

PENGARUH HARGA, FASILITAS, LINGKUNGAN, DAN JARAK TEMPUH TERHADAP KEPUTUSAN MAHASISWA UNIVERSITAS SULAWESI TENGGARA DALAM MEMILIH RUMAH KOS

¹⁾Badarudin Sukirno, ²⁾La Ode Abdul Manan, ³⁾Muh.Zabir Zainuddin

Program Studi Manajemen, Universitas Sulawesi Tenggara,
e-mail : badaruddinf@gmail.com , laodeabdulmanan9@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui (1) pengaruh harga terhadap keputusan mahasiswa dalam memilih rumah kos (2) pengaruh fasilitas terhadap keputusan mahasiswa dalam memilih rumah kos (3) pengaruh lingkungan terhadap keputusan mahasiswa dalam memilih rumah kos (4) serta pengaruh jarak tempuh terhadap keputusan mahasiswa dalam memilih rumah kos. Untuk mengetahui korelasi antara harga, fasilitas, lingkungan dan jarak tempuh maka penulis menggunakan metode penelitian deskriptif kuantitatif. Kuissoner sebanyak 84 responden mahasiswa Universitas Sulawesi Tenggara angkatan 2022/203 yang tinggal di rumah kos.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini meliputi uji validitas, uji reliabilitas, uji asumsi, pengujian hipotesis melalui uji analisis regresi linear berganda, uji koefisien determinasi, uji t dan uji f. Diperoleh persamaan regresi linear berganda $Y = 1,121 + 0,290 (X_1) + 0,044 (X_2) + 0,272 (X_3) + 0,241 (X_4)$. Dari pengujian hipotesis diperoleh hasil pengaruh harga secara parsial sebesar 5,063, pengaruh fasilitas secara parsial sebesar 2,592, pengaruh lingkungan secara parsial sebesar 2,585 dan pengaruh jarak tempuh secara parsial sebesar 5,389, sedangkan hasil uji simultan didapat f_{hitung} 6,684. Nilai koefisien determinasi sebesar 0,215 sedangkan sisanya 78,5% dipengaruhi oleh factor – factor lain diluar penelitian.

Berdasarkan analisis data pembahasan dalam penelitian ini, dapat disimpulkan bahwa harga, fasilitas, lingkungan dan jarak tempuh secara simultan memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan mahasiswa Universitas Sulawesi Tenggara dalam memilih rumah kos. Untuk meningkatkan keputusan mahasiswa memilih rumah kos, pemilik rumah kos diharapkan dapat memberikan harga yang relative terjangkau, fasilitas yang menunjang, lingkungan yang aman dan bersih, serta membangun rumah kos yang dekat dengan wilayah perguruan tinggi.

Kata Kunci : Harga, Fasilitas, Lingkungan dan Jarak Tempuh, Keputusan Mahasiswa Memilih Rumah Kos

ABSTRACT

This study was conducted to determine (1) the effect of price on student decisions in choosing boarding houses (2) the influence of facilities on student decisions in choosing boarding houses (3) the influence of the environment on student decisions in choosing boarding houses (4) and the influence of mileage on student decisions in choosing boarding houses. To determine the correlation between price, facilities, environment and mileage, the author uses quantitative descriptive research methods. Questionnaires as many as 84 respondents of University of Southeast Sulawesi students class of 2022/203 who lived in boarding houses.

The methods used in this study include validity tests, reliability tests, assumption tests, hypothesis testing through multiple linear regression analysis tests, determination coefficient tests, t tests and f tests. Multiple linear regression equations $Y = 1.121 + 0.290 (X_1) + 0.044 (X_2) + 0.272 (X_3) + 0.241 (X_4)$. From hypothesis testing, partial price influence results were obtained at 5,063, partial facility influence of 2,592, partial environmental influence of 2,585 and partial mileage effect of 5,389, while simultaneous test results obtained f_{count} of 6,684. The value of the coefficient of determination is 0.215 while the remaining 78.5% is influenced by other factors outside the study.

Based on the analysis of the data discussed in this study, it can be concluded that price, facilities, environment and mileage simultaneously have a positive and significant influence on the decision of University of Southeast Sulawesi students in choosing a boarding house. To improve students' decisions to choose boarding houses, boarding house owners are expected to provide relatively affordable prices, supporting facilities, a safe and clean environment, and build boarding houses close to the college area.

Keywords : Price, Facilities, Environment and Mileage, Student Decision to Choose a Boarding House.

1. PENDAHULUAN

Manusia melakukan aktivitas sehari-hari dengan maksud untuk memenuhi kebutuhan sesuai dengan tujuan masing-masing orang (Rahayu, 2019).

Ahmed, dkk (2014) mengemukakan bahwa untuk mendapat sebuah keputusan harus melalui beberapa proses, yaitu menilai situasi, mengumpulkan fakta dan menilai masalah, mengidentifikasi alternatif, menentukan kriteria keputusan, mempertimbangkan alternatif, memilih alternatif terbaik, menilai kembali keputusan yang telah dipilih.

