah ataupun rumah warga.

Dengan demikian faktor-faktor yang memengaruhi pengambilan keputusan mahasiswa dalam memilih jasa rumah kos Cokroaminoto, dapat disimpulkan bahwa lokasi, harga sewa, fasilitas, lingkungan, dan keamanan menjadi aspek kunci yang mempengaruhi keputusan mereka. Mahasiswa cenderung memprioritaskan lokasi yang dekat dengan kampus atau pusat kegiatan mereka, sambil mempertimbangkan keseimbangan antara harga sewa dan fasilitas yang ditawarkan. Selain itu, kualitas fasilitas, kondisi lingkungan sekitar, dan tingkat keamanan juga menjadi faktor penentu dalam proses pengambilan keputusan. Kesimpulan ini memberikan pandangan yang jelas tentang preferensi dan kebutuhan mahasiswa dalam memilih rumah kos, memberikan landasan penting bagi penyedia jasa rumah kos untuk meningkatkan kualitas layanan mereka guna memenuhi harapan dan kebutuhan pasar.

Berdasarkan Hasil penelitian terdahulu (Hajar & Made Susilawati, 2012) “Faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan mahasiswa dalam memilih rumah kos” dimana

terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi keputusan mahasiswa dalam memilih rumah kos yaitu Faktor pertama adalah faktor lingkungan kost dengan nilai eigen 4,119 dan variansi sebesar 19,613%. Faktor kedua adalah faktor harga sewa kost dengan nilai eigen 2,307 dan variansi sebesar 10,986%. Faktor ketiga adalah faktor fasilitas dengan nilai eigen 1,577 dan variansi sebesar 7,511%. Faktor keempat adalah faktor referensi dengan nilai eigen 1,371 dan variansi sebesar 6,527%. Faktor kelima adalah faktor lokasi dengan nilai eigen 1,225 dan variansi sebesar 5,832%. Faktor keenam adalah faktor keamanan dengan nilai eigen 1,146 dan variansi sebesar 5,456%. Faktor ketujuh adalah faktor pelayanan dengan nilai eigen 1,001 dan variansi sebesar 4,768%. Ketujuh faktor ini mampu menjelaskan keragaman dengan jumlah persentase kumulatif sebesar 60,692%. Faktor lokasi, harga, fasilitas, lingkungan, keamanan dan kenyamanan. Dari Hasil Penelitian menunjukkan bahwa faktor paling dominan yang memengaruhi keputusan mahasiswa dalam memilih kost adalah faktor lingkungan kost dengan nilai eigen yaitu 4,119 dan keragaman varian sebesar 19,613%. Nilai loading factor paling besar dalam faktor ini dimiliki oleh variabel lingkungan kost yang bersih yaitu sebesar 0,797.

Namun pada kenyataannya, berdasarkan hasil observasi awal yang dilakukan oleh peneliti, dimana di temukannya beberapa permasalahan sebagai berikut: Penetapan harga, fasilitas, lingkungan dan keamanan yang masih menjadi pertimbangan mahasiswa dalam mengambil keputusan untuk memilih jasa sewa kamar kos di kos Cokroaminoto. Hal ini dibuktikan bahwa harga yang diberikan atau ditetapkan tidak sesuai dengan kriteria tempat kos yang baik, karena seringnya harga sewa kamar kos yang mahal dan ukuran kamar yang kecil namun pemilik kos menetapkan jumlah orang yang menempati satu kamar kos melebihi kapasitas yang seharusnya. Selain itu mahasiswa sering mengeluh mengenai fasilitas yang menghambat mereka melakukan segala aktivitas, seperti kamar mandi yang tersedia hanya berada diluar kamar kos, kemudian susah air, kompor yang di sediakan masih kurang, dapur yang tidak terjaga kebersihannya, dan tempat parkir yang tidak memadai dan tidak adanya fasilitas yang tersedia di dalam kamar kos seperti kasur dan lemari, selain tempat parkir wifi pun menjadi salah satu masalahnya. Selain fasilitas yang masih belum sepenuhnya terpenuhi keamanan di kos Cokroaminoto juga masih kurang contohnya tidak ada petugas yang menjaga gerbang kos sehingga mengakibatkan kecemasan kepada mahasiswa yang tinggal di kos Cokroaminoto. Sehingga hal ini dapat mempengaruhi keputusan mahasiswa dalam memilih jasa sewa rumah kos.

