# PENGARUH LOKASI, HARGA, DAN FASILITAS TERHADAP KEPUTUSAN SEWA KOST BAGI MAHASISWA UNIVERSITAS TANJUNGPURA

**TUGAS AKHIR**

**Untuk Memenuhi Persyaratan**

**Memperoleh Gelar Sarjana**

**WIWI AMRITA**
**NIM. B1011221011**

**PROGRAM STUDI EKONOMI PEMBANGUNAN**
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**
**UNIVERSITAS TANJUNGPURA**
**PONTIANAK**
**2026**

## PERNYATAAN BEBAS DARI PLAGIAT

Yang bertanda tangan di bawah ini;

| | | |
|---|---|---|
| Nama | : | Wiwi Amrita |
| NIM | : | B1011221011 |
| Jurusan | : | Ilmu Ekonomi Studi Pembangunan |
| Program Studi | : | Ekonomi Pembangunan |
| Judul Proposal / Ta | : | Pengaruh Lokasi, Harga, Dan Fasilitas Terhadap Keputusan Sewa Kost Bagi Mahasiswa Universitas Tanjungpura |

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Tugas Akhir (TA) dengan judul tersebut di atas, secara keseluruhan adalah murni karya penulis sendiri dan bukan plagiat dari karya orang lain, kecuali bagian-bagian yang dirujuk sebagai sumber pustaka sesuai dengan panduan penulisan yang berlaku (lembar hasil pemeriksaan plagiat terlampir).

Apabila di dalamnya terdapat kesalahan dan kekeliruan maka sepenuhnya menjadi tanggung jawab penulis yang dapat berakibat pada pembatalan Tugas Akhir (TA) dengan judul tersebut di atas.

Demikian pernyataan ini penulis buat dengan sebenar-benarnya.

Pontianak, 20 Juli 2026




(Wiwi Amrita)
NIM.
B1011221011

## PENANGGUNG JAWABAN TUGAS AKHIR

Yang bertanda tangan di bawah ini;

| | | |
|---|---|---|
| Nama | : | Wiwi Amrita |
| NIM | : | B1011221011 |
| Jurusan | : | Ilmu Ekonomi Studi Pembangunan |
| Program Studi | : | Ekonomi Pembangunan |
| Judul Proposal / TA | : | Pengaruh Lokasi, Harga, dan Fasilitas Terhadap Keputusan Sewa Kost Bagi Mahasiswa Universitas Tanjungpura |

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Tugas Akhir (TA) ini adalah karya sendiri dan semua sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Pontianak, 30 Juli 2026



Wiwi Amrita
NIM. B1011221011

# LEMBAR YURIDIS

PENGARUH LOKASI, HARGA, DAN FASILITAS TERHADAP KEPUTUSAN SEWA KOST BAGI MAHASISWA UNIVERSITAS TANJUNGPURA

Penanggung Jawab Yuridis

Wiwi Amrita
B1011221011

Jurusan : Ilmu Ekonomi dan Studi Pembangunan
Program Studi : Ekonomi Pembangunan
Tgl Ujian Tugas Akhir (TA) : 24 Juni 2026

## Majelis Penguji

| No. | Majelis Penguji | Nama/NIP | Tgl/bln/thn | Tanda Tangan |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Pembimbing Utama | Prof. Dr. Jamaliah, S.E.,M.Si | 08/07/2026 | |
| | | NIP. 196203091987032007 | | |
| 2. | Ketua Penguji | Romi Suradi, S.E.I., M.E. | 08/07/2026 | |
| | | NIP 198610022019031004 | | |
| 3. | Anggota Penguji | Yanto, S.E., M.Sc. | 08/07/2026 | |
| | | NIP 197706152003121004 | | |

Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat dan Lulus
Dalam Ujian Tugas Akhir (TA)

Pontianak, 28 JUL 2026
Koordinator Program Studi
Ekonomi Pembangunan

Yanto, S.E., M.Sc.
NIP. 197706152003121004

## UCAPAN TERIMAKASIH

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat, rahmat, dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan dan penulisan Tugas Akhir ini dengan baik. Tugas Akhir ini disusun sebagai salah satu syarat akademis untuk memperoleh gelar Sarjana pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tanjungpura. Adapun judul Tugas Akhir ini adalah "Pengaruh Lokasi, Harga, dan Fasilitas Terhadap Keputusan Sewa Kost Bagi Mahasiswa Universitas Tanjungpura".

Penulis menyadari bahwa dalam proses penyusunan Tugas Akhir ini tidak terlepas dari dukungan, bantuan, dan bimbingan dari berbagai pihak yang telah memberikan arahan, masukan, serta motivasi. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis dengan tulus dan penuh rasa hormat menyampaikan ucapan terima kasih yang yang sebesar-besarnya kepada:

1. Ibu Dr. Hj. Barkah, S.E., M.Si. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tanjungpura Pontianak.
2. Ibu Nurul Bariyah, S.E., M.Si., Ph. D selaku Ketua Jurusan Ilmu Ekonomi Studi Pembangunan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tanjungpura Pontianak.
3. Bapak Yanto S.E., M.Sc., selaku Koordinator Program Studi Ekonomi Pembangunan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tanjungpura Pontianak.
4. Prof. Dr. Hj. Jamaliah, S.E., M.Si selaku Dosen pembimbing akademik yang telah meluangkan waktu, tenaga serta memberikan bimbingan, arahan, dan motivasi kepada penulisi dari awal hingga Tugas Akhir ini dapat diselesaikan.
5. Ibu Dr. Sri Kurniawati,S.E.,M.Sc. selaku Dosen penguji pertama yang telah memberikan bimbingan, arahan, dan motivasi kepada penulisi dari awal hingga Tugas Akhir ini dapat diselesaikan.
6. Bapak Yanto, S.E.,M.Sc selaku Dosen penguji kedua yang telah memberikan bimbingan, arahan, dan motivasi kepada penulisi dari awal hingga Tugas Akhir ini dapat diselesaikan.
7. Bapak Romi Suradi, S.E.I., M.E. selaku Dosen penguji pengganti yang telah memberikan bimbingan, arahan, dan motivasi kepada penulisi dari awal hingga Tugas Akhir ini dapat diselesaikan.
8. Seluruh bapak dan ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tanjungpura yang telah memberikan ilmu dan wawasan selama masa perkuliahan.
9. Seluruh staf akademik, Tata Usaha, Perpustakaan, serta seluruh karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tanjungpura Pontianak yang telah membantu kelancaran dalam proses administrasi akdemik.
10. Kedua orang tua tercinta, yang senantiasa menjadi sumber doa, kekuatan, dan motivasi terbesar bagi penulis. Terima kasih atas segala kasih sayang, pengorbanan, kerja keras, serta dukungan yang tidak pernah berhenti diberikan selama penulis menempuh pendidikan. Sebagai anak pertama sekaligus lulusan sarjana pertama dalam keluarga, pencapaian ini tidak terlepas dari doa dan perjuangan kedua orang tua. Semoga gelar ini dapat

menjadi salah satu bentuk kecil dari rasa bangga dan terima kasih penulis atas segala yang telah diberikan. Semoga Tuhan Yang Maha Esa senantiasa memberikan kesehatan, umur panjang, keberkahan, serta membalas segala kebaikan dan pengorbanan yang telah diberikan.