Di Indonesia, banyak dijumpai mahasiswa yang menempuh pendidikan di perguruan tinggi berada di luar daerah ataupun kota asal mereka. Hal ini bukan tanpa alasan mengapa banyak mahasiswa yang melanjutkan pendidikan di perguruan tinggi di luar daerah ataupun kota asal mereka, diantara sebabnya adalah tidak adanya jurusan yang relevan dengan minat juga bakatnya pada perguruan tinggi yang ada di daerahnya atau bahkan karena tidak adanya perguruan tinggi di daerah asalnya. Oleh sebab itu, pergi meninggalkan daerah asal untuk melanjutkan pendidikan pada perguruan tinggi menjadi sebuah keharusan yang harus dipilih.

Masalah berikutnya yang dihadapi oleh mahasiswa adalah tempat tinggal sementara mereka selama masa pendidikan di perguruan tinggi. Melihat notabene mahasiswa yang belum memiliki penghasilan pribadi, dan masih bergantung pada orang tua. Kos atau bentuk bakunya indekos memiliki arti tinggal di rumah orang lain namun tanpa makan dan membayar setiap bulan (kbbi, 2018).

Provinsi Sulawesi Tenggara khususnya Kota Kendari adalah salah satu tempat yang banyak menjadi pilihan mahasiswa yang ingin melanjutkan pendidikan di perguruan tinggi. Hal itu disebabkan karena banyaknya perguruan tinggi yang berada di Kota Kendari baik itu Perguruan Tinggi Negeri (PTN) maupun perguruan tinggi swasta (PTS). Jumlah mahasiswa Universitas Sulawesi Tenggara (UNSULTRA) mulai dari tahun 2019 sampai dengan tahun 2022 secara keseluruhan berjumlah 2.938 orang. Hal ini membawa dampak positif bagi perekonomian masyarakat yang tinggal di sekitaran kampus khususnya bagi mereka yang memiliki usaha rumah kos. Oleh karena itu, usaha rumah kos semakin banyak diminati oleh masyarakat sekitar untuk dijadikan sebagai peluang bisnis. Melihat semakin menjamurnya rumah kos di sekitar kampus, maka pertimbangan dalam memilih rumah kos menjadi sangat penting bagi mahasiswa yang mencari rumah kos.

2. TINJAUAN PUSTAKA

HARGA

Harga didefinisikan sebagai jumlah uang yang diperlukan untuk membeli produk atau jasa, atau jumlah nilai yang diperdagangkan pelanggan untuk mendapatkan atau menggunakan barang atau jasa (Kotler dan Armstrong, 2013: 430). Musfar (2020) Harga suatu produk mungkin rendah atau tinggi tergantung pada karakteristiknya. dan manfaat zat sangat individual.

Indikator yang mempengaruhi harga sewa rumah kos yaitu sebagai berikut. (Amalia, 2019, hal. 270-271) :

1. Persaingan Harga;
2. Sewa Bulanan Harga;
3. Sewa Tahunan ;
4. Adanya Diskon Harga;
5. Harga Rumah Kos Sesuai Dengan Fasilitas Yang Ditawarkan.

FASILITAS

Menurut (Kbbi n.d.) Fasilitas adalah segala sesuatu yang dapat mempermudah dalam menjalankan suatu usaha; mereka adalah infrastruktur yang diperlukan untuk melakukan atau mempercepat suatu kegiatan.

Indikator dalam fasilitas yaitu (Kurniawan, 2015, hal. 239) :

- 1) Fasilitas tempat parkir yang aman.
- 2) Fasilitas tempat tidur.
- 3) Lemari pakaian dan meja belajar.
- 4) Toilet/WC.
- 5) Jam berkunjung

LINGKUNGAN

Dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia (KUBI) lingkungan diartikan sebagai bulatan yang melingkup (melingkari). Pengertian lainnya yaitu sekalian yang terlingkup disuatu daerah. Dalam kamus bahasa inggris peristilahan lingkungan ini cukup beragam diantaranya ada istilah *circle*, *area*, *surrounding*, *spehere*, *domain*, *range*, dan *environment*, yang artinya kurang lebih berkaitan dengan keadaan atau segala sesuatu yang ada disekitar atau sekeliling.

Indikator lingkungan rumah kos adalah sebagai berikut :

- 1) Kegiatan mahasiswa dalam lingkungan rumah kos, seperti kegiatan kemasyarakatan di lingkungan rumah kos dan kegiatan mahasiswa di rumah kos setelah kuliah.
- 2) Mass media, seperti menonton dan membaca buku.
- 3) Teman bergaul, misalnya kegiatan bersama teman bergaul.

JARAK TEMPUH

Menurut Heizer & Barry (2015) Lokasi adalah pendorong biaya dan pendapatan, maka lokasi seringkali memiliki kekuasaan untuk membuat strategi bisnis perusahaan. Lokasi merupakan suatu yang mengacu berbagai aktivitas pemasaran yang berusaha memperlancar dan mempermudah penyampaian atau penyaluran barang dan jasa dari produsen kepada konsumen (Tjiptono F. , 2015, hal. 345).

Indikator - indikator variabel lokasi dalam penelitian ini yaitu (Kurniawan, 2015, hal. 238):

- 1) Dekat Kampus
- 2) Dekat Jalan Raya
- 3) Dekat Teman Sedaerah
- 4) Dekat Rumah Makan
- 5) Dekat Tempat Hiburan

KEPUTUSAN PEMBELIAN

Keputusan mahasiswa memilih tempat rumah kos adalah suatu tindakan yang dilakukan mahasiswa dalam memilih rumah kos untuk pemenuhan kebutuhan dan diakhiri dengan melakukan seleksi atas alternative- alternatif tentang rumah kos yang tersedia (Amalia, 2019, hal. 272).