Memperhatikan masalah tersebut di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian tentang Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pengambilan Keputusan Mahasiswa Dalam Memilih Jasa Rumah Kos Cokroaminoto Kecamatan Timur, Kota Gorontalo.

### **Metode Penelitian**

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui Faktor-faktor yang mempengaruhi pengambilan keputusan mahasiswa dalam memilih jasa rumah kos Cokroaminoto kecamatan timur kota Gorontalo. Pendekatan penelitian kualitatif dalam penelitian ini bertujuan untuk mengungkapkan data yang ada di lapangan dengan cara menguraikan dan menginterpretasikan sesuatu seperti apa yang ada di lapangan, Penelitian kualitatif di sini akan dilakukan kepada mahasiswa yang memilih rumah kos Cokroaminoto kecamatan timur, kota Gorontalo untuk mengetahui lebih lanjut mengenai bagaimana cara pengambilan keputusan mahasiswa dalam memilih jasa rumah kos dan faktor-faktor yang mempengaruhi mahasiswa dalam memilih rumah kos, dan menghubungkan sebab akibat terhadap sesuatu yang terjadi pada saat penelitian, dengan tujuan memperoleh gambaran realita mengenai

Analisis Faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan mahasiswa dalam memilih jasa rumah kos cokroaminoto kecamatan timur kota Gorontalo.

Adapun jadwal penelitian ini dilaksanakan dalam  $\pm$  9 bulan, yang diawali dengan dilakukannya studi literatur dan observasi awal lapangan pada bulan Agustus 2023, kemudian setelah dilakukannya studi literatur dan observasi awal di lapangan peneliti merumuskan permasalahan dan objek penelitian yang akan dilakukan dimana dilaksanakan pada bulan Agustus 2023, setelah permasalahan dan objek penelitian telah ditentukan, peneliti selanjutnya melakukan skrining judul/ Acc Judul pada bulan Agustus 2023. Usulan judul telah di Acc oleh Dosen Penasehat Akademik, kemudian peneliti melakukan proses penyusunan proposal penelitian pada bulan September 2023 hingga bulan Oktober 2023, setelah itu sidang proposal pada bulan Oktober 2023, setelah itu revisi proposal pada bulan November 2023 hingga bulan Desember 2023, dan setelah itu bimbingan wawancara dilaksanakan pada bulan Januari 2023. Kemudian peneliti akan melakukan penelitian pada bulan Februari 2024 selama 5 (Lima) hari dan pada bulan Februari 2024 pula dilakukannya proses bimbingan hasil penelitian, setelah itu pada bulan Maret 2024 peneliti akan melakukan sidang hasil penelitian, revisi hasil penelitian, kemudian pada bulan April 2024 s/d Bulan Juni 2024 sidang skripsi dan revisi skripsi.

## **Hasil dan Pembahasan**

Pada bagian ini peneliti akan memaparkan hasil berdasarkan fokus penelitian mengenai Analisis Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Pengambilan Keputusan Mahasiswa Dalam Memilih Jasa Rumah Kos Coroaminoto Kecamatan Timur Kota Gorontalo. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan metode deskriptif kualitatif.

Pada penelitian deskriptif kualitatif peneliti dituntut untuk dapat memaparkan, mendeskripsikan suatu gejala dan kejadian yang diperoleh peneliti pada saat sekarang sesuai dengan sumber data sebagaimana adanya yang terjadi di lapangan melalui teknik pengamatan dan wawancara. Dalam penelitian ini peneliti memiliki 1 informan mahasiswa yang tinggal di kos cokroaminoto yang dijadikan sebagai informan kunci dan 3 orang mahasiswa yang tinggal di luar kos cokroaminoto yaitu : dikos barokah 2 orang dan dikos salsabila 1 Orang, yang dijadikan sebagai informan pendukung.