11. Kepada seluruh keluarga besar penulis, yang tidak dapat disebutkan satu per satu, penulis mengucapkan terima kasih atas setiap doa, perhatian, dukungan, dan kasih sayang yang telah diberikan selama penulis menjalani pendidikan. Kehadiran dan dukungan keluarga menjadi salah satu sumber semangat bagi penulis untuk terus menjalani setiap proses hingga dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini. Terima kasih atas setiap bentuk kepedulian dan kebaikan yang telah diberikan, baik secara langsung maupun tidak langsung. Semoga Tuhan Yang Maha Esa senantiasa memberikan kesehatan, kebahagiaan, keberkahan, serta membalas segala kebaikan yang telah diberikan.
12. Sahabat-sahabat masa perkuliahan yang tergabung dalam "Kokong The Gangs", yaitu Indriyani Dwi Agustin dan Trinela Unding, penulis mengucapkan terima kasih atas kebersamaan, dukungan, perhatian, serta berbagai cerita dan kenangan yang telah menjadi bagian dari perjalanan selama masa perkuliahan. Terima kasih telah menjadi teman berbagi dalam berbagai keadaan, baik saat menghadapi kesulitan maupun ketika menikmati momen-momen sederhana di tengah kesibukan perkuliahan. Kehadiran kalian membuat perjalanan sebagai mahasiswa menjadi lebih berwarna dan meninggalkan banyak kenangan yang akan selalu penulis ingat. Semoga persahabatan yang telah terjalin selama masa perkuliahan ini tetap terjaga dan menjadi salah satu bagian indah yang akan selalu dikenang, meskipun nantinya kita akan menempuh perjalanan hidup masing-masing.
13. Almarhumah Grace, terima kasih telah menjadi bagian dari perjalanan perkuliahan dan kehidupan penulis. Terima kasih atas kebaikan, perhatian, kebersamaan, dan setiap kenangan yang pernah kita lalui bersama. Meskipun kebersamaan tersebut tidak dapat berlangsung hingga akhir perjalanan perkuliahan, kehadiranmu telah meninggalkan cerita dan kenangan yang akan selalu penulis simpan dalam hati. Setiap momen, tawa, dan kebaikan yang pernah diberikan akan tetap menjadi bagian berharga yang tidak akan terlupakan. Penulis bersyukur pernah mengenal dan memiliki kesempatan untuk berbagi cerita bersamamu. Semoga segala kebaikanmu menjadi amal yang terus mengalir dan semoga Tuhan Yang Maha Esa menempatkanmu di tempat terbaik di sisi-Nya. Rest in peace, Grace.
14. Wulan, Utin, dan Sakanita**,** terima kasih telah menjadi bagian dari perjalanan hidup penulis dan hadir dalam berbagai cerita selama ini. Terima kasih atas kebersamaan, perhatian, dukungan, serta setiap kebaikan yang diberikan kepada penulis. Kehadiran kalian telah memberikan warna tersendiri dalam perjalanan yang penulis lalui, terutama di saat-saat yang tidak selalu mudah. Terima kasih telah menjadi tempat berbagi cerita, canda, dan berbagai hal sederhana yang pada akhirnya menjadi kenangan berharga. Semoga segala kebaikan dan ketulusan yang telah diberikan kepada penulis mendapatkan balasan terbaik dari Tuhan Yang Maha Esa, dan semoga hubungan baik yang telah terjalin dapat terus terjaga hingga

kapan pun.

15. Teman-teman Kelas A Ekonomi Pembangunan Angkatan 2022, terima kasih atas kebersamaan yang telah menemani perjalanan penulis sejak awal perkuliahan hingga sampai pada tahap penyelesaian pendidikan ini. Terima kasih atas setiap kerja sama, bantuan, cerita, canda, dan tawa yang telah menjadi bagian dari hari-hari selama menjalani perkuliahan. Bersama kalian, penulis tidak hanya belajar mengenai hal-hal akademik, tetapi juga belajar tentang kebersamaan, saling membantu, dan menghadapi berbagai proses sebagai mahasiswa. Banyak cerita dan kenangan yang mungkin sederhana, tetapi akan selalu menjadi bagian dari perjalanan yang penulis syukuri. Semoga setelah kita menyelesaikan perjalanan di bangku perkuliahan ini, silaturahmi dan hubungan baik yang telah terjalin tetap terjaga, di mana pun langkah kita masing-masing nantinya.
16. Bapak Kokong**,** selaku penjaga kos yang telah banyak membantu penulis selama menjalani masa perkuliahan. Terima kasih atas segala bantuan, perhatian, kepedulian, dan kebaikan yang telah diberikan kepada penulis selama tinggal di kos. Terima kasih karena selalu bersedia membantu ketika penulis mengalami kesulitan dan telah memberikan rasa nyaman selama penulis menjalani kehidupan jauh dari keluarga. Berbagai bantuan dan perhatian yang diberikan, meskipun terkadang sederhana, memiliki arti yang besar bagi penulis dan menjadi bagian dari perjalanan perkuliahan yang tidak akan terlupakan. Semoga Tuhan Yang Maha Esa senantiasa memberikan kesehatan, rezeki, kebahagiaan, dan membalas segala kebaikan yang telah diberikan kepada penulis.
17. Kepada orang-orang yang tidak memiliki hubungan darah dengan penulis, tetapi telah penulis anggap sebagai keluarga**,** terima kasih atas segala kebaikan, perhatian, dukungan, dan kehadiran yang telah diberikan selama perjalanan hidup dan pendidikan penulis. Terima kasih telah hadir di saat-saat penulis membutuhkan tempat untuk berbagi, bercerita, maupun sekadar merasa tidak sendiri. Kehadiran kalian menjadi pengingat bahwa keluarga tidak selalu tentang hubungan darah, tetapi juga tentang siapa yang memilih untuk tetap hadir, peduli, dan saling menguatkan. Setiap bantuan, perhatian, dan kebaikan yang diberikan memiliki arti tersendiri bagi penulis dan menjadi bagian dari perjalanan yang tidak akan terlupakan. Semoga hubungan baik yang telah terjalin senantiasa terjaga dan segala kebaikan yang telah diberikan mendapatkan balasan terbaik dari Tuhan Yang Maha Esa.
18. Terakhir, untuk diriku sendiri, Wiwi Amrita. Terima kasih karena telah memilih untuk tetap bertahan dan melangkah sejauh ini. Terima kasih telah melewati begitu banyak proses, rasa lelah, keraguan, air mata, dan berbagai keadaan yang tidak selalu mudah selama menjalani perkuliahan hingga menyelesaikan Tugas Akhir ini. Ada banyak hal yang mungkin tidak selalu terlihat oleh orang lain, tetapi diriku sendiri tahu seberapa besar usaha yang telah dilakukan untuk sampai pada titik ini.