Indikator dalam keputusan pembelian diantaranya adalah sebagai berikut (Amalia, 2019, hal. 272-273) :

- 1) Kesesuaian dengan kemampuan finansial
- 2) Mudah dijangkau atau tidaknya lokasi rumah kos yang akan dipilih
- 3) Kesesuaian rumah kos dengan keinginan
- 4) Kenyamanan rumah kos sebagai tempat tinggal

Mahasiswa akan mencari rumah kos yang nyaman dan aman untuk di tempati.

KOS

Indekos atau kos yang selanjutnya disebut dengan pemondokan adalah sebuah jasa yang menawarkan sebuah kamar atau tempat untuk ditinggali dengan sejumlah pembayaran tertentu untuk setiap periode tertentu. Kata ini diserap dari frasa bahasa belanda "*in de kost*". Definisi "*in de kost*" sebenarnya adalah makan di dalam, tetapi dapat pula berarti tinggal dan ikut makan di dalam rumah tempat menumpang tinggal.

3. METODE PENELITIAN

Objek penelitian pada Universitas Sulawesi Tenggara, periode penelitian Mei 2023 – Desember 2023. Populasi dalam penelitian ini adalah mahasiswa Universitas Sulawesi Tenggara yang tinggal atau pernah tinggal di rumah kos selama masa perkuliahan di Perguruan Tinggi. Responden yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah mahasiswa angkatan 2022/2023 yang sementara tinggal di rumah kos sebanyak 500 mahasiswa.

Penelitian ini memanfaatkan metode penelitian kuantitatif, dengan pendekatan deskriptif yaitu menganalisa sumber data dengan cara mendeskripsikan data yang telah terkumpul agar dapat dibuat kesimpulan yang berlaku untuk umum.

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Pengumpulan data yang digunakan yaitu observasi, wawancara dan kuesioner. Pengolahan data yang dilakukan pada penelitian ini dengan menggunakan metode statistik aplikasi perangkat lunak yang digunakan dalam menganalisis data pada penelitian ini adalah Statistical Product And Service Solution (SPSS) versi ke-29. Kuesioner terdapat 21 pertanyaan. Penyusunan kuesioner dengan skala likert dengan alternative jawaban yang diberikan sangat setuju, setuju, netral, tidak setuju dan sangat tidak setuju.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

HASIL

Gambaran Umum

Sejarah Universitas Sulawesi Tenggara

Unsultra didirikan pada tanggal 9 Juli 1986 dengan Akte Notaris Nomor 15 Tahun 1986. Mendapatkan keputusan Koordinator Kopertis Wilayah IX No.222 tahun 1987 tanggal 18 Mei 1987, tentang persetujuan sementara untuk menyelenggarakan kegiatan akademik dan Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI No.0480/0/1989 tanggal 1 Agustus 1989, tentang Pemberian status Terdaftar. Unsultra adalah suatu perguruan tinggi swasta yang menyelenggarakan pendidikan Tinggi, yang diasuh dan dibina oleh Yayasan Pendidikan Tinggi Sulawesi Tenggara.

Awal berdirinya Unsultra membina 5 (lima) fakultas yaitu: Fakultas Teknik, Fakultas Pertanian, Fakultas Hukum, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, dan Fakultas Ekonomi (kini berubah menjadi Fakultas Ekonomi dan Bisnis).

Dengan dibukanya Fakultas Keguruan dan Ilmu Pendidikan pada tahun 2017 dan Program Pascasarjana Program Studi Magister Hukum tahun 2019, Unsultra saat ini membina 1 (satu) program studi magister hukum dan 6 (enam) fakultas dengan 14 (empat belas) program studi Strata Satu (S1), yaitu Teknik Sipil, Teknik Pertambangan, Teknik Mesin, Teknik Geologi, Teknologi Hasil Pertanian, Peternakan, Agribisnis, Ilmu Hukum, Ilmu Pemerintahan, Manajemen, Kewirausahaan, PGSD dan PG-PAUD, dan program studi Kimia dan juga saat ini sedang mengusulkan program studi Perencanaan Wilayah dan Kota dan Program studi S2 Kebijakan Publik.

