

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pendidikan tinggi adalah salah satu sarana penting dalam meningkatkan kualitas sumber daya manusia dan daya saing bangsa. Dengan pendidikan manusia memperoleh kemampuan untuk berpikir kritis, bertindak rasional, serta mengembangkan potensi yang dimiliki. Melalui pendidikan tinggi mahasiswa dipersiapkan agar menjadi generasi yang berkualitas. Sumber daya manusia yang berkualitas lahir dari pentingnya peran perguruan tinggi yang telah mendidik dengan ilmu dan melatih dengan keterampilan. Pendidikan tinggi tidak hanya melahirkan sumber daya manusia yang berkualitas tetapi juga turut andil dalam menciptakan sumber daya manusia yang mempunyai jiwa kepemimpinan, jiwa wirausaha, jiwa berinovasi dan juga melahirkan generasi yang tangguh untuk menjadi *enterepeuneur*, *creativepreneur*, dan *technopreneur* dalam mendorong pertumbuhan dan pembangunan ekonomi (Abdillah, 2024). Dengan berjalannya waktu kesadaran masyarakat mengenai akan pentingnya pendidikan tinggi pun meningkat, jumlah mahasiswa di Indonesia pun terus bertambah. Mahasiswa sebagai aktor utama pendidikan tinggi dituntut untuk bisa mengelola kehidupannya secara mandiri, termasuk dalam pengambilan keputusan yang penting yang berkaitan dengan kehidupan sehari-hari. Di dalam pandangan islam, menuntut ilmu adalah hal yang wajib bagi setiap muslim.

Seiring dengan meningkatnya jumlah mahasiswa di berbagai daerah Indonesia tersebut tentu memberikan dampak terhadap kebutuhan sarana dan prasarana pendukung, salah satunya adalah tempat hunian sementara bagi mahasiswa perantau. Salah satu kebutuhan penting mahasiswa yakni tempat hunian sementara. Banyaknya mahasiswa yang merantau ke kota kota pendidikan dalam rangka melanjutkan jenjang studi yang lebih tinggi karena kampus atau jurusan yang diinginkan tidak tersedia di daerah asal mereka. Dengan adanya fenomena ini tentu saja akan berdampak pada meningkatnya permintaan tempat hunian sementara, baik itu berupa asrama, kontrakan ataupun indekos. Dari

beberapa pilihan tersebut, banyak mahasiswa yang berminat terhadap indeks untuk di jadikan tempat hunian sementara mereka dikarenakan fleksibilitas lokasi, harga, dan fasilitas yang di sediakan.

Kota-kota seperti Yogyakarta, Malang, Bandung, dan Semarang dikenal sebagai pusat pendidikan di Indonesia yang secara otomatis menjadikannya pusat rumah indekost bagi mahasiswa dikarenakan tingginya jumlah perguruan tinggi dan populasi pelajar di sana. Bisnis indekos di kota-kota tersebut telah berkembang menjadi sektor usaha yang menopang perekonomian masyarakat sekitar. Perkembangan tersebut juga terjadi di kota-kota lain, salah satunya adalah Kota Cirebon yang mana saat ini mulai berkembang sebagai kota pendidikan yang ditandai dengan bertambahnya jumlah perguruan tinggi yang semakin banyak, baik itu negeri ataupun swasta. Disekitar kawasan kampus UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon, harga sewa indekos bervariasi tergantung pada fasilitas yang disediakan. Dilansir dari website resmi kampus, harga indekos sederhana (non-AC) umumnya berkisaran antara Rp 400.0000 hingga Rp 700.000 per bulan, sedangkan indekos dengan fasilitas menengah seperti AC, kamar mandi dalam, dan WiFi berada dikisaran Rp 800.000 hingga Rp 1.200.000 per bulan. Variasi harga ini menunjukkan bahwa mahasiswa memiliki preferensi dan pertimbangan yang berbeda-beda dalam memilih indekos. Banyak mahasiswa lebih mengutamakan lokasi yang dekat dengan kampus, sementara sebagian lainnya mengutamakan kenyamanan dan kelengkapan fasilitas meski harga sewanya tinggi.