# PENGARUH LOKASI, HARGA, DAN FASILITAS TERHADAP KEPUTUSAN SEWA KOST BAGI MAHASISWA UNIVERSITAS TANJUNGPURA

Wiwi Amrita[1] Universitas Tanjungpura, Indonesia

## ABSTRACT

*This study aims to analyze the effect of location, price, and facilities on the decision to rent boarding houses among students of Universitas Tanjungpura using a quantitative survey method. Primary data were obtained through questionnaires distributed to 100 student respondents who rent boarding houses and analyzed using multiple linear regression with the help of SPSS. The results show that partially, location has a positive but not significant effect on the decision to rent boarding houses (sig. 0.647 > 0.05), price also has a positive but not significant effect (sig. 0.073 > 0.05), while facilities have a positive and significant effect (sig. 0.000 < 0.05). Simultaneously, location, price, and facilities have a significant effect on the decision to rent boarding houses (sig. 0.000 < 0.05). The coefficient of determination ($R^2$) of 0.571 indicates that 57.1% of the variation in the decision to rent boarding houses can be explained by the three variables, while the remaining 42.9% is influenced by variables outside the research model. Thus, it can be concluded that facilities are the most dominant variable influencing students' decisions in renting boarding houses.*

***Keywords:*** *Location, Price, Facilities, Boarding House Rental Decision*

## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh lokasi, harga, dan fasilitas terhadap keputusan sewa kost pada mahasiswa Universitas Tanjungpura dengan metode kuantitatif pendekatan survei. Data primer diperoleh melalui kuesioner kepada 100 responden mahasiswa penyewa kost dan dianalisis menggunakan regresi linear berganda dengan bantuan SPSS. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial lokasi berpengaruh positif namun tidak signifikan terhadap keputusan sewa kost (sig. 0,647 > 0,05), harga juga berpengaruh positif namun tidak signifikan (sig. 0,073 > 0,05), sedangkan fasilitas berpengaruh positif dan signifikan (sig. 0,000 < 0,05). Secara simultan, lokasi, harga, dan fasilitas berpengaruh signifikan terhadap keputusan sewa kost (sig. 0,000 < 0,05). Nilai koefisien determinasi ($R^2$) sebesar 0,571 menunjukkan bahwa 57,1% variasi keputusan sewa kost dapat dijelaskan oleh ketiga variabel tersebut, sedangkan 42,9% sisanya dipengaruhi oleh variabel lain di luar model penelitian. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa fasilitas merupakan variabel yang paling dominan dalam mempengaruhi keputusan mahasiswa dalam menyewa kost.

**Kata Kunci:** lokasi, harga, fasilitas, keputusan sewa kost

# PENGARUH LOKASI, HARGA, DAN FASILITAS TERHADAP KEPUTUSAN SEWA KOST BAGI MAHASISWA UNIVERSITAS TANJUNGPURA

**Oleh: Wiwi Amrita**

**Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Tanjungpura**

## RINGKASAN

### 1. Latar Belakang

Kost merupakan hunian yang banyak diminati oleh berbagai kalangan, terutama mahasiswa, pekerja, dan masyarakat umum. Tingginya permintaan terhadap kost sering kali menyebabkan kenaikan harga sewa sehingga menjadi kurang terjangkau bagi sebagian masyarakat (Krista et al., 2023). Di Indonesia, khususnya di wilayah perkotaan dan sekitar kampus, kebutuhan terhadap kamar kost terus meningkat seiring bertambahnya jumlah pelajar dan mahasiswa yang memerlukan tempat tinggal sementara (Yulianto & Prasetya, 2024). Rumah kost merupakan hunian berupa kamar yang disewakan kepada penyewa untuk jangka waktu tertentu, baik bulanan maupun tahunan (Nazaha et al., 2024). Rumah kost umumnya dihuni oleh pendatang dari daerah lain yang membutuhkan tempat tinggal sementara selama menjalankan aktivitas pendidikan maupun pekerjaan (Praba et al., 2020).

Meningkatnya jumlah mahasiswa dari berbagai daerah menyebabkan kebutuhan terhadap hunian sementara seperti rumah kost juga semakin meningkat. Rumah kost dipilih karena menawarkan kemudahan akses, fleksibilitas, dan biaya yang relatif terjangkau bagi mahasiswa dibandingkan jenis hunian lainnya (Banurea et al., 2025). Selain itu, menyewa kamar kost menjadi alternatif yang mempermudah mobilitas serta mengurangi kendala jarak dan waktu dalam menjalankan aktivitas sehari-hari (Jawan, 2024). Hal tersebut mendorong semakin banyaknya rumah atau bangunan yang menyediakan layanan hunian berupa rumah kost (Fahlepi & Widjaja, 2019).

Kost tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal sementara, tetapi juga menjadi tempat beristirahat dan mendukung aktivitas belajar mahasiswa selama menempuh pendidikan. Oleh karena itu, fasilitas yang tersedia perlu disesuaikan dengan kebutuhan penghuni (Fawzia et al., 2023). Sebagian besar penyewa kost merupakan mahasiswa dari luar daerah yang membutuhkan tempat tinggal selama masa studi. Dalam kondisi tersebut, kost menjadi pilihan utama karena dianggap lebih praktis, fleksibel, dan memiliki biaya yang relatif lebih terjangkau dibandingkan rumah kontrakan maupun apartemen (Hastuti & Anasrulloh, 2020). Lingkungan kost yang nyaman, aman, dan kondusif juga membantu mahasiswa menyesuaikan diri dengan kehidupan perkuliahan.