Sejak berdirinya Unsultra terus berupaya memperbaiki sarana prasarana fisik dan ketersediaan sumber daya manusia serta pengelolaan pendidikannya sesuai dengan kondisi dan kemampuan yang ada. Namun demikian, Unsultra mengalami perkembangan yang pesat mulai tahun 2014 sebagai akibat perbaikan kepemimpinan dan pengelolaan yang efektif dan efisien. Disamping itu juga dilakukan pembenahan di berbagai bidang seperti pembangunan gedung perkantoran tingkat universitas dan fakultas serta gedung laboratorium dan perpustakaan dengan berbagai fasilitas pendukungnya seperti rumah internet, pusat bisnis kampus, monument kampus unsultra, gazebo, kolam dan fasilitas olah raga, seni dan pencinta lingkungan. Di bidang peningkatan kualitas SDM Unsultra telah melakukan upaya peningkatan kualifikasi pendidikan, melaksanakan dan berpartisipasi pada forum ilmiah nasional dan internasional, workshop, dan kerjasama dengan berbagai pihak. Sejak tahun 2017, Unsultra dengan bangga mencanangkan suatu komitmen **“Put Unsultra on the world/international map”**. Sehubungan dengan hal tersebut, disamping kerjasama dengan perguruan tinggi dan Institusi dalam negeri maka Unsultra kini telah melakukan kerjasama dengan perguruan tinggi luar negeri serta berpartisipasi pada berbagai forum internasional. Dengan adanya kemajuan yang dicapai dalam 4 tahun terakhir UNSULTRA, pada tahun 2019 secara nasional berada pada posisi 256 dan pada tahun 2020 secara nasional berada pada posisi 276 dan posisi PTS urutan 18 terbaik se wilayah LLDIKTI IX Sultanbatara serta sebagai PTS yang terbaik di Sulawesi Tenggara.

Uji Validitas Instrumen

Validitas menunjukkan tingkat keakuratan antara data yang benar-benar terjadi pada subjek dan data yang dapat dikumpulkan oleh peneliti (Sugiyono, 2019:175). Dalam penelitian ini uji validitas yang digunakan adalah rumus korelasi pearson (*Correlation Product Moment*).

Variable Penelitian	Indikator	r- hitung	r- table	Kriteria
Harga (X₁)	X _{1,1}	0,384	0,220	Valid
	X _{1,2}	0,364	0,220	Valid
	X _{1,3}	0,319	0,220	Valid
	X _{1,4}	0,650	0,220	Valid
	X _{1,5}	0,732	0,220	Valid
Fasilitas (X₂)	X _{2,1}	0,544	0,220	Valid
	X _{2,2}	0,830	0,220	Valid
	X _{2,3}	0,724	0,220	Valid
Lingkungan (X₃)	X _{3,1}	0,886	0,220	Valid
	X _{3,2}	0,939	0,220	Valid
	X _{3,3}	0,900	0,220	Valid
	X _{3,4}	0,846	0,220	Valid
	X _{4,1}	0,731	0,220	Valid

Jarak Tempuh (X₄)	X _{4,2}	0,887	0,220	Valid
	X _{4,3}	0,735	0,220	Valid
	X _{4,4}	0,755	0,220	Valid
	X _{4,5}	0,857	0,220	Valid
Keputusan Memilih (Y)	Y _{1,1}	0,878	0,220	Valid
	Y _{1,2}	0,925	0,220	Valid
	Y _{1,3}	0,912	0,220	Valid
	Y _{1,4}	0,883	0,220	Valid

Sumber : Output (*Statistical Program For The Social Scienses*) SPSS 29 for windows

Dari hasil perhitungan *Correlation Product Moment* antara variabel Harga (X₁), Fasilitas (X₂), Lingkungan (X₃), Jarak Tempuh (X₄) dan variabel Keputusan Memilih (Y) seperti yang terlihat pada table diatas, dengan membandingkan antara r hitung dan r tabel maka dapat disimpulkan bahwa semua item pernyataan dari setiap variabel yang diajukan dinyatakan valid, dan dapat digunakan dalam penelitian berikutnya untuk mengukur hubungan antara variable Harga (X₁), Fasilitas (X₂), Lingkungan (X₃), Jarak Tempuh (X₄) dan variable Keputusan Memilih (Y).

Uji Reliabilitas Instrumen

Setelah dapat ditentukan bahwa pernyataan yang dibuat dalam penelitian ini valid, maka selanjutnya dapat dilanjutkan dengan uji reliabilitas.

Variable	Cronbach's Alpha	N of Items	Hasil
Harga	0,301	5	Agak kurang reliable
Fasilitas	0,475	3	Cukup reliable
Lingkungan	0,905	4	Sangat reliable
Jarak Tempuh	0,846	5	Sangat reliable
Keputusan	0,919	4	Sangat reliable

Sumber : Output (*Statistical Program For The Social Scienses*) SPSS 29 for windows.

Hasil statistik reliabilitas menunjukkan bahwa nilai *Cronbach's Alpha* seperti pada tabel diatas terdapat tiga variable diantaranya variable lingkungan, jarak tempuh, dan keputusan. Hal ini menunjukkan bahwa terdapat konsistensi dalam jawaban responden terhadap pernyataan yang diajukan dalam kuesioner pada ketiga variabel tersebut.

Hasil Uji Asumsi Klasik

Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal, model regresi yang baik memiliki distribusi data normal (Ghozali, 2018).

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual	
N		84	
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000	
	Std. Deviation	1.55100096	
Most Extreme Differences	Absolute	.310	
	Positive	.310	
	Negative	-.167	
Test Statistic		.310	
Asymp. Sig. (2-tailed) ^c		<.001	
Monte Carlo Sig. (2-tailed) ^d	Sig.	.000	
	99% Confidence Interval	Lower Bound	.000
		Upper Bound	.000

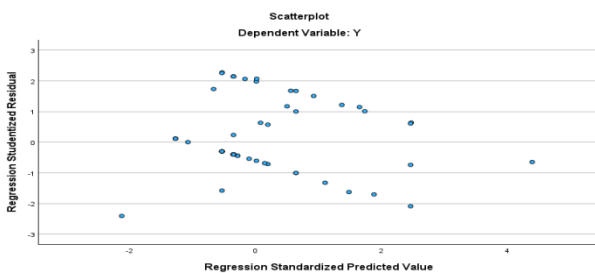
- a. Test distribution is Normal.
- b. Calculated from data.
- c. Lilliefors Significance Correction.
- d. Lilliefors' method based on 10000 Monte Carlo samples with starting seed 2000000.