## **Pengambilan Keputusan Mahasiswa Dalam Memilih Jasa Rumah Kos Cokroaminoto**

Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan mengenai proses pengambilan keputusan mahasiswa dalam memilih kos di cokroaminoto kota timur kota gorontalo. Terdapat berbagai macam proses pengambilan keputusan mahasiswa dalam memilih rumah kos antara lain:

### **Pengenalan Kebutuhan**

Pengenalan Kebutuhan adalah proses yang penting dalam pengambilan keputusan, untuk mengetahui dan mengatasi masalah yang akan dihadapi kedepannya. Serta mengetahui layanan atau solusi apa pun yang bisa diatasi nantinya, Ini melibatkan pemahaman mendalam tentang apa yang diinginkan atau dibutuhkan oleh pengguna akhir. Pernyataan tersebut didukung oleh pendapat (Melani, 2020) yaitu Pengenalan kebutuhan merupakan awal dari adanya permasalahan yang dihadapi, yang perlu segera diselesaikan. Seseorang yang merasa lapar memerlukan solusi dalam bentuk memenuhi kebutuhan akan rasa laparnya, yakni makanan.

### **Pencarian Informasi**

Pencarian informasi adalah proses sistematis untuk mengumpulkan data, fakta, atau pengetahuan dengan suatu tujuan atau pertanyaan tertentu. pencarian informasi juga menjadi penentu apa yang sebenarnya di butuhkan. Ini bisa menjawab pertanyaan-pertanyaan yang diinginkan atau masalah yang akan dipecahkan. Pernyataan tersebut

didukung oleh pendapat (Melani, 2020) pencarian informasi meliputi pencarian sumber-sumber informasi, proses informasi dilakukan secara selektif, mahasiswa memilih informasi yang paling relevan bagi benefit yang dicari dan sesuai dengan keyakinan dan sikap mereka.

### **Evaluasi Alternative**

Evaluasi Alternative yaitu Seseorang akan memproses informasi yang diterimanya untuk dijadikan penentu keputusan dalam menentukan pilihannya, proses mempertimbangkan dan membandingkan berbagai opsi atau solusi yang mungkin untuk memenuhi suatu kebutuhan atau mencapai suatu tujuan. dalam berbagai konteks, termasuk dalam pengambilan keputusan mahasiswa dalam memilih tempat tinggalnya, bahkan dalam kehidupan sehari-hari, kita sering dihadapkan pada beberapa pilihan yang memerlukan penilaian dan perbandingan sebelum membuat keputusan. Pernyataan tersebut didukung oleh pendapat (Ompusunggu, 2022) Evaluasi yaitu bagaimana konsumen mengolah informasi merek atau jasa yang bersaing dan membuat penilaian akhir. Tidak ada proses evaluasi tunggal sederhana yang digunakan oleh semua konsumen atau oleh satu konsumen dalam semua situasi pembelian.

### **Keputusan Pembelian**

Proses ini melibatkan serangkaian langkah dan pertimbangan yang kompleks sebelum konsumen akhirnya memutuskan untuk melakukan pembelian. Pernyataan tersebut didukung oleh pendapat (Subianto, 2017) keputusan menggunakan produk/jasa tersebut dimulai dengan pengenalan masalah atau kebutuhan yang didasari sebagai perbedaan antara keadaan sebenarnya dan keadaan yang diinginkan. Menurut Balawera, 2013 dalam ((Masali et al., 2023) bahwa keputusan pembelian merupakan suatu konsep tindakan dengan membeli suatu produk berupa barang atau jasa dengan setelah melewati berbagai pertimbangan. Berdasarkan pengalamannya, seseorang belajar untuk mengatasi dorongan yang terjadi, diketahuinya akan dapat memuaskan dorongan yang timbul. keputusan pembelian dapat diartikan sebagai keputusan konsumen untuk membeli produk atau jasa dengan didasari oleh pertimbangan dan niat untuk melakukan pembelian.

### **Evaluasi Pasca Pembelian**

Evaluasi Pasca pembelian adalah proses yang dilakukan oleh konsumen setelah mereka telah membeli dan menggunakan produk atau layanan tertentu. Tujuan dari evaluasi pasca pembelian adalah untuk menilai seberapa baik produk atau layanan tersebut memenuhi harapan dan kebutuhan konsumen, serta untuk mengevaluasi kepuasan konsumen terhadap pengalaman pembelian mereka. Evaluasi ini penting bagi produsen dan penjual karena dapat memberikan wawasan tentang kinerja produk atau layanan mereka, serta membantu dalam memperbaiki masalah dan meningkatkan kepuasan konsumen di masa depan. Pernyataan tersebut didukung oleh pendapat (Karim & Tajibu, 2019) Perilaku pasca pembelian merupakan reaksi yang terjadi pada konsumen setelah dilakukannya pembelian produk atau jasa. Selanjutnya konsumen akan melakukan aktivitas terhadap Produk atau jasa tersebut, yang akan menghasilkan perasaan puas atau tidak puas setelah memilikinya.