Hubungan antara pemilik kost dan penyewa umumnya diatur melalui perjanjian sewa-menyewa, baik secara tertulis maupun lisan. Perjanjian tersebut berisi kesepakatan mengenai harga sewa, jangka waktu, penggunaan fasilitas, serta hak dan kewajiban kedua belah pihak (Nizar, 2021). Dalam perjanjian sewa, penyewa bertujuan memperoleh hunian yang nyaman beserta fasilitas yang tersedia, sedangkan pemilik kost memperoleh

keuntungan dari pembayaran biaya sewa (Ridwan & Rusdiana, 2018). Pemilik kost juga berkewajiban menyediakan fasilitas dan kenyamanan bagi penyewa selama masa tinggal (Robianti & Zanariyah, 2022). Perjanjian sewa menyewa termasuk perjanjian konsensuil, yaitu dianggap sah ketika kedua pihak telah mencapai kesepakatan mengenai objek sewa dan harga sewa (Tamengge, 2018).

Dalam memilih tempat kost, mahasiswa melakukan berbagai pertimbangan sebelum mengambil keputusan. Pengambilan keputusan merupakan proses memilih alternatif terbaik dari beberapa pilihan yang tersedia guna memperoleh hasil yang optimal (Sugianto et al., 2016). Keputusan mahasiswa dalam menyewa kost tidak terjadi secara spontan, melainkan melalui pertimbangan terhadap beberapa faktor, terutama lokasi, harga, dan fasilitas. Perilaku konsumen mencakup aktivitas individu dalam memperoleh dan menggunakan produk atau jasa, termasuk proses pengambilan keputusan yang memengaruhi tindakan mereka selanjutnya (Ristanto et al., 2021).

Lokasi menjadi salah satu faktor penting karena berkaitan dengan kemudahan akses menuju kampus, transportasi, serta fasilitas umum di sekitar kost. Harga juga menjadi pertimbangan penting karena sebagian besar mahasiswa memiliki keterbatasan finansial. Dalam menetapkan harga sewa kost, terdapat beberapa faktor yang perlu diperhatikan, seperti kedekatan dengan kampus, jangka waktu sewa, dan fasilitas yang tersedia (Febrianto & Widyadara, 2021). Selain itu, fasilitas yang lengkap seperti akses internet, kamar mandi dalam, keamanan lingkungan, dan fasilitas pendukung lainnya turut memengaruhi kenyamanan mahasiswa selama tinggal di kost. Pemilik kost juga menetapkan sistem pembayaran tertentu, baik bulanan maupun tahunan, sesuai kebijakan yang diterapkan (Prasdika et al., 2018). Kepuasan penyewa terhadap pelayanan dan fasilitas yang diberikan juga berpengaruh terhadap minat untuk memperpanjang masa tinggal maupun memberikan rekomendasi kepada orang lain (Rianda et al., 2025).

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini dilakukan untuk menganalisis pengaruh lokasi, harga, dan fasilitas terhadap keputusan sewa kost mahasiswa Universitas Tanjungpura. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran mengenai faktor-faktor yang memengaruhi keputusan mahasiswa dalam memilih kost, serta menjadi bahan pertimbangan bagi pemilik kost dalam meningkatkan kualitas layanan dan daya saing usaha kost di sekitar lingkungan Universitas Tanjungpura. Selain memberikan manfaat secara akademis, penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi bahan referensi bagi penelitian selanjutnya yang berkaitan dengan kebutuhan hunian sementara mahasiswa, khususnya rumah kost di lingkungan perguruan tinggi. Penelitian ini diharapkan mampu memberikan gambaran mengenai kondisi serta pertimbangan mahasiswa dalam memilih tempat tinggal selama menempuh pendidikan. Selain itu, hasil penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi masukan bagi masyarakat maupun penyedia rumah kost dalam memahami kebutuhan mahasiswa terhadap lokasi, harga, dan fasilitas hunian yang layak, nyaman, dan sesuai dengan kondisi lingkungan pendidikan di sekitar Universitas Tanjungpura.

## 2. Permasalahan

Universitas Tanjungpura (UNTAN) merupakan salah satu perguruan tinggi negeri terbesar di Kalimantan Barat yang menjadi tujuan mahasiswa dari berbagai daerah. Kondisi tersebut menyebabkan meningkatnya kebutuhan terhadap rumah kost di sekitar lingkungan kampus. Banyaknya usaha kost yang berkembang menimbulkan persaingan antar pemilik kost dalam menawarkan lokasi, harga, dan fasilitas yang menarik bagi mahasiswa. Berdasarkan kondisi di lapangan, masih ditemukan ketidaksesuaian antara harga kost

dengan fasilitas yang diberikan. Selain itu, terdapat pula kost dengan harga tinggi namun lokasi yang kurang strategis. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa mahasiswa tidak hanya mempertimbangkan satu faktor saja dalam memilih kost, melainkan mempertimbangkan lokasi, harga, dan fasilitas secara bersamaan dalam menentukan keputusan sewa kost.

**3. Tujuan**

1. Untuk menganalisis pengaruh lokasi kost terhadap keputusan mahasiswa dalam menyewa kost.
2. Untuk menganalisis pengaruh harga kost terhadap keputusan mahasiswa dalam menyewa kost.
3. Untuk menganalisis pengaruh fasilitas kost terhadap keputusan mahasiswa dalam menyewa kost.
4. Untuk menganalisis faktor yang paling dominan antara lokasi, harga, dan fasilitas dalam memengaruhi keputusan mahasiswa dalam menyewa kost.

**4. Metode**

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan metode survei. Data yang digunakan berupa data primer yang diperoleh melalui penyebaran kuesioner kepada mahasiswa Universitas Tanjungpura yang sedang menyewa kost. Teknik pengambilan sampel menggunakan purposive sampling dengan jumlah sampel sebanyak 100 responden yang ditentukan menggunakan rumus Slovin. Analisis data dilakukan menggunakan regresi linear berganda dengan bantuan program SPSS serta didukung oleh uji validitas, reliabilitas, uji asumsi klasik, uji t, uji F, dan koefisien determinasi ($R^2$).