Kota Cirebon merupakan kota yang berada di Jawa Barat dengan memiliki berbagai perguruan tinggi negeri maupun swasta. Tetapi, UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon ialah satu-satunya universitas Islam negeri di wilayah Cirebon. Sebelum perubahan menjadi Universitas, kampus ini dikenal dengan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Syekh Nurjati Cirebon. Berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 60 Tahun 2024 status IAIN resmi berubah menjadi Universitas Islam Negeri (UIN) Siber Syekh Nurjati Cirebon pada tanggal 21 Mei 2024. Perubahan status kelembagaan menjadi UIN tidak hanya meningkatkan reputasi

akademik, namun berdampak pula pada meningkatnya antusias mahasiswa dari berbagai daerah. Hal ini menyebabkan meningkatnya kebutuhan sarana dan prasarana pendidikan, termasuk kebutuhan tempat tinggal sementara bagi mahasiswa.

Berdasarkan data rekap mahasiswa aktif UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon (UIN SSC) tahun 2023-2025, jumlah mahasiswa tercatat sebanyak 3.383 orang pada tahun 2023, menurun menjadi 2.673 orang pada tahun 2024, dan 3.019 orang pada tahun 2025. Meskipun terjadi fluktuasi, angka tersebut menunjukkan bahwa minat masyarakat untuk menempuh pendidikan tinggi di UIN SSC tetap tinggi. Bahkan, berdasarkan berita resmi di laman UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon tahun 2025, kampus ini berhasil meraih peringkat ke-4 nasional dalam tingkat kehadiran tertinggi peserta Ujian Masuk Perguruan Tinggi Keagamaan Islam Negeri (UM-PTKIN). Prestasi tersebut menegaskan bahwa kepercayaan masyarakat terhadap UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon sebagai lembaga pendidikan tinggi Islam semakin meningkat. Hal ini pula yang menjadi indikator bahwa jumlah mahasiswa baru yang masuk ke UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon terus bertambah dari tahun ke tahun.

Sebagai satu-satunya UIN di wilayah Cirebon, kampus ini memiliki lima fakultas yang terdiri dari: (1) Fakultas Ilmu Tarbiyah dan Keguruan, (2) Fakultas Syariah, (3) Fakultas Ushuluddin dan Adab, (4) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, (5) Fakultas Dakwah dan Komunikasi Islam. Dalam rangka mendukung proses akademik, UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon terus mengembangkan sarana dan prasarana kampus, baik itu dari segi fasilitas pembelajaran, teknologi digital, ataupun layanan kemahasiswaan. Perkembangan tersebut selaras dengan statusnya yang kini sebagai UIN berbasis siber pertama di Indonesia. Tetapi, walaupun fasilitas terus berkembang dengan baik, mahasiswa tetap butuh tempat tinggal yang layak diluar kampus, utamanya bagi mahasiswa yang berasal dari luar kota. Dengan demikian, indekos menjadi salah satu alternatif hunian yang paling banyak di pilih. Mahasiswa perantau seringkali mengalami kebingungan dalam memilih tempat indekos. Tempat indekos bukan sebagai tempat tinggal sementara

saja, melainkan juga sebagai ruang untuk belajar, beristirahat, bersosialisasi, serta untuk membentuk pribadi yang lebih mandiri. Pemilihan indekos dengan tepat dapat menunjang efektivitas belajar dan kualitas hidup mahasiswa. Begitupun sebaliknya, pemilihan indekos kurang tepat akan berdampak pada ketidaknyamanan, beban finansial yang berlebih, sampai terganggunya konsentrasi kuliah. Maka dari itu, keputusan untuk memilih tempat indekos harus di pertimbangkan dengan matang.

Adanya peningkatan jumlah mahasiswa otomatis memberikan dampak dalam meningkatnya permintaan akan indekos sekitar kampus. Dengan adanya peningkatan tersebut membuat wilayah di sekitar kampus dipenuhi dengan rumah indekos yang pastinya memiliki harga sewa, fasilitas, dan lokasi yang berbeda-beda. Kondisi ini menjadi daya tarik dan sekaligus tantangan bagi mahasiswa dalam pengambilan keputusan tempat indekos yang paling sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan finansial mereka.