Dari uraian diatas menunjukkan bahwa terdapat lima proses dalam pengambilan keputusan mahasiswa dalam memilih rumah kos. Oleh karena itu mahasiswa diharapkan lebih mempertimbangkan kembali keputusannya sebelum memutuskan untuk memilih kos yang akan ditempatinya, untuk menghindari penyesalan ketika sudah tinggal dikos tersebut.

### **Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Pengambilan Keputusan Mahasiswa dalam Memilih Jasa Rumah Kos Cokroaminoto**

Berdasarkan Deskripsi Hasil penelitian terdapat 5 Faktor yang mempengaruhi pengambilan

keputusan mahasiswa dalam memilih jasa rumah kos di cokroaminoto kota timur kota gorontalo sebagai berikut:

### **Lokasi**

Lokasi kos juga menjadi faktor penentu keputusan mahasiswa untuk memilih tempat tinggalnya, oleh karna itu banyak mahasiswa yang lebih memilih lokasi kos yang dekat dengan kampus, pusat perbelanjaan dll. Dekatnya kos-kosan dengan kampus dan pusat perbelanjaan akan sangat mempermudah mahasiswa dalam melakukan semua aktivitasnya baik aktivitas akademis maupun aktivitas sehari-hari. Pernyataan tersebut didukung oleh pendapat (Amilia & Iriyani, 2020). Artinya Lokasi yang strategis dapat mempermudah dan memperlancar seseorang dalam melakukan segala aktivitas, lokasi yang mudah dijangkau dan dekat dengan kampus merupakan lokasi yang tepat untuk mahasiswa memilih tempat kos. Sebelum seseorang atau sekelompok orang orang memutuskan untuk melakukan pembelian, mereka juga akan mempertimbangkan lokasi yang akan mereka pilih.

### **Harga**

Harga merupakan salah satu faktor penentu pengambilan keputusan mahasiswa dalam memilih kos yang akan ditempatinya, mahasiswa akan lebih cenderung mencari harga kos yang terjangkau tetapi dengan fasilitas yang memadai didalamnya. Namun harga juga biasanya akan menyesuaikan dengan nilai atau kualitas barang atau jasa yang ada di dalamnya. Pernyataan tersebut didukung oleh pendapat (Kusumayani, 2018) Harga adalah suatu nilai tukar bisa disamakan dengan uang atau barang lain untuk manfaat yang diperoleh dari suatu barang atau jasa. Harga digunakan untuk memberikan nilai finansial pada suatu produk atau jasa. Harga juga bisa berupa nominal besaran angka terhadap nilai tukar uang yang menunjukkan tinggi rendah nya kualitas yang ditawarkan.

### **Fasilitas**

Fasilitas juga merupakan hal terpenting dalam pengambilan keputusan mahasiswa dalam memilih tempat tinggalnya, biasanya mahasiswa lebih memeperhatikan fasilitas apa yang telah disediakan di dalam kos tersebut. Selain itu mahasiswa juga mempunyai kriteria terkait fasilitas yang harus ada didalam kos yang akan ditempatinya untuk kepuasan pribadinya, contohnya seperti wifi, fasilitas adalah kebutuhan dan juga harapan bagi para penghuni untuk merasakan kenyamanan. Pernyataan tersebut didukung oleh pendapat (Mulyono & Alwi, 2023) fasilitas adalah sumber daya fisik yang ada sebelum layanan dapat diberikan kepada konsumen. Contoh fasilitas antara lain kondisi fasilitas, kelengkapan desain interior, tingkat kebersihan terutama yang berkaitan erat dengan apa yang diinginkan maupun diterima secara langsung oleh konsumen.

### **Lingkungan**

Lingkungan kos-kosan juga menjadi hal terpenting dalam pengambilan keputusan untuk tinggal di kos-kosan tersebut, seseorang tentunya akan mencari lingkungan tempat tinggal yang aman sehingganya akan menciptakan suasana yang nyaman untuk tinggal di lingkungan kos tersebut. pernyataan tersebut didukung oleh pendapat (Rahmawati & Harahap, 2021) Kondisi lingkungan kos juga menjadi salah satu pertimbangan dari calon penghuni kos-kosan, konsumen akan mencari tempat senyaman mungkin yang mana memungkinkan nantinya untuk tinggal di tempat tersebut.