**5. Hasil dan Pembahasan**

Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial variabel lokasi memiliki pengaruh positif namun tidak signifikan terhadap keputusan sewa kost dengan nilai signifikansi sebesar 0,647 (>0,05). Variabel harga juga berpengaruh positif namun tidak signifikan dengan nilai signifikansi sebesar 0,073 (>0,05). Sementara itu, variabel fasilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan sewa kost dengan nilai signifikansi sebesar 0,000 (<0,05), sehingga fasilitas menjadi variabel yang paling dominan memengaruhi keputusan mahasiswa dalam menyewa kost. Secara simultan, variabel lokasi, harga, dan fasilitas terbukti berpengaruh signifikan terhadap keputusan sewa kost dengan nilai signifikansi sebesar 0,000 (<0,05). Nilai koefisien determinasi ($R^2$) sebesar 0,571 menunjukkan bahwa 57,1% variasi keputusan sewa kost dapat dijelaskan oleh variabel lokasi, harga, dan fasilitas, sedangkan sisanya dipengaruhi oleh faktor lain di luar penelitian.

**6. Kesimpuan dan Rekomendasi**

**a. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa keputusan mahasiswa Universitas Tanjungpura dalam menyewa kost tidak ditentukan oleh semua faktor secara merata. Variabel lokasi dan harga memang menunjukkan arah pengaruh yang positif terhadap keputusan sewa kost, namun keduanya tidak memiliki pengaruh yang signifikan. Hal ini menegaskan bahwa meskipun lokasi yang strategis dan harga yang terjangkau dapat meningkatkan ketertarikan mahasiswa, kedua faktor tersebut bukan menjadi penentu utama dalam pengambilan keputusan.

Sebaliknya, variabel fasilitas terbukti memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan sewa kost. Hal ini menunjukkan bahwa kelengkapan dan kualitas fasilitas menjadi faktor utama yang secara nyata mempengaruhi keputusan mahasiswa

dalam memilih tempat kost. Mahasiswa cenderung lebih mengutamakan kenyamanan dan kebutuhan sehari-hari yang didukung oleh fasilitas yang memadai dibandingkan mempertimbangkan lokasi maupun harga.

Secara keseluruhan, ketiga variabel yaitu lokasi, harga, dan fasilitas secara bersama-sama berpengaruh terhadap keputusan sewa kost, namun kontribusi terbesar berasal dari variabel fasilitas. Dengan demikian, dapat ditegaskan bahwa dalam konteks penelitian ini, keputusan mahasiswa dalam memilih kost lebih dipengaruhi oleh faktor kenyamanan dan kelengkapan fasilitas dibandingkan faktor ekonomi maupun kedekatan lokasi.

**b. Rekomendasi**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, maka peneliti memberikan beberapa rekomendasi sebagai berikut:

1. Bagi pemilik kost, disarankan untuk memprioritaskan peningkatan kualitas dan kelengkapan fasilitas, seperti ketersediaan kamar mandi dalam, akses internet yang stabil, keamanan lingkungan, serta fasilitas pendukung lainnya. Hal ini dikarenakan fasilitas terbukti menjadi faktor utama yang secara signifikan mempengaruhi keputusan mahasiswa dalam memilih kost.
2. Pemilik kost sebaiknya tetap memperhatikan kesesuaian antara harga yang ditetapkan dengan fasilitas yang diberikan. Meskipun harga tidak berpengaruh signifikan, penetapan harga yang wajar dan kompetitif tetap diperlukan agar kost tetap diminati oleh mahasiswa dari berbagai latar belakang ekonomi.
3. Dalam hal lokasi, pemilik kost tidak harus selalu berada di titik yang sangat dekat dengan kampus, namun tetap perlu memperhatikan aksesibilitas, keamanan lingkungan, serta kemudahan transportasi agar tetap memberikan kenyamanan bagi penghuni.
4. Bagi mahasiswa sebagai calon penyewa, disarankan untuk mempertimbangkan fasilitas yang tersedia secara lebih cermat agar sesuai dengan kebutuhan selama masa studi, sehingga dapat menunjang aktivitas belajar dan kenyamanan tinggal.
5. Bagi peneliti selanjutnya, disarankan untuk menambahkan variabel lain yang belum diteliti dalam penelitian ini, seperti faktor keamanan, lingkungan sosial, kualitas pelayanan, atau pengaruh teman sebaya, sehingga dapat memberikan gambaran yang lebih lengkap mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan sewa kost.

## DAFTAR ISI

DAFTAR ISI.....i
DAFTAR TABEL ..... iii
DAFTAR GAMBAR.....iv
ABSTRACT .....1
1. PENDAHULUAN.....2
2. KAJIAN LITERATUR .....8
2.1 Tinjauan Teori.....8
2.1.1 Teori Permintaan Konsumen .....8
2.2 Tinjauan Empiris.....9
2.2.1 Pengaruh Lokasi terhadap Keputusan Sewa Kost.....9
2.2.2 Pengaruh Harga Terhadap Keputusan Sewa Kost .....9
2.2.3 Pengaruh Fasilitas Terhadap Keputusan Sewa Kost..... 10
2.2.4 Kerangka Konseptual ..... 10
2.2.5 Hipotesis Penelitian..... 11
3. METODE PENELITIAN .....11
3.1 Bentuk, Tempat dan Waktu Penelitian.....11
3.2 Jenis dan Sumber Data .....11
3.3 Populasi dan Sampel .....11
3.4 Variabel Penelitian dan Operasional.....13
3.5 Metode dan Alat Analisis .....14
3.5.1 Uji Instrumen .....14
3.5.2 Uji Asumsi Klasik .....15
3.5.3 Persamaan Regresi Linear Berganda.....15
3.5.4 Uji Hipotesis .....15
4. HASIL DAN PEMBAHASAN .....16
4.1 HASIL PENELITIAN.....16
4.1.1 Uji Validitas..... 16
4.1.2 Uji Reliabilitas .....18
4.1.3 Uji Normalitas..... 19
4.1.4 Uji Multikolinearitas ..... 20
4.1.5 Uji Heterokedastisitas .....21
4.2 PEMBAHASAN .....24
4.2.1 Pengaruh Lokasi terhadap Keputusan Sewa Kost.....24

4.2.2 Pengaruh Harga terhadap Keputusan Sewa Kost .....26
4.2.3 Pengaruh Fasilitas terhadap Keputusan Sewa Kost .....27
5 SIMPULAN DAN REKOMENDASI .....28
5.1 SIMPULAN .....28
5.2 REKOMENDASI .....28
DAFTAR RUJUKAN .....29
Lampiran .....32

## DAFTAR TABEL


Tabel 1 Hasil Survei Pendahuluan terhadap 10 Mahasiswa Universitas Tanjungpura yang Menyewa Kost Dengan Kuesioner Skala Likert Variabel Lokasi ..... 5