Dalam perilaku konsumen, keputusan mahasiswa dalam memilih tempat indekos merupakan bentuk keputusan pembelian terhadap jasa akomodasi. Berbicara mengenai pengambilan keputusan, pada intinya pengambilan keputusan merupakan proses memilih satu pilihan terbaik dari berbagai alternatif yang tersedia. Proses ini tidak dilakukan secara sembarangan, artinya harus melalui tahapan yang sistematis, konsisten, dan teratur, dengan tujuan agar keputusan yang diambil benar-benar sesuai dengan kebutuhan. Untuk membantu proses tersebut, biasanya disusun model keputusan, yaitu sebuah cara atau kerangka berpikir yang menggambarkan hubungan logis antar faktor yang memengaruhi keputusan. Dengan adanya model tersebut, setiap faktor yang relevan dapat dipertimbangkan sejak awal sehingga menghasilkan keputusan yang tepat. Dalam konteks perilaku konsumen, keputusan pembelian ialah merupakan salah satu bentuk nyata dari pengambilan keputusan. Keputusan ini tidak muncul begitu saja, tetapi terbentuk dari rangkaian aktivitas sebelumnya, seperti halnya mencari informasi, membandingkan alternatif, hingga mempertimbangkan manfaat yang akan di peroleh. Dengan ini, keputusan pembelian mencerminkan hasil akhir dari

proses berpikir dan pertimbangan konsumen terhadap berbagai faktor yang memengaruhi tindakannya (A kurniawan, 2015). Dasar pengambilan keputusan mahasiswa dalam memilih tempat indekos dapat dibagi menjadi dua, yaitu faktor rasional dan faktor emosional. Faktor rasional meliputi lokasi yang strategis, harga yang terjangkau, dan fasilitas yang memadai. Adapun faktor emosional, hal ini berkaitan dengan kenyamanan, rasa aman, dan lingkungan sosial yang mendukung. Kedua faktor tersebut saling mendukung karena mahasiswa tidak hanya membutuhkan tempat tinggal yang terjangkau, namun juga mendukung suasana belajar yang kondusif.

Faktor pertama yang sering menjadi pertimbangan adalah lokasi. Faktor ini merupakan pertimbangan utama dalam memilih tempat indekos. Lokasi yang dekat dengan kampus tentunya akan menghemat biaya transportasi dan waktu perjalanan dari indekos menuju kampus. Dan dengan lokasi yang dekat pula memudahkan akses mahasiswa dalam mengikuti berbagai kegiatan organisasi maupun akademik. Selain lokasi, lingkungan pun ikut berperan dalam meningkatkan daya tarik indekos, seperti kebersihan dan tersedianya fasilitas penunjang misalnya warung makan, laundry, dan fotokopi. Hal ini sejalan dengan dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Fitria dan Suwendra (2023) menekankan bahwa lokasi berpengaruh signifikan terhadap keputusan mahasiswa dalam memilih tempat indekos di Kota Singaraja . Hal ini menunjukkan bahwa lokasi masih menjadi variabel yang penting bagi mahasiswa. Akan tetapi, penelitian yang dilakukan oleh Amilia (2019) justru menemukan bahwa lokasi tidak berpengaruh secara signifikan terhadap keputusan mahasiswa Fakultas Ekonomi Universitas Samudera dalam menyewa kamar indekos. Perbedaan ini menunjukkan bahwa pengaruh lokasi terhadap keputusan mahasiswa tidak selalu konsisten di setiap daerah.

Pertimbangan lainnya dalam memilih indekos adalah harga sewa. Adanya ketergantungan mahasiswa pada dukungan finansial dari orang tua, menyebabkan harga indekos harus sesuai dengan kemampuan ekonomi keluarga. Biasanya harga sewa yang murah dapat menjadi daya tarik untuk memilih indekos tersebut

walaupun tidak selalu sebanding dengan fasilitas yang disediakan dari indeks tersebut. Begitupun sebaliknya, indeks dengan harga sewa yang tinggi belum tentu memberikan kenyamanan yang sesuai. Tantangan seperti ini yang biasanya membuat mahasiswa bingung dalam memilih sebuah tempat tinggal. Penelitian yang dilakukan oleh Fitria dan Suwendra (2025) menemukan bahwa harga mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap pengambilan keputusan mahasiswa dalam memilih tempat indeks. Hal ini sejalan dengan pandangan Kotler (2016) yang menekankan harga sebagai salah satu faktor kunci yang memengaruhi perilaku konsumen (Mufidah dan Darmawan, 2025). Namun di sisi lain, penelitian Rahayu dan Hartiningtyas (2022) menemukan bahwa harga tidak berpengaruh signifikan terhadap keputusan mahasiswa Studi Manajemen Bisnis Syariah UIN Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung dalam menyewa kamar indeks. Inkonsistensi ini yang menunjukkan adanya variasi konteks yang memengaruhi pengaruh harga terhadap keputusan mahasiswa.