Sumber: *Output Statistical Program For The Social Sciences (SPSS 29), 2023.*

Berdasarkan hasil uji normalitas diketahui nilai *Asymp. Sig (2 tailed)* $0,001 < 0,05$ maka dapat disimpulkan bahwa nilai residual tidak berdistribusi normal.

Uji Heteroskedastisitas

Menurut Ghozali (2018) uji heteroskedastisitas bertujuan menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain.



Sumber: *Output Statistical Program For The Social Sciences (SPSS 29), 2023.*

Berdasarkan gambar grafik Scatterplot diatas terlihat bahwa titik-titik atau poin-poin menyebar di atas dan di bawah angka 0 pada sumbu Y, maka dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi heterokedastisitas pada model regresi. Apabila titik tidak menyebar di bawah dan di atas angka 0 pada sumbu Y, maka terjadi yang namanya heterokedastisitas dan model regresi tidak baik.

Uji Multikolonieritas

Uji multikolonieritas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (independen). Multikolonieritas bisa dideteksi dengan nilai tolerance dan nilai *Variance Inflation Factor (VIF)*.

Variable Independen	Tolerance	VIF	Keterangan
Harga (X ₁)	0,669	1,495	Bebas
Fasilitas (X ₂)	0,939	1,065	Bebas
Lingkungan (X ₃)	0,767	1,304	Bebas
Jarak Tempuh (X ₄)	0,562	1,779	Bebas

Sumber Data: *Olahan Data SPSS 29 For Windows, 2023.*

Berdasarkan tabel tersebut, menunjukkan bahwa dalam model regresi bebas dari adanya multikolonieritas. Hal ini dapat dilihat dari hasil perhitungan nilai Tolerance menunjukkan tidak ada variabel independen yang memiliki nilai Tolerance kurang dari 0,10. Selain itu, hasil perhitungan nilai *Variance Inflation factor (VIF)* juga menunjukkan hal yang sama tidak ada satu variabel independen yang memiliki nilai VIF kurang dari 0,10.

Uji Autokorelasi

Model regresi yang baik adalah model regresi yang bebas dari autokorelasi Menurut Ghozali (2018) salah satu uji yang dapat digunakan untuk mengetahui ada tidaknya autokorelasi adalah uji Run Test.

	Unstandardized Residual
Test Value ^a	-.61798
Cases < Test Value	15
Cases ≥ Test Value	69
Total Cases	84
Number of Runs	25
Z	-.243
Asymp. Sig. (2-tailed)	.808

a. Median

Sumber: *Output Statistical Program For The Social Sciences* (SPSS 29), 2023.

Untuk mengetahui adanya atau tidak adanya autokorelasi, dilakukan pengujian, jika nilai *Asymp. Sig* (2-tailed) > 0,05 maka berkesimpulan tidak terjadi Gejala Autokorelasi sedangkan jika nilai *Asymp. Sig* (2-tailed) < 0,05 maka disimpulkan terjadi Gejala Autokorelasi. Berdasarkan output Runs Test pada tabel yang disebutkan sebelumnya, diperoleh angka *Asymp. Sig* (2-tailed) sebesar 0,808. Angka tersebut menunjukkan bahwa tidak terjadi autokorelasi dalam model regresi.

Analisis Regresi Linear Berganda

Berdasarkan analisis sebelumnya, telah terbukti bahwa model persamaan yang diajukan dalam penelitian ini memenuhi persyaratan asumsi klasik, sehingga dapat dikatakan bahwa model persamaan dalam penelitian ini dianggap baik. Analisis regresi digunakan untuk menguji hipotesis tentang pengaruh parsial variabel bebas terhadap variabel terikat. Berdasarkan estimasi regresi berganda menggunakan *Statistical Program For The Social Sciences* (SPSS 29), diperoleh hasil yang disajikan dalam tabel berikut ini:

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	1,121	3,763		,298	,766		
	X1	,290	,203	,170	1,426	,158	,669	1,495
	X2	,044	,155	,028	,282	,779	,939	1,065
	X3	,272	,132	,228	2,055	,043	,767	1,304
	X4	,241	,128	,245	1,892	,062	,562	1,779

a. Dependent Variable: Y

Sumber: *Output Statistical Program For The Social Sciences* (SPSS 29), 2023.