Tabel 2 Hasil Survei Pendahuluan terhadap 10 Mahasiswa Universitas Tanjungpura yang Menyewa Kost Dengan Kuesioner Skala Likert Variabel Harga ..... 6

Tabel 3 Hasil Survei Pendahuluan terhadap 10 Mahasiswa Universitas Tanjungpura yang Menyewa Kost Dengan Kuesioner Skala Likert Variabel Fasilitas ..... 7

Tabel 4 Nilai Skala Likert ..... 11

Tabel 5 Definisi Operasional ..... 13

Tabel 6 Hasil Uji Validitas Variabel Dependent Variabel Lokasi ..... 16

Tabel 7 Hasil Uji Validitas Variabel Dependent Variabel Harga ..... 17

Tabel 8 Hasil Uji Validitas Variabel Dependent Variabel Fasilitas ..... 17

Tabel 9 Hasil Uji Validitas Variabel Dependent Variabel Keputusan Sewa ..... 17

Tabel 10 Hasil Uji Reliabilitas Variabel Lokasi ..... 18

Tabel 11 Hasil Uji Reliabilitas Variabel Harga ..... 18

Tabel 12 Hasil Uji Reliabilitas Variabel Fasilitas ..... 19

Tabel 13 Hasil Uji Reliabilitas Variabel Keputusan Sewa ..... 19

Tabel 14 Hasil *Uji Normalitas One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test* ..... 19

Tabel 15 Hasil Uji Multikolinearitas ..... 20

Tabel 16 Hasil Uji Heterokedastisitas ..... 21

Tabel 17 Hasil Uji Regresi Linear Berganda ..... 21

Tabel 18 Hasil Uji F Statistik ..... 23

Tabel 19 Hasil Uji Determinasi $R^2$ ..... 23

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Kerangka Konseptual.....7

# PENGARUH LOKASI, HARGA, DAN FASILITAS TERHADAP KEPUTUSAN SEWA KOST BAGI MAHASISWA UNIVERSITAS TANJUNGPURA

Wiwi Amrita[1] Universitas Tanjungpura, Indonesia

**ABSTRACT**

*This study aims to analyze the effect of location, price, and facilities on the decision to rent boarding houses among students of Universitas Tanjungpura using a quantitative survey method. Primary data were obtained through questionnaires distributed to 100 student respondents who rent boarding houses and analyzed using multiple linear regression with the help of SPSS. The results show that partially, location has a positive but not significant effect on the decision to rent boarding houses (sig. 0.647 > 0.05), price also has a positive but not significant effect (sig. 0.073 > 0.05), while facilities have a positive and significant effect (sig. 0.000 < 0.05). Simultaneously, location, price, and facilities have a significant effect on the decision to rent boarding houses (sig. 0.000 < 0.05). The coefficient of determination ($R^2$) of 0.571 indicates that 57.1% of the variation in the decision to rent boarding houses can be explained by the three variables, while the remaining 42.9% is influenced by variables outside the research model. Thus, it can be concluded that facilities are the most dominant variable influencing students' decisions in renting boarding houses.*

***Keywords:*** *Location, Price, Facilities, Boarding House Rental Decision*

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh lokasi, harga, dan fasilitas terhadap keputusan sewa kost pada mahasiswa Universitas Tanjungpura dengan metode kuantitatif pendekatan survei. Data primer diperoleh melalui kuesioner kepada 100 responden mahasiswa penyewa kost dan dianalisis menggunakan regresi linear berganda dengan bantuan SPSS. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial lokasi berpengaruh positif namun tidak signifikan terhadap keputusan sewa kost (sig. 0,647 > 0,05), harga juga berpengaruh positif namun tidak signifikan (sig. 0,073 > 0,05), sedangkan fasilitas berpengaruh positif dan signifikan (sig. 0,000 < 0,05). Secara simultan, lokasi, harga, dan fasilitas berpengaruh signifikan terhadap keputusan sewa kost (sig. 0,000 < 0,05). Nilai koefisien determinasi ($R^2$) sebesar 0,571 menunjukkan bahwa 57,1% variasi keputusan sewa kost dapat dijelaskan oleh ketiga variabel tersebut, sedangkan 42,9% sisanya dipengaruhi oleh variabel lain di luar model penelitian. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa fasilitas merupakan variabel yang paling dominan dalam mempengaruhi keputusan mahasiswa dalam menyewa kost.

**Kata Kunci:** lokasi, harga, fasilitas, keputusan sewa kos

[1] b1011221011@student.untan.ac.id

## 1. PENDAHULUAN

Kost merupakan hunian yang banyak diminati oleh berbagai kalangan, terutama mahasiswa, pekerja, dan masyarakat umum. Tingginya permintaan terhadap kost sering kali menyebabkan kenaikan harga sewa sehingga menjadi kurang terjangkau bagi sebagian masyarakat (Krista et al., 2023). Di Indonesia, khususnya di wilayah perkotaan dan sekitar kampus, kebutuhan terhadap kamar kost terus meningkat seiring bertambahnya jumlah pelajar dan mahasiswa yang memerlukan tempat tinggal sementara (Yulianto & Prasetya, 2024). Rumah kost merupakan hunian berupa kamar yang disewakan kepada penyewa untuk jangka waktu tertentu, baik bulanan maupun tahunan (Nazaha et al., 2024). Rumah kost umumnya dihuni oleh pendatang dari daerah lain yang membutuhkan tempat tinggal sementara selama menjalankan aktivitas pendidikan maupun pekerjaan (Praba et al., 2020).

Meningkatnya jumlah mahasiswa dari berbagai daerah menyebabkan kebutuhan terhadap hunian sementara seperti rumah kost juga semakin meningkat. Rumah kost dipilih karena menawarkan kemudahan akses, fleksibilitas, dan biaya yang relatif terjangkau bagi mahasiswa dibandingkan jenis hunian lainnya (Banurea et al., 2025). Selain itu, menyewa kamar kost menjadi alternatif yang mempermudah mobilitas serta mengurangi kendala jarak dan waktu dalam menjalankan aktivitas sehari-hari (Jawan, 2024). Hal tersebut mendorong semakin banyaknya rumah atau bangunan yang menyediakan layanan hunian berupa rumah kost (Fahlepi & Widjaja, 2019).