Faktor berikutnya dalam memilih indeks adalah dari segi fasilitas. Fasilitas pun ikut berperan penting dalam keputusan pemilihan tempat indeks. Adapun barang-barang berupa tempat tidur, lemari, meja belajar, dan kamar mandi yang layak merupakan sebuah kebutuhan dasar mahasiswa yang tinggal di indeks. Mengingat bahwa sekarang era digital, fasilitas tambahan seperti jaringan internet (WiFi) merupakan salah satu faktor penentu kenyamanan mahasiswa, bukan hanya Wifi saja tetapi juga luasnya parkir dan sistem keamanan ikut hadir dalam rasa kenyamanan yang dirasakan. Lengkapnya fasilitas kerap kali meningkatkan daya tarik sebuah indeks meskipun harga sewanya relatif mahal. Penelitian Wijoyo dan Maimunah (2019) menunjukkan bahwa fasilitas berpengaruh terhadap keputusan mahasiswa UNILA dalam memilih rumah indeks di Badar Lampung. Namun, penelitian Amillia (2019) justru menemukan bahwa fasilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap keputusan mahasiswa Fakultas Ekonomi Universitas Samudra dalam menyewa kamar indeks. Hal ini jelas menunjukkan bahwa pengaruh fasilitas terhadap keputusan mahasiswa dalam memilih tempat indeks belum konsisten.

Tidak hanya harga sewa, lokasi, dan fasilitas saja yang menjadi faktor yang mempengaruhi mahasiswa dalam memilih indekos, ada pula penelitian yang menekankan variabel lain. Sari, Pujiyanto, dan Mulyati (2025) menemukan bahwa faktor lingkungan sosial dan kualitas pelayanan mempengaruhi mahasiswa UNTAG Surabaya dalam memilih tempat indekos. Hasil ini menyatakan bahwa ada faktor lain dalam mempengaruhi perilaku konsumen, bukan hanya variabel utama saja. Walaupun demikian, fokus penelitian ini adalah pada variabel lokasi, harga sewa, dan fasilitas. Pada penelitian-penelitian terdahulu menunjukkan bahwa lokasi, harga sewa, dan fasilitas belum konsisten dalam keputusan memilih tempat indekos.

Sejauh penelusuran penulis, belum ada penelitian mengenai keputusan mahasiswa dalam memilih tempat indekos pada UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon dengan variabel lokasi, harga sewa, dan fasilitas. Padahal, kampus ini memiliki karakteristik unik sebagai universitas negeri berbasis siber pertama di Indonesia, dengan populasi mahasiswa dari berbagai daerah dan kampus ini mengalami kemajuan yang signifikan baik itu dalam hal jumlah mahasiswa ataupun sarana penunjangnya. Keterbatasan penelitian sebelumnya menunjukkan adanya research gap yang penting untuk diisi melalui penelitian ini. Dari beberapa penelitian di atas terdapat perbedaan hasil penelitian di berbagai daerah. Di satu sisi, penelitian menemukan adanya pengaruh signifikan dari segi lokasi, harga, atau fasilitas. Tetapi di sisi lain, penelitian lain menemukan sebaliknya. Perbedaan ini bias di sebabkan oleh karakteristik mahasiswa, kondisi ekonomi keluarga, serta budaya lokal yang berbeda-beda. Oleh karena itu, perlu dilakukan penelitian baru untuk menguji kembali variabel-variabel tersebut di konteks mahasiswa UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon. Dengan penelitian ini, penulis berupaya untuk mengisi kesenjangan penelitian tersebut dengan menganalisis pengaruh lokasi, harga sewa, dan fasilitas terhadap keputusan mahasiswa dalam memilih tempat indekos di UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon. Pendekatan yang dilakukan dalam penelitian ini adalah menggunakan pendekatan kuantitatif, dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran empiris yang lebih akurat mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi mahasiswa dalam

memilih indekos, terutama dalam konteks lokal UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon yang sampai pada hari ini belum ada yang mengkaji tentang hal tersebut.

Penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi tidak hanya dari sisi akademik, tetapi juga secara praktis. Secara akademik, hasil penelitian diharapkan mampu memperkaya literature mengenai perilaku konsumen pada sektor jasa hunian mahasiswa. Sementara dari sisi praktis, hasil penelitian dapat menjadi bahan pertimbangan bagi mahasiswa dalam menentukan tempat tinggal yang sesuai, serta menjadi referensi bagi pengelola indekos dalam menetapkan strategi harga dan penyediaan fasilitas yang selaras dengan kebutuhan mahasiswa. Berdasarkan uraian tersebut, penelitian dengan judul “ **Pengaruh Lokasi, Harga Sewa, dan Fasilitas Terhadap Keputusan Mahasiswa dalam Memilih Tempat Indekos (Survei pada Mahasiswa S1 UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon)**” dinilai penting untuk dilakukan guna mengetahui sejauh mana pengaruh ketiga variable tersebut terhadap keputusan mahasiswa, sekaligus memberikan kontribusi nyata baik secara teoritis maupun praktis.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian diatas, berikut teridentifikasi beberapa masalah dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Mahasiswa sebagai konsumen jasa indekos menghadapi beragam pilihan tempat tinggal dengan variasi harga, fasilitas, dan lokasi yang berbeda-beda. Perbedaan ini sering kali menimbulkan kebingungan dalam menentukan indekos yang paling sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan.
2. Terdapat variasi harga indekos yang tidak selalu sebanding dengan kualitas fasilitas dan lokasi yang ditawarkan, sehingga menimbulkan ketidakpuasan bagi sebagian mahasiswa.
3. Ditemukan perbedaan hasil penelitian terdahulu mengenai pengaruh lokasi, harga, dan fasilitas terhadap pengaruh lokasi, harga, dan fasilitas terhadap keputusan pembelian jasa indekos,

sehingga diperlukan penelitian ulang dalam konteks mahasiswa UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon.

4. Meningkatnya jumlah mahasiswa UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon, baik dari daerah sekitar maupun luar kota, menimbulkan tantangan baru dalam penyediaan hunian yang memadai. Namun, belum ada penelitian yang secara khusus menganalisis bagaimana mahasiswa UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon mengambil keputusan dalam memilih tempat indekos yang sesuai dengan kebutuhannya.
5. Ketersediaan fasilitas indekos yang beragam belum sepenuhnya mampu memenuhi kebutuhan mahasiswa.
6. Mahasiswa sering mengambil keputusan berdasarkan informasi yang kurang akurat, seperti rekomendasi teman atau postingan media sosial, tanpa melakukan survei langsung terhadap kondisi indekos yang sebenarnya. Hal ini menyebabkan munculnya ketidakpuasan setelah mereka menempati indekos tersebut.

C. Batasan Masalah

Supaya pembahasan masalah tidak melebar dan tujuan peneliti tercapai maka dalam penelitian ini difokuskan pada mahasiswa program sarjana (S1) Universitas Islam Negeri (UIN) Siber Syekh Nurjati Cirebon yang tinggal di indekos. Ruang lingkup penelitian ini terbatas pada analisis pengaruh tiga variabel independen, yaitu lokasi, harga sewa, dan fasilitas terhadap variabel dependen berupa keputusan mahasiswa dalam memilih tempat indekos. Waktu penelitian dibatasi pada tahun akademik 2025/2026 sehingga hasil yang diperoleh menggambarkan kondisi empiris pada periode tersebut.

D. Perumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi dan pembatasan masalah yang telah dikemukakan, maka rumusan masalah dalam penelitian ini disusun dalam bentuk pertanyaan-pertanyaan berikut:

1. Apakah lokasi berpengaruh terhadap keputusan mahasiswa S1 UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon dalam memilih tempat indekos?
2. Apakah harga sewa berpengaruh terhadap keputusan mahasiswa S1 UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon dalam memilih tempat indekos?
3. Apakah fasilitas berpengaruh terhadap keputusan mahasiswa S1 UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon dalam memilih tempat indekos?
4. Apakah lokasi, harga sewa, dan fasilitas berpengaruh secara simultan terhadap keputusan mahasiswa S1 UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon dalam memilih tempat indekos?

E. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dikemukakan, penelitian ini bertujuan untuk memperoleh jawaban atas permasalahan tersebut melalui pendekatan ilmiah yang sistematis, objektif, dan dapat dipertanggungjawabkan. Secara khusus, tujuan penelitian ini adalah untuk:

1. Untuk menganalisis pengaruh lokasi terhadap keputusan mahasiswa S1 UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon dalam memilih tempat indekos.
2. Untuk menganalisis pengaruh harga sewa terhadap keputusan mahasiswa S1 UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon dalam memilih tempat indekos.
3. Untuk menganalisis pengaruh fasilitas terhadap keputusan mahasiswa S1 UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon dalam memilih tempat indekos.

4. Untuk menganalisis pengaruh lokasi, harga sewa, dan fasilitas secara simultan terhadap keputusan mahasiswa S1 UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon dalam memilih tempat indekos.

F. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi manfaat, baik secara teoritis maupun praktis. Secara umum, manfaat yang diharapkan dari penelitian ini meliputi hal-hal berikut:

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan referensi dan pengembangan teori terkait perilaku konsumen dalam memilih jasa hunian, khususnya tempat indekos. Penelitian ini juga diharapkan dapat memperkaya kajian ilmiah di bidang ekonomi dan bisnis islam, terutama dalam konteks pengambilan keputusan mahasiswa sebagai konsumen jasa. Selain itu, hasil penelitian ini dapat menjadi referensi untuk penelitian lebih lanjut tentang variabel-variabel yang memengaruhi keputusan untuk membeli jasa, seperti lokasi, harga sewa, dan fasilitas.

2. Manfaat praktis

a. Bagi Kampus

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah informasi dan referensi bagi sivitas akademika UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon, khususnya mahasiswa yang membutuhkan data terkait pengambilan keputusan dalam memilih tempat indekos.

b. Bagi peneliti

Penelitian ini dapat menambah wawasan peneliti, baik dari segi teori yang diperoleh selama perkuliahan maupun penerapan teori di lapangan. Selain itu, penelitian

ini memberikan pengalaman praktis yang memperluas pemahaman tentang perilaku konsumen, terutama dalam mempertimbangkan lokasi, harga sewa, dan fasilitas sebagai faktor utama dalam pengambilan keputusan memilih tempat indekos.

c. Bagi pemilik atau pengelola indekos

Hasil penelitian ini dapat dijadikan bahan evaluasi bagi pemilik atau pengelola indekos untuk meningkatkan kualitas layanan dan fasilitas. Dengan memahami faktor yang paling mempengaruhi keputusan mahasiswa, pengelola indekos dapat menyesuaikan strategi lokasi, harga sewa, dan fasilitas yang disediakan agar lebih sesuai dengan kebutuhan mahasiswa.

G. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dirancang untuk membantu pembaca memahami alur penelitian serta memberikan pandangan komprehensif tentang isi pembahasan yang disampaikan oleh penulis. Berikut adalah penjelasan mengenai sistematika penulisan yang digunakan dalam penelitian ini:

BAB I PENDAHULUAN: bab ini berisi uraian umum tentang penelitian, yang mencakup latar belakang masalah, identifikasi masalah, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, serta sistematika penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI: bab ini membahas kajian mengenai grand theory, variabel-variabel penelitian terkait keputusan pembelian, lokasi, harga, sewa-menyewa, fasilitas, dan indekos. Bab ini juga mencakup penelitian sebelumnya, kerangka pemikiran, serta perumusan hipotesis penelitian.

BAB III METODE PENELITIAN: bab ini menguraikan lokasi dan waktu penelitian, jenis serta pendekatan penelitian, populasi dan sampel, sumber data, instrumen penelitian, teknik pengumpulan data, dan metode analisis data yang diterapkan.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN: bab ini menguraikan hasil pengolahan dan analisis data penelitian, disertai pembahasan yang dihubungkan dengan rumusan masalah serta tujuan penelitian yang telah ditentukan.

BAB V PENUTUP: bab ini mencakup kesimpulan dari hasil penelitian dan saran yang bisa menjadi pertimbangan untuk penelitian mendatang.