### **Keamanan**

Keamanan juga merupakan salah satu faktor penentu untu seseorang akan memilih

kos yang akan mereka tempati, karena keamanan sangat penting, apalagi untuk mahasiswa perantau yang mana mereka harus merasa aman untuk tinggal di kos yang akan mereka pilih nantinya untuk tempat tinggal. Sebelum mengambil keputusan mereka terlebih dahulu memastikan bahwa dirinya sudah benar-benar aman untuk tinggal di kos tersebut. Hal ini sejalan dengan pendapat (Amilia & Iriyani, 2020) yang mana keamanan merupakan salah satu faktor terpenting bagi mahasiswa dalam memilih rumah kos, mahasiswa akan memilih kos yang aman dari pencurian dan dekat dengan pemilik rumah ataupun dekat dengan rumah warga.

Dari uraian diatas bahwa ada beberapa faktor penting dalam pengambilan keputusan mahasiswa di dalam memilih rumah kos untuk tempat tinggal. Oleh karena itu mahasiswa diharapkan lebih selektif dalam memilih rumah kos. Mahasiswa juga akan bertanggung jawab dengan keamanan dan kenyamanan dirinya.

Hal ini didukung dengan penelitian yang berjudul “Analisis Faktor Yang Memengaruhi Pengambilan Keputusan mahasiswa Dalam Memilih Tempat Indekos Pada Mahasiswa Universitas Quality”.oleh (Ompusunggu, 2022) dimana hasil penelitiannya menyatakan yaitu dapat disimpulkan bahwa Pengambilan keputusan mahasiswa dalam memilih indekos dipengaruhi oleh beberapa faktor, dan peneliti mengurutkan faktor tersebut menjadi empat urutan yaitu, kenyamanan, fasilitas, harga, dan jarak dan berdasarkan urutan faktor tersebut. Dari penjelasan tersebut dapat diketahui untuk menentukan pilihan tempat kos harus didasarkan oleh beberapa pertimbangan yang disesuaikan dengan kebutuhan atau keinginan mahasiswa selama menempati tempat kos tersebut.

Notes.

## **Kesimpulan dan Saran**

### **Kesimpulan**

Temuan ini sesuai dengan fokus penelitian yang telah dikemukakan sebelumnya. Berdasarkan hasil penelitian Kualitatif dengan menggunakan teknik pengumpulan data seperti Observasi, Wawancara, dan Dokumentasi yang dilakukan peneliti, maka dapat di tarik kesimpulan bahwa terdapat beberapa proses pengambilan keputusan mahasiswa pada proses mencari pilihan indekos peneliti melihat dari hasil wawancara terkait proses seleksi dalam pemilihan indekos, terdapat Lima proses pengambilan keputusan yang pertama yaitu pengenalan kebutuhan, yang kedua perncarian informasi, yang ketiga melakukan evaluasi alternative yang ke empat keputusan pembelian dan yang kelima Evaluasi pasca pembelian. Sama halnya dengan faktor-faktor yang mempengaruhi pengambilan keputusan mahasiswa dalam memilih jasa rumah kos, terdapat lima faktor yang mempengaruhi pengambilan keputusan mahasiswa dalam memilih jasa rumah kos Faktor pertama adalah faktor lokasi, yang ke dua faktor harga, yang ke tiga adalah faktor keamanan, yang ke empat adalah faktor fasilitas, dan yang ke lima adalah faktor lingkungan. Kelima faktor ini sangat mempengaruhi pengambilan keputusan mahasiswa didalam memilih jasa rumah kos tetapi berdasarkan hasil wawancara Faktor paling dominan yang menentukan keputusan mahasiswa dalam memilih jasa rumah kos yaitu faktor Lokasi kos.

### **Saran**

Berdasarkan kesimpulan dari hasil penelitian maka peneliti dapat memberikan saran sebagai berikut: dilihat dari banyaknya mahasiswa yang memilih rumah kos disarankan:

1. Untuk pemilik rumah kos dapat menentukan yang layak dan sesuai dengan keinginan mahasiswa. lebih memfokuskan dan memperhatikan apa yang menjadi kebutuhan serta keinginan dari mahasiswa seperti lebih memperhatikan kebersihan

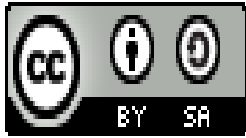


rumah kos, harga yang sesuai dengan fasilitas serta menerapkan sistem pembayaran yang dapat meringankan atau memudahkan mahasiswa dalam proses pembayaran. Diharapkan pemilik rumah kost lebih tanggap dan responsif terhadap kerusakan fasilitas yang ada.