Berdasarkan analisis statistik dari persamaan regresi linear berganda, dapat disimpulkan bahwa model persamaan regresi yang menggambarkan pengaruh Harga, Fasilitas, Lingkungan dan Jarak tempuh terhadap Keputusan Mahasiswa Memilih Rumah Kos dapat dirumuskan sebagai berikut.

$$Y = 1,121 + 0,290 (X_1) + 0,044 (X_2) + 0,272 (X_3) + 0,241 (X_4) + e_i$$

Dari persamaan regresi linear berganda diatas dapat disimpulkan sebagai berikut:

1) Nilai Konstanta $a = 1,121$

Nilai konstanta menunjukkan nilai positif yang berarti tidak mengalami perubahan. Ketika variabel Harga (X_1), Fasilitas (X_2), Lingkungan (X_3) dan Jarak Tempuh (X_4) terhadap Keputusan Memilih Rumah Kos (Y) sama dengan apabila nilai variabel independent bersifat konstan maka nilai angka partisipasi bertambah sebesar 1,121.

2) Harga (X_1) = 0,290

Koefisien regresi variabel Harga (X_1) terhadap Keputusan Memilih Rumah Kos (Y) sebesar 0,290 bernilai positif. Yang memiliki makna bahwa variabel Harga (X_1) tidak mengalami perubahan dengan asumsi bahwa semakin bersaing atau sesuainya Harga yang ditawarkan dari sewa rumah kos, maka hal itu akan diikuti pula dengan semakin meningkatnya 1% Keputusan Mahasiswa dalam memilih rumah kos sebesar 0,29%.

3) Fasilitas (X_2) = 0,044

Koefisien regresi variabel Fasilitas (X_2) terhadap Keputusan Memilih Rumah Kos (Y) sebesar 0,044 bernilai positif yang menyatakan bahwa setiap terjadi kenaikan 1% variabel Fasilitas (X_2) akan meningkatkan keputusan mahasiswa memilih rumah kos sebesar 4,4%.

4) Lingkungan (X_3) = 0,272

Koefisien regresi variabel Lingkungan (X_3) terhadap Keputusan Memilih Rumah Kos (Y) sebesar 0,272 bernilai positif yang menyatakan bahwa setiap terjadi kenaikan 1% variabel Lingkungan (X_3) akan meningkatkan keputusan mahasiswa memilih rumah kos sebesar 27,2%.

5) Jarak Tempuh (X_4) = 0,241

Koefisien regresi variabel Jarak Tempuh (X_4) terhadap Keputusan Memilih Rumah Kos (Y) sebesar 0,241 bernilai positif yang menyatakan bahwa setiap terjadi kenaikan 1% variabel Jarak Tempuh (X_4) akan meningkatkan keputusan mahasiswa memilih rumah kos sebesar 24,1%.

Koefisien Determinasi (R)

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.503 ^a	.253	.215	1.590

a. Predictors: (Constant), X4, X2, X3, X1

Sumber: *Output Statistical Program For The Social Sciences* (SPSS 29), 2023.

Dari tampilan output SPSS model *summary* besarnya adjusted R adalah 0,215 hal ini berarti bahwa variasi perubahan variabel keputusan (Y) dipengaruhi oleh perubahan variabel Harga (X_1), Fasilitas (X_2), Lingkungan (X_3), Jarak Tempuh (X_4) sebesar 21,5%. Sedangkan sisanya (100% - 21,5% = 78,5%) dipengaruhi oleh faktor lain diluar penelitian.

Uji t (Parsial)

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	17.495	2.216		7.895	<.001
	HARGA	-.602	.119	-.507	-5.063	<.001
	FASILITAS	-.291	.112	-.234	-2.592	.011
	LINGKUNGAN	.262	.101	.220	2.585	.012
	JARAK	.502	.093	.512	5.389	<.001

a. Dependent Variable: KEPUTUSAN

Sumber: *Output Statistical Program For The Social Sciences* (SPSS 29), 2023.

Berdasarkan hasil uji regresi menggunakan *Statistical Program For The Social Sciences* (SPSS 29) pada tabel koefisien di atas, perhitungan statistik uji t dari 4 variabel bebas yang dimasukkan dalam model regresi terlihat bahwa :

1. Harga (X_1) diperoleh nilai t_{hitung} sebesar $5.063 > t_{tabel} 1,990450$ dan tingkat signifikannya lebih kecil dari 5% ($0,001 < 0,05$). Dengan nilai ini memberikan makna bahwa secara parsial variabel Harga (X_1) memberikan pengaruh positif dan signifikan terhadap Keputusan.
2. Fasilitas (X_2) diperoleh nilai t_{hitung} sebesar $2,592 > t_{tabel} 1,990450$ dan tingkat signifikannya lebih kecil dari 5% ($0,011 < 0,05$). Dengan nilai ini memberikan makna bahwa secara parsial variabel Fasilitas (X_2) memberikan pengaruh positif dan signifikan terhadap Keputusan.
3. Lingkungan (X_3) diperoleh nilai t_{hitung} sebesar $2,585 > t_{tabel} 1,990450$ dan tingkat signifikannya lebih kecil dari 5% ($0,012 < 0,05$). Dengan nilai ini memberikan makna bahwa secara parsial variabel Lingkungan (X_3) memberikan pengaruh positif dan signifikan terhadap Keputusan.
4. Jarak Tempuh (X_4) diperoleh nilai t_{hitung} sebesar $5,389 > t_{tabel} 1,990450$ dan tingkat signifikannya lebih kecil dari 5% ($0,001 < 0,05$). Dengan nilai ini memberikan makna bahwa secara parsial variabel Jarak Tempuh (X_4) memberikan pengaruh positif dan signifikan terhadap Keputusan.