Kost tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal sementara, tetapi juga menjadi tempat beristirahat dan mendukung aktivitas belajar mahasiswa selama menempuh pendidikan. Oleh karena itu, fasilitas yang tersedia perlu disesuaikan dengan kebutuhan penghuni (Fawzia et al., 2023). Sebagian besar penyewa kost merupakan mahasiswa dari luar daerah yang membutuhkan tempat tinggal selama masa studi. Dalam kondisi tersebut, kost menjadi pilihan utama karena dianggap lebih praktis, fleksibel, dan memiliki biaya yang relatif lebih terjangkau dibandingkan rumah kontrakan maupun apartemen (Hastuti & Anasrulloh, 2020). Lingkungan kost yang nyaman, aman, dan kondusif juga membantu mahasiswa menyesuaikan diri dengan kehidupan perkuliahan.

Hubungan antara pemilik kost dan penyewa umumnya diatur melalui perjanjian sewa-menyewa, baik secara tertulis maupun lisan. Perjanjian tersebut berisi kesepakatan mengenai harga sewa, jangka waktu, penggunaan fasilitas, serta hak dan kewajiban kedua belah pihak (Nizar, 2021). Dalam perjanjian sewa, penyewa bertujuan memperoleh hunian yang nyaman beserta fasilitas yang tersedia, sedangkan pemilik kost memperoleh keuntungan dari pembayaran biaya sewa (Ridwan & Rusdiana, 2018). Pemilik kost juga berkewajiban menyediakan fasilitas dan kenyamanan bagi penyewa selama masa tinggal (Robianti & Zanariyah, 2022). Perjanjian sewa menyewa termasuk perjanjian konsensuil, yaitu dianggap sah ketika kedua pihak telah mencapai kesepakatan mengenai objek sewa dan harga sewa (Tamengge, 2018).

Dalam memilih tempat kost, mahasiswa melakukan berbagai pertimbangan sebelum mengambil keputusan. Pengambilan keputusan merupakan proses memilih alternatif terbaik dari beberapa pilihan yang tersedia guna memperoleh hasil yang optimal (Sugianto et al., 2016). Keputusan mahasiswa dalam menyewa kost tidak terjadi secara spontan, melainkan melalui pertimbangan terhadap beberapa faktor, terutama lokasi, harga, dan fasilitas. Perilaku konsumen mencakup aktivitas individu dalam memperoleh dan

menggunakan produk atau jasa, termasuk proses pengambilan keputusan yang memengaruhi tindakan mereka selanjutnya (Ristanto et al., 2021).

Lokasi menjadi salah satu faktor penting karena berkaitan dengan kemudahan akses menuju kampus, transportasi, serta fasilitas umum di sekitar kost. Harga juga menjadi pertimbangan penting karena sebagian besar mahasiswa memiliki keterbatasan finansial. Dalam menetapkan harga sewa kost, terdapat beberapa faktor yang perlu diperhatikan, seperti kedekatan dengan kampus, jangka waktu sewa, dan fasilitas yang tersedia (Febrianto & Widyadara, 2021). Selain itu, fasilitas yang lengkap seperti akses internet, kamar mandi dalam, keamanan lingkungan, dan fasilitas pendukung lainnya turut memengaruhi kenyamanan mahasiswa selama tinggal di kost. Pemilik kost juga menetapkan sistem pembayaran tertentu, baik bulanan maupun tahunan, sesuai kebijakan yang diterapkan (Prasdika et al., 2018). Kepuasan penyewa terhadap pelayanan dan fasilitas yang diberikan juga berpengaruh terhadap minat untuk memperpanjang masa tinggal maupun memberikan rekomendasi kepada orang lain (Rianda et al., 2025).

Universitas Tanjungpura (UNTAN) merupakan salah satu perguruan tinggi negeri terbesar di Kalimantan Barat yang menjadi tujuan mahasiswa dari berbagai daerah. Kondisi tersebut menyebabkan meningkatnya kebutuhan terhadap rumah kost di sekitar lingkungan kampus. Banyaknya usaha kost yang berkembang menimbulkan persaingan antar pemilik kost dalam menawarkan lokasi, harga, dan fasilitas yang menarik bagi mahasiswa. Berdasarkan kondisi di lapangan, masih ditemukan ketidaksesuaian antara harga kost dengan fasilitas yang diberikan. Selain itu, terdapat pula kost dengan harga tinggi namun lokasi yang kurang strategis. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa mahasiswa tidak hanya mempertimbangkan satu faktor saja dalam memilih kost, melainkan mempertimbangkan lokasi, harga, dan fasilitas secara bersamaan dalam menentukan keputusan sewa kost.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini dilakukan untuk menganalisis pengaruh lokasi, harga, dan fasilitas terhadap keputusan sewa kost mahasiswa Universitas Tanjungpura. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran mengenai faktor-faktor yang memengaruhi keputusan mahasiswa dalam memilih kost, serta menjadi bahan pertimbangan bagi pemilik kost dalam meningkatkan kualitas layanan dan daya saing usaha kost di sekitar lingkungan Universitas Tanjungpura. Selain memberikan manfaat secara akademis, penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi bahan referensi bagi penelitian selanjutnya yang berkaitan dengan kebutuhan hunian sementara mahasiswa, khususnya rumah kost di lingkungan perguruan tinggi. Penelitian ini diharapkan mampu memberikan gambaran mengenai kondisi serta pertimbangan mahasiswa dalam memilih tempat tinggal selama menempuh pendidikan. Selain itu, hasil penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi masukan bagi masyarakat maupun penyedia rumah kost dalam memahami kebutuhan mahasiswa terhadap lokasi, harga, dan fasilitas hunian yang layak, nyaman, dan sesuai dengan kondisi lingkungan pendidikan di sekitar Universitas Tanjungpura.

**Tabel 1 Hasil Survey Pendahuluan terhadap 10 Mahasiswa Universitas Tanjungpura yang Menyewa Kost Dengan Kuesioner Skala Likert Variabel Lokasi**

| **Indikator lokasi** | **R1** | **R2** | **R3** | **R4** | **R5** | **R6** | **R7** | **R8** | **R9** | **R10** | **Rata-Rata** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Kost dekat kampus | 5 | 3 | 4 | 5 | 4 | 5 | 3 | 4 | 5 | 2 | 4,00 |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Akses transportasi mudah | 4 | 5 | 3 | 4 | 5 | 3 | 2 | 5 | 3 | 4 | 3,80 |
| Lingkungan aman dan nyaman | 4 | 3 | 5 | 3 | 2 | 4 | 3 | 5 | 2 | 5 | 3,60 |
| Fasilitas umum sekitar lengkap | 3 | 4 | 5 | 2 | 4 | 3 | 5 | 2 | 4 | 3 | 3,50 |

*Sumber: hasil kuesioner pra-survey*

Berdasarkan hasil pra-survey yang telah dilakukan kepada 10 responden, diperoleh nilai rata-rata pada masing-masing indikator variabel lokasi. Indikator "kost dekat kampus" memiliki nilai rata-rata sebesar 4,00, indikator "akses transportasi mudah" sebesar 3,80, indikator "lingkungan aman dan nyaman" sebesar 3,60, dan indikator "fasilitas umum sekitar lengkap" sebesar 3,50.