2. Bagi Mahasiswa lebih selektif lagi dalam memilih jasa rumah kos
3. Bagi Peneliti selanjutnya ini bisa dijadikan referensi untuk bahan penelitian selanjutnya yang memiliki topik bahasan tentang Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pengambilan Keputusan Mahasiswa dalam Memilih jasa Rumah Kos di Cokroaminoto Kota Timur Kota Gorontalo.

## References

- Amilia, S., & Iriyani. (2020). Pengaruh Lokasi, Harga dan Fasilitas terhadap Keputusan Sewa Kamar Kost Mahasiswa Fakultas Ekonomi Universitas Samudra. *Jurnal Manajemen Dan Keuangan*, 8(3), 267–280. <https://doi.org/10.33059/jmk.v8i3.2328>
- Ardiansyah, A., Maruwae, A., Panigoro, M., & Hafid, R. (2021). Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Penawaran Kopra. *Oikos Nomos: Jurnal Kajian Ekonomi Dan Bisnis*, 14(1), 42–52. <https://doi.org/10.37479/jkeb.v14i1.11873>
- Fahmi, N., Hafid, R., Ilato, R., Bahsoan, A., & Sudirman, S. (2023). Pengaruh Penetapan Harga Promo Terhadap Keputusan Pembelian di Outlet Indomaret. *Journal of Economic and Business Education*, 1(3), 158–175. <https://doi.org/10.37479/jebe.v1i3.23093>
- Hajar, S., & Made Susilawati, D. P. E. N. (2012). Faktor-Faktor Yang Memengaruhi Keputusan Mahasiswa Dalam Memilih Rumah Kost. *E-Jurnal Matematika*, 1(1), 25–31.
- Kusumayani, A. I. (2018). Pengaruh Pengambilan Keputusan Terhadap Menikah Muda. *UIN Maulana Malik Ibrahim Malang*, 12–47.
- Masali, N., Mahmud, M., Ardiansyah, A., Moonti, U., Yantu, I., & Sudirman, S. (2023). Pengaruh Harga Dan Fasilitas Terhadap Keputusan Pembelian Pada Perumahan Griya Dulomo Indah. *Journal of Economic and Business Education*, 1(2), 52–65. <https://doi.org/10.37479/jebe.v1i2.18080>
- Melani, R. (2020). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Mahasiswa Memilih Rumah Kost Perspektif Ekonomi Islam. *Al Ibtida: Jurnal Pendidikan Guru MI*.
- Mulyono, J., & Alwi, A.-M. F. A. (2023). Pengaruh Harga, Lokasi, Kualitas Pelayanan, Fasilitas, Dan Kualitas Produk Terhadap Kepuasan Pelanggan “Menantea Café” Teluk Jambe Karawang. *Jurnal Mirai Management*, 8(1), 227–243.
- Ompusunggu, V. M. (2022). Analisis Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Dalam Memilih Tempat Indekos Pada Mahasiswa Universitas Quality. *Jurnal Mahkota Bisnis (Makbis)*, 1(2), 69–75. <https://doi.org/10.59929/mm.v1i2.14>
- Rahmawati, M., & Harahap, E. (2021). Analisis Keuntungan Usaha Kos-Kosan Menggunakan Program Linear Dengan Aplikasi Geogebra Profit Analysis of a Boarding House Business using Linear Programming with Geogebra Application. *Jurnal Matematika*, 20(1), 59–65.
- Subianto, T. (2017). Studi Tentang Perilaku Konsumen Beserta Implikasinya Terhadap Keputusan Pembelian. *Jurnal Ekonomi MODERNISASI*, 3(3), 165–182.
- Wibowo, A. H., Alwie, A. F., & Putro, T. S. (2022). Pengaruh Bauran Pemasaran Jasa Dan Kualitas Pelayanan Terhadap Loyalitas Pelanggan Pada Usaha Rumah Kos Di Panam



This article is an open-access article distributed under the terms and conditions of the [Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/). Editorial of JEBE : Economic Education Study Program, Faculty of Economics and Business Universitas Negeri Gorontalo, Indonesia.