Uji F (Simultan)

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	67.573	4	16.893	6.684	<.001 ^b
	Residual	199.665	79	2.527		
	Total	267.238	83			

a. Dependent Variable: Y

b. Predictors: (Constant), X4, X2, X3, X1

Sumber: *Output Statistical Program For The Social Sciences (SPSS 29)*, 2023.

Berdasarkan hasil uji ANOVA (*Analysis Of Varians*) atau F test diperoleh nilai f_{hitung} sebesar $6,684 > f_{tabel} 2,487366$ dan tingkat signifikannya lebih kecil dari 5% ($0,001 < 0,05$). Dengan demikian hasil ini memberikan makna bahwa Harga, Fasilitas, Lingkungan dan Jarak Tempuh secara simultan memberikan pengaruh positif dan signifikan terhadap Keputusan Memilih Kos.

PEMBAHASAN

Penelitian yang dilakukan dengan menggunakan program *Statistical Program For The Social Sciences (SPSS 29)*, berikut adalah deskripsi hubungan antara Harga, Fasilitas, Lingkungan, Dan Jarak Tempuh Terhadap Keputusan Mahasiswa Universitas Sulawesi Tenggara Dalam Memilih Rumah Kos.

Pengaruh Harga Terhadap Keputusan Mahasiswa Universitas Sulawesi Tenggara Dalam Memilih Rumah Kos

Berdasarkan hasil analisis pengaruh harga terhadap keputusan mahasiswa Universitas Sulawesi Tenggara dalam memilih rumah kos berpengaruh secara positif dan signifikan, maka hipotesis penelitian yang menyatakan bahwa harga berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan mahasiswa UNSULTRA dalam memilih rumah kos cukup bukti untuk diterima. Hasil ini menunjukkan bahwa variabel harga mampu menjelaskan peningkatan keputusan mahasiswa UNSULTRA dalam memilih rumah kos. Dengan nilai ini memberikan makna bahwa secara parsial variabel Harga (X_1) memberikan pengaruh positif dan signifikan terhadap variabel Keputusan (Y).

Hasil ini memberikan bukti bahwa harga yang diberikan atau yang ditawarkan oleh pemilik rumah kos dapat mempengaruhi keputusan mahasiswa Universitas Sulawesi Tenggara dalam memilih rumah kos. Didasarkan pada harga yang diberikan pemilik kos bersaing dengan yang lain, biaya kos yang dapat dibayar bulanan, biaya kos yang dapat dibayar tahunan, pemilik rumah kos memberikan diskon apabila pembayaran dilakukan secara tunai (cash) di awal dan harga kos sesuai dengan bentuk fisik kos.

Pengaruh Fasilitas Terhadap Keputusan Mahasiswa Universitas Sulawesi Tenggara Dalam Memilih Rumah Kos

Berdasarkan hasil analisis pengaruh fasilitas terhadap keputusan mahasiswa Universitas Sulawesi Tenggara dalam memilih rumah kos berpengaruh secara positif dan signifikan, maka hipotesis penelitian yang menyatakan bahwa fasilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan mahasiswa UNSULTRA dalam memilih rumah kos cukup bukti untuk diterima. Hasil ini menunjukkan bahwa variabel fasilitas mampu menjelaskan peningkatan keputusan mahasiswa UNSULTRA dalam memilih rumah kos. Dengan nilai ini memberikan makna bahwa secara parsial variabel Fasilitas (X_2) memberikan pengaruh positif dan signifikan terhadap Keputusan (Y).

Hasil ini menunjukkan bahwa fasilitas yang diberikan pemilik kos, baik itu menyediakan fasilitas umum (seperti : dapur, tempat parkir, atau kamar mandi dalam), menyediakan fasilitas kamar rumah kos (seperti : kasur, lemari, atau meja belajar), maupun menyediakan fasilitas tambahan (seperti : Ac, Wifi, atau Televisi) dapat mempengaruhi keputusan mahasiswa Universitas Sulawesi Tenggara dalam memilih rumah kos.

Pengaruh Lingkungan Terhadap Keputusan Mahasiswa Universitas Sulawesi Tenggara Dalam Memilih Rumah Kos

Berdasarkan hasil analisis pengaruh lingkungan terhadap keputusan mahasiswa Universitas Sulawesi Tenggara dalam memilih rumah kos berpengaruh secara positif dan signifikan, maka hipotesis penelitian yang menyatakan bahwa lingkungan berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan mahasiswa UNSULTRA dalam memilih rumah kos cukup bukti untuk diterima. Hasil ini menunjukkan bahwa variabel lingkungan mampu menjelaskan peningkatan keputusan mahasiswa UNSULTRA dalam memilih rumah kos. Dengan nilai ini memberikan makna bahwa secara parsial variabel Lingkungan (X_3) berpengaruh positif dan signifikan terhadap Keputusan (Y).

Hal tersebut menandakan bahwa pengaruh lingkungan yang kegiatan keseharian mahasiswa di lingkungan rumah kos adalah positif, rumah kos yang ditempati kondusif untuk beristirahat atau belajar, teman bergaul yang sehat di lingkungan rumah kos dan citra rumah kos yang ditempati harus baik dapat mempengaruhi keputusan mahasiswa Universitas Sulawesi Tenggara dalam memilih rumah kos.