Secara keseluruhan, nilai rata-rata variabel lokasi berada pada kategori tinggi, yang menunjukkan bahwa responden memberikan penilaian positif terhadap faktor lokasi dalam memilih tempat kost. Hal ini menunjukkan bahwa lokasi seperti kedekatan dengan kampus, kemudahan akses transportasi, serta kondisi lingkungan sekitar tetap menjadi pertimbangan bagi mahasiswa dalam menentukan pilihan tempat tinggal.

Lokasi yang strategis dinilai dapat memberikan kemudahan dalam menjalankan aktivitas sehari-hari, terutama dalam hal mobilitas menuju kampus dan akses terhadap fasilitas umum. Namun demikian, berdasarkan variasi nilai pada setiap indikator, dapat dilihat bahwa tidak semua aspek lokasi memiliki tingkat kepentingan yang sama.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa variabel lokasi memiliki peran dalam mempengaruhi keputusan mahasiswa dalam menyewa kost, meskipun kemungkinan bukan menjadi faktor utama dibandingkan dengan variabel lainnya.

**Tabel 2 Hasil Survei Pendahuluan terhadap 10 Mahasiswa Universitas Tanjungpura yang Menyewa Kost Dengan Kuesioner Skala Likert**
**Variabel Harga**

| Indikator harga | R1 | R2 | R3 | R4 | R5 | R6 | R7 | R8 | R9 | R10 | Rata-Rata |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Harga sesuai fasilitas | 4 | 3 | 5 | 3 | 4 | 2 | 5 | 4 | 3 | 2 | 3,50 |
| Harga terjangkau | 4 | 3 | 3 | 2 | 4 | 3 | 2 | 5 | 1 | 4 | 3,20 |
| Pilihan sewa fleksibel | 3 | 2 | 4 | 3 | 2 | 1 | 3 | 2 | 4 | 1 | 2,90 |
| Ada diskon/potongan harga | 2 | 1 | 3 | 2 | 1 | 3 | 1 | 2 | 3 | 2 | 2,40 |

*Sumber:hasil kuesioner pra-survey*

Berdasarkan hasil pra-survey yang telah dilakukan kepada 10 responden, diperoleh nilai rata-rata pada masing-masing indikator variabel harga. Indikator "harga sesuai fasilitas" memiliki nilai rata-rata sebesar 3,50, indikator "harga terjangkau" sebesar 3,20, indikator "pilihan sewa fleksibel" sebesar 2,90, dan indikator "adanya diskon atau

potongan harga" sebesar 2,40.

Secara keseluruhan, nilai rata-rata variabel harga berada pada kategori cukup, yang menunjukkan bahwa responden memberikan penilaian yang cukup terhadap faktor harga dalam memilih tempat kost. Hal ini mengindikasikan bahwa harga tetap menjadi salah satu pertimbangan bagi mahasiswa, terutama dalam hal kesesuaian antara biaya yang dikeluarkan dengan fasilitas yang diperoleh.

Namun demikian, beberapa indikator seperti fleksibilitas sewa dan adanya potongan harga memperoleh nilai yang relatif lebih rendah, yang menunjukkan bahwa aspek tersebut kurang menjadi perhatian utama bagi responden. Mahasiswa cenderung lebih fokus pada kesesuaian harga dengan manfaat yang diterima dibandingkan dengan adanya diskon atau pilihan pembayaran yang fleksibel.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa variabel harga memiliki peran dalam mempengaruhi keputusan mahasiswa dalam menyewa kost, namun bukan menjadi faktor utama dibandingkan dengan variabel lainnya.

**Tabel 3 Hasil Survei Pendahuluan terhadap 10 Mahasiswa Universitas Tanjungpura yang Menyewa Kost Dengan Kuesioner Skala Likert**
**Variabel Fasilitas**

| Indikator fasilitas | R1 | R2 | R3 | R4 | R5 | R6 | R7 | R8 | R9 | R10 | Rata-Rata |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Fasilitas kamar lengkap | 5 | 4 | 5 | 3 | 5 | 4 | 5 | 2 | 4 | 3 | 4,00 |
| Fasilitas kamar mandi dalam | 4 | 3 | 5 | 2 | 4 | 3 | 4 | 2 | 5 | 3 | 3,50 |
| Fasilitas internet tersedia | 3 | 4 | 5 | 3 | 3 | 2 | 5 | 4 | 2 | 3 | 3,50 |
| Fasilitas umum memadai | 3 | 2 | 3 | 2 | 4 | 1 | 1 | 4 | 3 | 3 | 3,10 |

*Sumber: hasil kuesioner pra-survey*

Berdasarkan hasil pra-survey yang telah dilakukan kepada 10 responden, diperoleh nilai rata-rata pada masing-masing indikator variabel fasilitas. Indikator "fasilitas kamar lengkap" memiliki nilai rata-rata sebesar 4,00, indikator "fasilitas kamar mandi dalam" sebesar 3,50, indikator "fasilitas internet tersedia" sebesar 3,50, dan indikator "fasilitas umum memadai" sebesar 3,10.

Secara keseluruhan, nilai rata-rata variabel fasilitas berada pada kategori tinggi, yang menunjukkan bahwa responden memberikan penilaian positif terhadap faktor fasilitas dalam memilih tempat kost. Hal ini menunjukkan bahwa fasilitas menjadi salah satu pertimbangan penting bagi mahasiswa karena berkaitan langsung dengan kenyamanan dan kebutuhan sehari-hari.

Indikator fasilitas kamar lengkap memiliki nilai rata-rata tertinggi, yang menunjukkan bahwa kelengkapan fasilitas di dalam kamar menjadi prioritas utama bagi mahasiswa. Sementara itu, indikator fasilitas umum memadai memiliki nilai rata-rata yang

relatif lebih rendah dibandingkan indikator lainnya, yang menunjukkan bahwa fasilitas umum tidak menjadi fokus utama dibandingkan fasilitas pribadi dalam kamar.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa variabel fasilitas memiliki peran yang cukup penting dalam mempengaruhi keputusan mahasiswa dalam menyewa kost, karena berkaitan langsung dengan tingkat kenyamanan dan kualitas tempat tinggal yang dirasakan.