Pengaruh Jarak Tempuh Terhadap Keputusan Mahasiswa Universitas Sulawesi Tenggara Dalam Memilih Rumah Kos

Berdasarkan hasil analisis pengaruh jarak tempuh terhadap keputusan mahasiswa Universitas Sulawesi Tenggara dalam memilih rumah kos berpengaruh secara positif dan signifikan, maka hipotesis penelitian yang menyatakan bahwa jarak tempuh berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan mahasiswa UNSULTRA dalam memilih rumah kos cukup bukti untuk diterima. Hasil ini menunjukkan bahwa variabel jarak tempuh mampu menjelaskan peningkatan keputusan mahasiswa UNSULTRA dalam memilih rumah kos. Dengan nilai ini memberikan makna bahwa secara parsial variabel Jarak Tempuh (X_4) memberikan pengaruh positif dan signifikan terhadap Keputusan (Y).

Hal ini berarti bahwa jarak yang ditempuh mahasiswa Universitas Sulawesi Tenggara dari domisili rumah kos ke kampus UNSULTRA dapat mempengaruhi keputusan mahasiswa Universitas Sulawesi Tenggara dalam memilih rumah kos.

Pengaruh Harga, Fasilitas, Lingkungan, Dan Jarak Tempuh Terhadap Keputusan Mahasiswa Universitas Sulawesi Tenggara Dalam Memilih Rumah Kos

Berdasarkan hasil analisis pengaruh harga, fasilitas, lingkungan dan jarak tempuh terhadap keputusan mahasiswa Universitas Sulawesi Tenggara dalam memilih rumah kos menemukan hasil positif dan signifikan, maka hipotesis penelitian cukup bukti untuk diterima dengan baik. Temuan ini menunjukkan bahwa variabel harga, fasilitas, lingkungan dan jarak tempuh secara simultan meningkatkan keputusan mahasiswa Universitas Sulawesi Tenggara dalam memilih rumah kos.

Hasil tersebut menunjukkan bahwa antara variabel Harga (X_1), Fasilitas (X_2), Lingkungan (X_3) dan Jarak Tempuh (X_4) terhadap Keputusan (Y) Mahasiswa Universitas Sulawesi Tenggara dalam memilih Rumah Kos, menunjukkan bahwa secara simultan memberikan pengaruh positif dan signifikan terhadap Keputusan Memilih Rumah Kos.

5. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil pembahasan dalam penelitian ini mengenai pengaruh Harga, Fasilitas, Lingkungan dan Jarak Tempuh Terhadap Keputusan Mahasiswa Universitas Sulawesi Tenggara Dalam Memilih Rumah Kos, Maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Harga secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan mahasiswa Universitas Sulawesi Tenggara dalam memilih Rumah Kos.
2. Fasilitas secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan mahasiswa Universitas Sulawesi Tenggara dalam memilih Rumah Kos.
3. Lingkungan secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan mahasiswa Universitas Sulawesi Tenggara dalam memilih Rumah Kos.
4. Jarak Tempuh secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan mahasiswa Universitas Sulawesi Tenggara dalam memilih Rumah Kos.
5. Harga, fasilitas, lingkungan, dan jarak tempuh secara simultan berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan mahasiswa Universitas Sulawesi Tenggara dalam memilih Rumah Kos.

Berdasarkan hal tersebut, dapat disimpulkan bahwa ketika Harga terjangkau, fasilitas yang disediakan layak, lingkungan yang nyaman dan kondusif, dan jarak tempuh relative dapat dijangkau juga dekat dengan kampus, maka pengaruhnya terhadap keputusan mahasiswa memilih rumah kos juga semakin baik.

DAFTAR PUSTAKA

- Amalia, s. d. (2019). Pengaruh Lokasi, Harga dan Fasilitas terhadap Keputusan Sewa Kamar Kost Mahasiswa Fakultas Ekonomi Universitas Samudra. *Jurnal Manajemen Keuangan*, 1615-1316.
- Ahmed, A., Bwisa, H., Otieno, R., Karanja, K. (2014). Strategic Decision Making: Process, Models, and Theories. *Business Management and Strategy*. 5(1), 78-104.
- Ghozali, I. (2018). Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 25. Badan Penerbit Universitas Diponegoro: Semarang.
- Tjiptono, F. 2015. Strategi Pemasaran, Edisi 4, Penerbit Andi, Yogyakarta.345
- Kurniawan, A. (2015). Analisis Pengaruh Lokasi dan Fasilitas Terhadap Keputusan Mahasiswa Memilih Tempat Indekos dengan Harga Sewa Indekos sebagai Variabel Moderating. *Ekonomi dan Kewirausahaan*, 236- 244.
- Kotler, Philip dan Keller. 2016. *Marketing Management*. Sixteenth Ed. New Jersey: Pearson.

Rasul, Moh. "Analisis Keputusan Pembelian Ditinjau Dari Aspek Diskon Dan Consumer Involvement." *Jurnal Riset Mahasiswa Ekonomi (Ritmik)* 4.2 (2022): 89-103.

Wahab, Ensiklopedia Kebutuhan Manusia, Semarang: Alprin, 2019.

<https://kbbi.web.id/jaga> (accessed January 7, 2019)